

PENGARUH RASIO KEUANGAN DALAM MENDETEKSI *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE 2019-2022

Evita Noviani¹, Puji Astuti², Sugeng³

^{1),2),3)} Universitas Nusantara PGRI Kediri, Jl. K.H. Ahmad Dahlan No.76, Mojoroto, Kota Kediri, Jawa Timur
evitanoviani12@gmail.com

Informasi Artikel

Tanggal Masuk : 01/07/2023

Tanggal Revisi : 06/07/2023

Tanggal Diterima : 17/07/2023

This study aims to analyze the influence of liquidity ratio, leverage ratio, activity ratio, profitability ratio, sales growth in detecting financial distress in sub-property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019 – 2022. Using a causality associative research design (cause and effect), with a quantitative approach. The sampling technique used purposive sampling, obtained 15 companies as samples. Data analysis techniques with classical assumption test, multiple linear regression, determination test, and hypothesis testing. The results show that partially the liquidity ratio has a significant negative effect, sales growth has a significant effect. And liquidity ratios, leverage ratios, activity ratios, profitability ratios have no effect on financial distress. Simultaneously influential financial ratios in detecting financial distress. This study uses the latest period 2019-2022 and adds an independent variable to detect financial distress, which is different from previous research.

Keywords: *Financial Distress, Liquidity Ratio, Leverage Ratio, Activity Ratio, Profitability Ratio, Sales Growth*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis besarnya pengaruh rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, *sales growth* dalam mendeteksi adanya *financial distress* pada perusahaan sub *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 – 2022. Menggunakan desain penelitian asosiatif kausalitas (sebab-akibat), dengan pendekatan kuantitatif. Teknik *sampling* menggunakan *purposive sampling*, didapatkan 15 perusahaan sebagai sampel. Teknik analisis data dengan uji asumsi klasik, regresi linier berganda, uji determinasi, dan uji hipotesis. Hasil menunjukkan bahwa secara parsial rasio likuiditas berpengaruh negatif signifikan, *sales growth* berpengaruh signifikan. Dan rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Secara simultan rasio keuangan berpengaruh dalam mendeteksi *financial distress*. Penelitian ini menggunakan periode terbaru 2019-2022 dan menambahkan variabel bebas untuk mendeteksi *financial distress*, yang hal ini berbeda dengan penelitian sebelumnya.

Kata Kunci: *Financial Distress, Rasio Likuiditas, Rasio Leverage, Rasio Aktivitas, Rasio Profitabilitas, Sales Growth*

PENDAHULUAN

Setiap entitas baru berangkat untuk mendapatkan manfaat yang akan membantu perusahaan tetap bertahan dalam jangka panjang. Setiap bisnis harus menghadapi poin finansial tinggi dan poin rendah. Setiap entitas baru berangkat untuk mendapatkan manfaat yang akan membantu perusahaan tetap bertahan dalam jangka panjang. Akan selalu ada pasang surut ekonomi untuk sebuah bisnis. Hal ini disebabkan oleh perubahan ekonomi yang dinamis yang dapat mempengaruhi aktivitas dari suatu entitas baik yang kecil maupun entitas yang besar. Oleh karena itu, peristiwa ini dapat menyebabkan perusahaan bangkrut atau mengalami kesulitan keuangan. *Financial distress* atau krisis keuangan adalah situasi di mana perusahaan berada dalam kesulitan keuangan. Dalam hal ini, perusahaan dianggap berada dalam posisi genting karena bangkrut atau takut bangkrut [1]. Pemeriksaan laporan keuangan perusahaan yang dianalisis dengan menggunakan rasio keuangan merupakan salah satu pendeteksian yang dapat dilakukan untuk mencegah *financial distress*.

Rasio keuangan yang dapat digunakan untuk mendeteksi *financial distress* adalah rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio profitabilitas, rasio aktivitas dan rasio pertumbuhan. Rasio likuiditas yang diukur dengan current ratio atau rasio lancar adalah Rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo dengan aktiva lancar yang tersedia [1]. Rasio *leverage* yang diukur dengan debt equity ratio adalah cara yang digunakan untuk mengukur berapa hutang untuk membiayai perusahaan [2]. Rasio profitabilitas yang diukur dengan return on asset merupakan Rasio ini digunakan untuk menilai efisiensi manajemen dalam rangka mengukur besar kecilnya keuntungan yang didapat dengan menghubungkan dengan penjualan ataupun investasi [3]. Rasio aktivitas yang diukur dengan total asset turn

over over juga dapat disebut dengan perputaran total asset dimana rasio ini melihat bagaimana asset yang dimiliki perusahaan dapat terjadi perputaran secara efektif[2]. Dan sales growth merupakan kondisi dimana perusahaan sedang mengalami kenaikan dalam penjualan tahun ini dibandingkan tahun sebelumnya [4].

Tujuan penelitian ini adalah untuk (1) mengetahui pengaruh parsial rasio likuiditas terhadap *financial distress*; (2) Tentukan dampak *leverage* parsial pada krisis keuangan. (3) Pengetahuan tentang dampak rasio profitabilitas sebagian pada *financial distress*. (4) pengetahuan tentang pengaruh parsial rasio aktivitas terhadap *financial distress*; (5) Tentukan pengaruh parsial rasio pertumbuhan terhadap kesulitan ekonomi. (6) pengetahuan tentang dampak simultan dari rasio likuiditas, rasio hutang, margin keuntungan, rasio aktivitas dan rasio pertumbuhan pada masalah keuangan.

Menurut pendalaman yang dilakukan oleh Agustini dan Wirawati dengan judul "Pengaruh Rasio Keuangan terhadap *Financial distress* Perusahaan Ritel yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI)" [1], menyatakan bahwa Rasio Likuiditas tidak berpengaruh terhadap *Financial distress*, rasio *leverage* berpengaruh positif terhadap *financial distress*, rasio profitabilitas berpengaruh negatif dan rasio pertumbuhan tidak berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan retail yang terdaftar di BEI. Selain itu, pendalaman yang dilakukan oleh Hariansyah dengan judul "Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas dan Aktivitas Terhadap Prediksi *Financial distress* Pada Perusahaan Tekstil dan Garmen" [5], menyatakan bahwa current rate dan ROA berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Sementara itu, ROE dan TATO memiliki pengaruh positif terhadap *financial distress*. Dan penelitian yang dilakukan oleh Shidiq dan Khairunnisa berjudul "Analisis Rasio Likuiditas, Rasio *Leverage*, Rasio Aktivitas dan Rasio Pertumbuhan terhadap *Financial distress* Menggunakan Sistem Altman Z-Score Sub Sektor Tekstil dan Garmen di BEI 2013-2017" [6]. Hasil dari kesimpulan penelitian terdahulu menunjukkan bahwa secara parsial current ratio berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Sedangkan variabel debt to equity ratio, total asset turnover, dan net income to total mean growth tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Dari ketiga penelitian tersebut terdapat perbedaan hasil dimana menurut Agustini dan Wirawati *current ratio* tidak berpengaruh, sedangkan menurut Shidiq dan Khairunnisa *current ratio* berpengaruh. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Agustini, Wirawati dan Hariansyah menyatakan bahwa leverage, profitabilitas dan aktivitas berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*, namun menurut Shidiq dan Khairunnisa rasio leverage, aktivitas, profitabilitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Property and real estate yang merupakan perusahaan layanan publik di bidang properti dan real estate merupakan salah satu sektor jasa BEI. Di Indonesia, industri ini berkembang pesat, terutama di perkotaan. Bisnis properti dan real estate di Indonesia saat ini sedang menunjukkan perkembangan yang pesat, hal ini dikarenakan banyak orang yang membutuhkan tempat tinggal atau penginapan. dimana kebutuhan masyarakat terbatas karena jumlah lahan yang tersedia semakin tidak memadai, terutama di perkotaan. Hal ini membuat bisnis ini berkembang dengan cepat. Namun, khususnya di industri penginapan dan apartemen, sejumlah bisnis properti dan real estate mengalami penurunan penjualan bahkan diambang kebangkrutan antara tahun 2019 dan tahun ini. Menurut Pakasi, 2020 dalam Damayanti & Krisnando, 2021 terdapat 73 hotel di Jabodetabek yang masih tidak beroperasi karena rasio hunian rata-rata per tahun sebesar 15% sehingga berada di posisi yang rendah, sementara daerah perkotaan di Indonesia seperti Bali sudah 9% okupansi hingga 22%, yang merupakan posisi terendah. Dan permintaan apartemen telah turun sekitar 46% sejak awal tahun. Data Bank Indonesia menunjukkan penjualan rumah terus menurun pada kuartal III 2020, dimana penjualan rumah turun 30,9% dibandingkan penurunan 25,60% pada kuartal sebelumnya, secara konsisten melaporkan penurunan penjualan tipe rumah. Pada saat yang sama, sektor real estat pulih setelah kuartal ketiga tahun 2020. *Financial distress* juga dapat dideteksi dengan melihat perubahan laba pada sektor terkait seperti di bawah ini :



Gambar 1. Laba Perusahaan
 Sumber: www.idx.co.id/id (2023)

Bisnis dalam keadaan tidak stabil bahkan mengalami penurunan keuntungan yang signifikan, seperti yang digambarkan pada Gambar 1. Perusahaan dapat mengalami kesulitan keuangan dan akhirnya bangkrut jika tidak segera diatasi. Selain itu, banyak bisnis di subsektor properti dan real estate akan mengalami kerugian tahunan dari tahun 2019 hingga 2022.

Penelitian ini memilih subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI antara tahun 2019 hingga 2022 berdasarkan fenomena permasalahan dan beberapa penelitian sebelumnya. Pemilihan periode waktu dari 2019 hingga 2022 didasarkan pada kesegaran dan ketidakpastian data yang tersedia untuk tahun tersebut.

METODE

Satu-satunya variabel dependen dalam penelitian ini adalah *financial distress*, dan variabel independen dalam penelitian ini adalah rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio profitabilitas, rasio aktivitas, dan rasio pertumbuhan. Pendekatan kuantitatif asosiatif kausal (sebab akibat) digunakan dalam penelitian ini. Penelitian ini ditujukan untuk sub-region *properti dan real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan membuka situs www.idx.do.id. Populasi ditentukan oleh jumlah bisnis yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2019 dan 2022. Kriteria pemilihan berikut digunakan dalam proses *purposive sampling*:

| Keterangan | Jumlah |
|--|--------|
| Populasi: Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI | 79 |
| Entitas Yang Tidak Terdaftar Di BEI Secara Berturut-Turut 2019-2022. | -26 |
| Entitas Yang Tidak Mempublish Laporan Keuangan. | -9 |
| Entitas Yang Tidak Mendapatkan Laba | -29 |
| Sampel Penelitian | 15 |
| Total Sampel (n X Periode Penelitian) 15 X 4 | 60 |

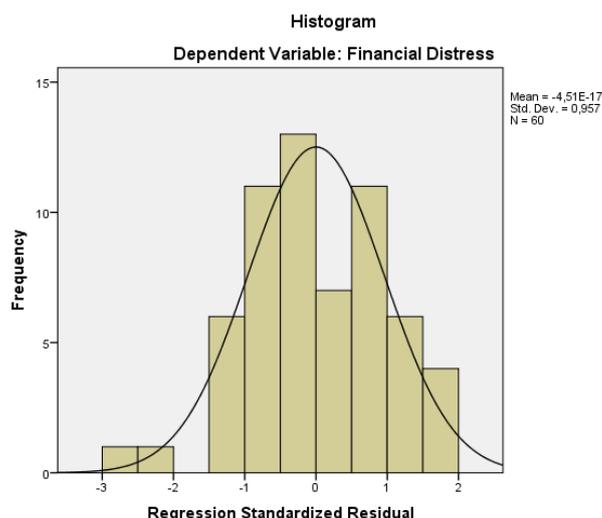
Data sekunder dikumpulkan melalui metode penelitian arsip dan kepustakaan. Teknik analisis yang digunakan adalah uji koefisien determinasi, uji asumsi, uji regresi linier berganda, dan uji hipotesis..

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

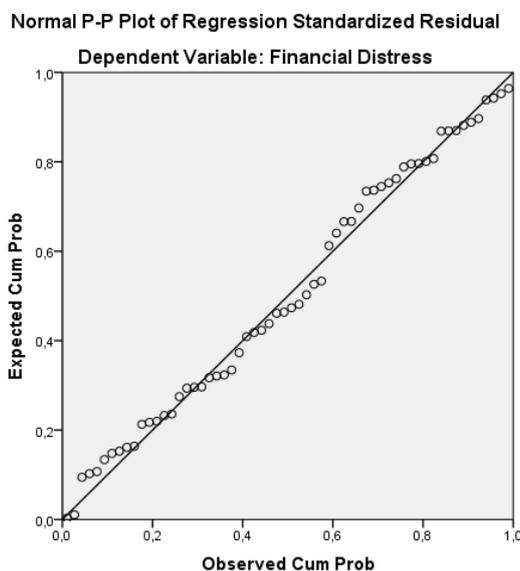
Hasil uji normalitas yang pertama adalah dengan melihat grafik histogram yang ditunjukkan pada gambar 2 di bawah ini:



Sumber: *output* SPSS 21
Gambar 2. Grafik Histogram

Dari Gambar 2 dapat dilihat dengan baik bahwa desain sirkulasinya khas, karena diagram tersebut menunjukkan contoh yang tidak miring ke kanan atau ke kiri. Namun, saat bekerja dengan sampel kecil, hanya mengandalkan bagan histogram bisa menyesatkan. Selain histogram, teknik yang digunakan untuk pemeriksaan grafis adalah penggambaran pp-plot atau penggambaran kemungkinan yang membedakan sirkulasi agregat dan distribusi tipikal. Garis diagonal tersebut diikuti oleh garis yang menyatakan data sebenarnya jika data tersebut terdistribusi secara normal.

Pada penelitian ini digunakan P-P atau probability chart untuk menampilkan hasil uji normalitas kedua sebagai berikut:



Sumber: *output* SPSS 21
Gambar 3. Normal Probability Plot

Data memiliki distribusi normal, seperti yang ditunjukkan pada diagram P-P plot di atas. Karena titik-titik saat ini mengikuti contoh garis miring. Dengan menggunakan analisis uji Kolmogorov-Smirnov, dilakukan uji statistik untuk memastikan normalitas data. Nilai signifikan lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa data berdistribusi normal.



**Tabel 1 Hasil Uji Kolmogorov – Smirnov
 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

| | | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| N | | 60 |
| Normal Parameters ^{a,b} | Mean | ,0000000 |
| | Std. Deviation | ,89821616 |
| | Absolute | ,077 |
| Most Extreme Differences | Positive | ,056 |
| | Negative | -,077 |
| Kolmogorov-Smirnov Z | | ,596 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | ,869 |

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

sumber: data sekunder yang diolah dengan SPSS21,2023

Berdasarkan tabel 1 diatas menunjukkan bahwa data berdistribusi normal karena nilai sig sebesar 0,869 dengan nilai signifikan $0,869 > 0,05$.

Uji Multikolinieritas

Berikut disajikan tabel 2 yang menyajikan uji multikolinieritas dengan melihat nilai VIF yang terdapat pada masing-masing variabel:

Tabel 2 Uji Multikolienaritas

| Coefficients ^a | | | |
|---------------------------|--------------|-------------------------|-------|
| Model | | Collinearity Statistics | |
| | | Tolerance | VIF |
| 1 | CR | ,911 | 1,097 |
| | DER | ,812 | 1,232 |
| | TATO | ,507 | 1,972 |
| | ROA | ,548 | 1,824 |
| | sales growth | ,924 | 1,083 |

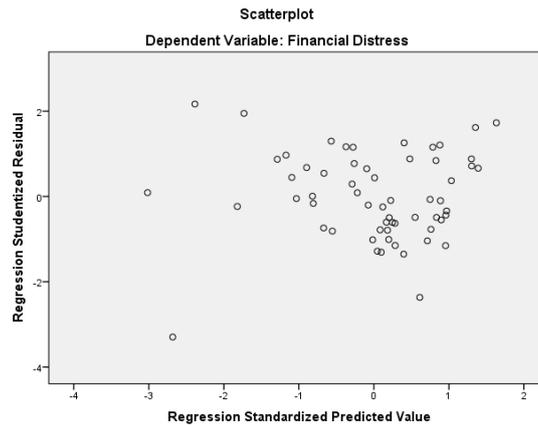
a. Dependent Variable: *Financial distress*

Sumber: output SPSS21

Berdasarkan aturan VIF (Variance Inflation Factor) dan toleransi, tidak terjadi gejala multikolinieritas apabila nilai VIF kurang dari 10 atau toleransi lebih besar dari 0,10..

Uji Heteroskedastisitas

Berikut disajikan grafik scatterplot untuk melihat penyebaran data pada penelitian ini:



Gambar 4 Hasil Uji Heteroskedastisitas
 Sumber: *output SPSS21*

Dengan melihat grafik scatterplot di atas, dapat dilihat bahwa titik-titik tersebar secara acak, baik di atas maupun di bawah angka 0 pada y-hub. Hal ini menunjukkan bahwa model transformasi regresi yang digunakan tidak menunjukkan tanda-tanda heteroskedastisitas.

Uji Koefisiensi Determinasi

Berikut ini disajikan tabel hasil Uji koefisiensi determinasi dengan memperhatikan nilai *Durbin Waston*:

Tabel 3 Uji Autokorelasi Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | ,811 ^a | ,657 | ,579 | ,34671 | 1,939 |

a. Predictors: (Constant), LnX5, LnX2, LnX3, LnX1, LnX4

b. Dependent Variable: LnY

Sumber: *output SPSS21*

Berdasarkan tabel di atas, nilai DW adalah 1,936, lebih tinggi dari du nilai 1,671 dan lebih rendah dari (4-du) 4 - 1,7671, yang setara dengan 2,23 dan 1,939, atau dapat disamakan dengan 1,671 1,939 2,23. Dari persamaan di atas dapat dinyatakan pada model regresi bebas dari auokorelasi baik positif maupun negatif.

Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Persamaan regresi dapat dilihat pada hasil uji *coefficients* berdasarkan *output SPSS 21* terhadap 5 variabel *independen* yaitu rasio likuiditas (CR), rasio *leverage* (DER), rasio aktivitas (TATO), rasio profitabilitas (ROA) dan rasio pertumbuhan (*Sales Growth*) terhadap *financial distress* sebagai berikut:

Tabel 4. Hasil Uji Coefficients

| Model | Coefficients ^a | | | |
|-------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|
| | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | |
| | B | Std. Error | Beta | |
| | (Constant) | ,611 | ,591 | |
| 1 | CR | -,499 | ,154 | -,502 |
| | DER | ,180 | ,099 | ,316 |
| | TATO | -,458 | ,290 | -,239 |
| | ROA | ,128 | ,087 | ,250 |
| | SG | ,148 | ,071 | ,313 |

a. Dependent Variable: *Financial distress*
 Sumber: output SPSS 21

Tabel 4 menunjukkan nilai positif untuk nilai konstanta (a) sebesar 0,611. Tanda positif menunjukkan pengaruh satu arah antara variabel independen dan dependen. Ini adalah nilai financial distress ketika semua variabel independen termasuk likuiditas (X1), leverage (X2), kinerja (X3), profitabilitas (X4) dan pertumbuhan penjualan (X5) adalah 0 atau tidak berubah. adalah 0,611. Nilai koefisien regresi variabel likuiditas yang diukur dengan CR(X1) adalah -0,499. Nilai ini menunjukkan adanya pengaruh negatif (berlawanan) antara variabel likuiditas dan financial distress. Artinya, jika variabel likuiditas meningkat sebesar 1 maka variabel financial distress mengalami penurunan sebesar 0,499. asalkan variabel lain tetap konstan. Nilai koefisien regresi untuk prediktor yang diukur dengan DER (X2) memiliki nilai positif sebesar 0,180. Hal ini menunjukkan bahwa kesulitan uang meningkat sebesar 1 dan kesulitan uang meningkat sebesar 0,180 dengan asumsi variabel bebas lainnya tetap. Tanda positif menunjukkan pengaruh satu arah antara variabel independen dan dependen.

Koefisien regresi yang dihitung TATO (X3) dari variabel aktivitas adalah -0,458. Nilai ini menunjukkan dampak yang merugikan (inverse bearing) antara faktor eksekusi dan masalah moneter. Artinya, variabel financial distress menurun sebesar 0,458 jika variabel aktif meningkat sebesar 1. dengan asumsi variabel lainnya konstan. Variabel profitabilitas ROA (X4) memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0,128 yang bertanda positif. Hal ini menunjukkan bahwa beban keuangan naik sebesar 0,128 jika profitabilitas naik satu dan variabel bebas lainnya tetap. Pengaruh satu arah antara variabel bebas dan terikat ditunjukkan dengan tanda positif. Variabel pertumbuhan penjualan (X5) memiliki nilai koefisien regresi positif sebesar 0,148. Hal ini menunjukkan bahwa variabel independen lainnya tidak mengalami perubahan, kesulitan keuangan meningkat sebesar 0,148 dan pertumbuhan penjualan meningkat sebesar 1. Pengaruh satu arah antara variabel independen dan dependen ditunjukkan dengan tanda positif.

Koefisien Determinasi (R²)

Koefisien determinan merupakan uji yang dilakukan untuk mengetahui kekuatan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

Tabel 5 Koefisien Determinan Model Summary^a

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1 | ,811 ^a | ,657 | ,579 | ,34671 |

a. Predictors: (Constant), SG, TATO, CR, ROA, DER

b. Dependent Variable: Financial Distres

sumber : Output SPSS 21, 2023

Adjusted R square sebesar 0,579, hal ini berarti 57,9% variasi *financial distress* dapat dijelaskan oleh Rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan pertumbuhan penjualan adalah lima variabel independen. Sedangkan sisanya (100% - 57,9%) = 42,1 dapat dikaitkan dengan faktor di luar model.

Hasil Uji Hipotesis

Hasil Uji t (Uji Parsial)

Pengujian ini digunakan untuk menguji akibat dari spekulasi dengan melihat sejauh mana pengaruh faktor bebas agak besar pengaruhnya antara proporsi likuiditas, proporsi pengaruh, proporsi pergerakan, proporsi produktivitas, dan perkembangan transaksi pada kesulitan keuangan.

**Tabel 6 Hasil Uji T (Parsial)
Coefficients^a**

| Model | T | Sig. |
|------------|--------|------|
| (Constant) | 1,033 | ,312 |
| CR | -3,250 | ,004 |
| DER | 1,820 | ,082 |
| TATO | -1,577 | ,128 |
| ROA | 1,466 | ,156 |
| SG | 2,076 | ,049 |

a. Dependent Variable: *Financial distress*
 Sumber : output, SPSS 21, 2023

Dilihat dari tabel 6 nilai likuiditas sebesar 0,004 yang secara statistik signifikan pada 0,05 maka H0 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa rasio likuiditas (X1) berpengaruh secara parsial terhadap financial distress (Y). Jika rasio leverage (X2) memiliki nilai 0,082 dan tingkat signifikansi 0,05 maka H0 diterima yang menunjukkan bahwa kesulitan keuangan (Y) secara parsial dipengaruhi oleh rasio leverage (X2). Dengan asumsi terdapat proporsi pergerakan senilai 0,128 \geq tingkat kepentingan 0,05 maka H0 diakui, artinya proporsi tindakan (X3) berpengaruh signifikan terhadap kesulitan moneter (Y). Jika proporsi manfaat 0,156 \geq 0,05 tingkat kepentingan, maka H0 diakui, dan itu berarti bahwa proporsi produktivitas (X4) secara bermakna mempengaruhi kesengsaraan moneter (Y). Proporsi pembangunan dengan nilai 0,049 \leq derajat kritis 0,05 maka H0 ditolak, yang berarti bahwa proporsi pembangunan (X5) berpengaruh terhadap kesulitan moneter (Y).

Hasil Uji F (Uji Simultan)

Uji simultan ini digunakan untuk menguji secara bersama-sama apakah ada hubungan variabel bebas secara keseluruhan dengan variabel terikat.

**Tabel 7 Hasil uji F
ANOVA^a**

| Model | Sum of Squares | Df | Mean Square | F | Sig. |
|------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| Regression | 5,072 | 5 | 1,014 | 8,438 | ,000 ^b |
| 1 Residual | 2,645 | 22 | ,120 | | |
| Total | 7,717 | 27 | | | |

a. Dependent Variable: LnY
 a. Predictors: (Constant), LnX5, LnX2, LnX3, LnX1, LnX4
 Sumber : output SPSS 21, 2023

Berdasarkan Tabel 7 di atas, tingkat signifikansi 0,05 menunjukkan bahwa H0 ditolak, sehingga diperoleh kesimpulan sebagai berikut: Proporsi Likuiditas (X1), Proporsi Pengaruh (X2), Proporsi Tindakan (X3), Proporsi Produktivitas (X4) dan Pengembangan Transaksi (X5) dan berdampak besar pada Financial Distress (Y).

Pembahasan

Nilai t hitung variabel likuiditas dalam penelitian ini adalah -3,250 dengan tingkat signifikansi 0,05 dan tingkat signifikansi 0,004. Dari sini sangat mungkin beralasan bahwa 0,004 lebih sederhana dari 0,05, sehingga

proporsi likuiditas berdampak negatif pada kesulitan moneter pada organisasi properti dan pertanahan yang tercatat di BEI untuk periode 2019-2022. Perusahaan dengan rasio likuiditas tinggi biasanya menggunakan hutang perusahaan karena dana internalnya yang besar. Akibatnya, bisnis menggunakan sumber dayanya sendiri untuk membiayai investasi terlebih dahulu dan kemudian pembiayaan utang. Kemungkinan bisnis akan menggunakan hutang untuk mendanai investasinya menurun dengan likuiditas yang lebih tinggi. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian G. Pandegiro, Rate, Tulung (2019) [7].

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa debt to equity ratio rasio leverage tidak berpengaruh dalam memprediksi financial distress. Mengingat penelitian ini memiliki uji-t dan nilai signifikan 0,82 pada rasio signifikan 0,05, dapat ditarik kesimpulan bahwa 0,820 lebih besar dari 0,05, yang menunjukkan bahwa kesulitan keuangan dialami oleh properti dan real estate. perusahaan yang terdaftar di BEI 2019-2022 ditolak tidak terpengaruh oleh leverage. Walaupun perusahaan banyak menggunakan hutang untuk kegiatan operasionalnya, namun variabel leverage tidak berpengaruh terhadap financial distress karena jumlah hutang yang digunakan perusahaan tidak berpengaruh terhadap keadaan financial distress. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Azky, Suryani, Tara (2021)[3].

Variabel aktivitas memiliki t-hitung -1,577, tingkat signifikansi 0,128, dan rasio signifikansi 0,05 dalam penelitian ini. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa financial distress tidak dipengaruhi oleh rasio aktivitas di organisasi properti dari 2019-2022. Tidak ada dampak pada proporsi pergerakan pada kesengsaraan moneter karena tidak hanya proporsi kesepakatan yang menyebabkan kesulitan moneter, variabel lain yang dapat menyebabkan masalah moneter. Pertanyaan yang perlu dipikirkan kembali adalah apakah bisnis harus membayar banyak untuk penjualannya. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Azky, Suryani, Tara (2021) [3].

Nilai t hitung variabel profitabilitas dalam penelitian ini sebesar 1,466 dengan tingkat signifikansi 0,05 dan nilai 0,156. Berdasarkan hipotesis H4, hal ini menunjukkan bahwa rasio profitabilitas tidak berpengaruh terhadap financial distress entitas properti dan real estate antara tahun 2019 dan 2022. Kesulitan keuangan dan rasio utang yang tinggi tidak dipengaruhi oleh rasio profitabilitas. Selain itu, bisnis ini masih memiliki banyak aset yang dapat dimanfaatkan untuk mengatasi segala potensi ancaman. Oleh karena itu, tidak ada kendala moneter untuk profitabilitas dalam hal ini. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Nurhayati, R Dewi, Fajri (2021) [8].

Variabel tersebut memiliki t-statistik 2,076, tingkat signifikansi 0,49, dan rasio signifikansi 0,05 dalam penelitian ini. Jadi sangat mungkin beralasan bahwa 0,49 berada di bawah 0,05 sehingga proporsi pembangunan jelas mempengaruhi kesengsaraan moneter pada organisasi properti dan pertanahan yang terdaftar di BI pada tahun 2019-2022. Proporsi pengembangan adalah proporsi yang digunakan untuk mengukur atau menggambarkan kapasitas organisasi untuk mempertahankan ekonominya di tengah perkembangan keuangan dan area bisnisnya. Dalam skenario ini, perusahaan akan menghadapi kesulitan keuangan jika tidak mampu mempertahankan usahanya dan akan mengajukan kebangkrutan jika tidak mampu mempertahankan pertumbuhan ekonomi yang pesat. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Juhaeriah, Abbas, Hakim (2021)[9].

Pada perusahaan sub-properti dan pertanahan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022 sekaligus mempengaruhi proporsi likuiditas, proporsi pengaruh, proporsi pergerakan, proporsi keuntungan dan proporsi perkembangan terhadap tantangan moneter. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai kepentingan dari uji F adalah $0,000 \leq 0,05$ tingkat kepentingan, sehingga cenderung beralasan bahwa proporsi likuiditas, proporsi pengaruh, proporsi tindakan, proporsi produktivitas dan pengembangan transaksi secara tegas mempengaruhi financial distress.

KESIMPULAN

Rasio likuiditas yang dihitung dengan *current ratio* secara parsial berpengaruh negatif signifikan dalam mendeteksi *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,004 atau kurang dari 0,05 dengan nilai koefisien regresi negatif artinya jika rasio likuiditas yang diukur dengan *current ratio* mengalami peningkatan, maka semakin besar pula perusahaan terdampak *financial distress*. Rasio *leverage* yang diukur menggunakan debt equity ratio secara parsial tidak berpengaruh dalam mendeteksi *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,82 atau lebih dari 0,05. Sehingga dalam hal ini rasio *leverage* tidak dapat digunakan dalam mendeteksi *financial distress*. Rasio aktivitas yang diukur menggunakan total turnover asset secara parsial tidak berpengaruh dalam mendeteksi *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini

dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,128 atau lebih dari 0,05. Sehingga dalam hal ini rasio *leverage* tidak dapat digunakan dalam mendeteksi *financial distress*. Rasio profitabilitas yang diukur menggunakan return on asset secara parsial tidak berpengaruh dalam mendeteksi *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,156 atau lebih dari 0,05. Sehingga dalam hal ini rasio *leverage* tidak dapat digunakan dalam mendeteksi *financial distress*. Sales growth secara parsial berpengaruh dalam mendeteksi *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi sebesar 0,049 atau kurang dari 0,05 dengan nilai koefisien regresi positif artinya jika perusahaan tidak mampu mempertahankan ekonominya dalam perkembangan ekonomi yang pesat, maka besar kemungkinan perusahaan akan mengalami *financial distress*. Rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio pertumbuhan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022. Dibuktikan dengan nilai signifikansi 0,000 atau kurang dari 0,05 dengan nilai koefisien positif artinya jika rasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio pertumbuhan mengalami peningkatan, maka akan besar kemungkinan terjadi *financial distress*.

Berdasarkan kesimpulan hasil analisis data dapat diajukan beberapa saran sebagai berikut: Bagi perusahaan *property real estate* agar dapat meningkatkan kewaspadaan dan melakukan pendeteksian secara berkala agar terhindar dari *financial distress* atau bahkan mengalami kebangkrutan. Bagi peneliti selanjutnya untuk menambah variabel bebas (*variable independent*) lain yang diperkirakan dapat memprediksi *financial distress* seperti ukuran perusahaan, perputaran modal kerja dan arus kas perusahaan.

DAFTAR RUJUKAN

- [1] N. W. Agustini and N. G. P. Wirawati, "Pengaruh Rasio Keuangan Pada *Financial distress* Perusahaan Ritel Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)," *E-Jurnal Akunt.*, vol. 26, p. 251, 2019, doi: 10.24843/eja.2019.v26.i01.p10.
- [2] I. FAHMI, *ANALISI LAPORAN KEUANGAN* BANDUNG: ALFABETA, 2018.
- [3] S. Azky, E. Suryani, and N. A. A. Tara, "Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Financial distress* Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor.. Restoran, Hotel & Pariwisata Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia," *Jmm Unram - Master Manag. J.*, vol. 10, no. 4, pp. 273–283, 2021, doi: 10.29303/jmm.v10i4.691.
- [4] W. W. Hidayat, *Dasa - Dasar Analisa Laporan Keuangan*. PONOROGO, 2018.
- [5] M. S. Hariansyah, "Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Dan Aktivitas Terhadap Prediksi *Financial distress* Perusahaan Tekstil Dan Garmen," *J. Ilmu dan Ris. Manaj.*, vol. 9, no. 10, pp. 1–12, 2020.
- [6] J. Shidiq and & Khairunnisa, "Analisis Rasio Likuiditas, Rasio *Leverage*, Rasio Aktivitas, dan Rasio Pertumbuhan Terhadap *Financial distress* Menggunakan Metode Altman Z-Score Pada Sub Sektor Tekstil dan Garmen di BEI Periode 2013-2017," *J. Ilm. Manaj. UPB*, vol. 7, no. 2, pp. 17–48, 2019.
- [7] S. G. Ch Pandegiro and P. Van Rate, "Analisis Pengaruh Current Ratio, Institutional Ownership, Debt To Asset Ratio Terhadap Kondisi *Financial distress* Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek...Indonesia 2013-2017 Impact Analysis of Current Ratio, Institutional Ownership, Debt To," *Anlisis Pengaruh Curr..... 3339 J. EMBA*, vol. 7, no. 8, pp. 3339–3348, 2019.
- [8] D. Nurhayati, R. R. Dewi, and R. N. Fajri, "Pengaruh...Rasio Keuangan Terhadap *Financial distress* pada Industri Food And Beverage di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019," *Ekon. J. Econ. Bus.*, vol. 5, no. 1, p. 59, 2021, doi: 10.33087/ekonomis.v5i1.197.
- [9] J. Juhaeriah, D. S. Abbas, and M. Z. Hakim, "Pengaruh Sales Growth, Arus Kas, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Terhadap *Financial distress*," pp. 359–369, 2021, doi: 10.32528/psneb.v0i0.5188.
- [10] D. Made Ayu Shania Saraswati, I. Wayan Sukadana, and I. Wayan Widnyana, "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan *Leverage* Terhadap Kondisi *Financial Distress* Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia," *News.Ge*, p. <https://news.ge/anakliis-porti-aris!qveynis!momava>, 2018