

**PENGARUH LIKUIDITAS LEVERAGE OPERATING CAPACITY
PROFITABILITAS TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA
PERUSAHAAN JASA SEKTOR PROPERTY DAN
REAL ESTATE DI BEI 2019-2022**

Yuda Raviansah Silalahi¹, Wirda Lilia², Emma Novirsari³

Universitas Prima Indonesia^{1,2}

Universitas Mahkota Tricom Unggul³

Yudarafiansyah@gmail.com¹

Abstract

The objective of the research is to analyse the impact of liquidity, leverage, operating capacity, profitability against financial distress on real estate services companies listed on the Indonesian Stock Exchange. The research method used in this study is qualitative, this study uses purposive sampling techniques. samples of 80 companies in the Property and Real Estate department are presented in the BEI 2019 – 2022. The results of the research were that the liquidity variable affects the financial distress variable, the leverage variable does not affect the financial disaster variables, the operating capacity variables affects financial disasters, the profitability variables affect financial distresses, and then jointly the variables of liquidity, leverage, operating capability, and profitability affected the financial stress variables.

Keywords: *Likuiditas, Leverage, Operating Capacity, Profitabilitas, Financial Distress*

Abstrak

Tujuan penelitian adalah Analisis pengaruh likuiditas, leverage, operating capacity, profitabilitas terhadap financial distress pada perusahaan jasa sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menjadi fokus penelitian yang dipaparkan. 2019 – 2022. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, penelitian ini menggunakan Teknik sampling purposive. sampel berjumlah 80 perusahaan disektor Properti dan Real Estate yang terdata di BEI 2019 – 2022. Hasil penelitian adalah variabel likuiditas mempengaruhi variabel Financial distress, variabel Leverage tidak mempengaruhi variabel Financial distress, variabel Operating Capacity mempengaruhi variabel Financial distress, variabel Profitabilitas mempengaruhi variabel Financial distress, kemudian secara Bersama-sama variabel likuiditas, leverage, kapasitas operasional (operating capacity), dan profitabilitas berpengaruh pada variabel Financial distress.

Kata Kunci : *Likuiditas, Leverage, Operating Capacity, Profitabilitas, Financial Distress*

PENDAHULUAN

Perusahaan adalah kegiatan yang mempengaruhi ekonomi suatu negara dimana kegiatan tersebut untuk mendapatkan laba yang besar dari kegiatan yang dilakukan. Perusahaan dapat terkena dampak dari perubahan ekonomi dan pesatnya persaingan antara bisnis. Pada era globalisasi saat ini perubahan kondisi ekonomi cukup sulit ditambah adanya virus COVID-19 telah menghancurkan kegiatan ekonomi. Dalam penelitiannya shafira Monica Ratumauly (2020), menyatakan bahwa keadaan ekonomi yang tidak stabil saat ini dapat mempengaruhi bagaimana suatu perusahaan menjalankan operasinya. Akibatnya perusahaan tidak memperoleh keuntungan yang optimal dan kondisi keuangan memburuk. Perusahaan harus meningkatkan keuntungan sehingga investor dapat memberikan dana investasi tambahan kepadanya.

Saat melakukan investasi, investor meninjau banyak informasi seperti laba dan investasi dalam sistem keuangan perusahaan. Jika tingkat pengembaliannya investasi mereka terus meningkat dari waktu ke waktu, maka investor dapat menanamkan modalnya. Hal ini sangat penting bagi mereka untuk mampu memprediksi seberapa besar pengembalian investasi mereka dan tingkat pengembalian investasi, tergantung kedua belah pihak saat melakukan kerjasama.

Krisis keuangan Sri Lanka adalah salah satu yang paling memprihatinkan di dunia, hingga rakyatnya melakukan demonstrasi besar diistana presiden. Salah satu dari banyak penyebab krisis adalah keuangan mata uang asing untuk membayar hutang luar negeri China. Sementara sistem keuangan Indonesia tetap stabil (ocbcnisp.com).

Meskipun masalah keuangan jangka Panjang dapat mengganggu aktivitas bisnis, masalah keuangan jangka pendek hanya berdampak sementara. Yuliana & Wahyudi (2018). Meskipun bisnis dapat mengalami kesulitan keuangan, ada beberapa perusahaan tidak akan bangkrut. Ini karena ada beberapa perusahaan yang tidak mengalami kesulitan keuangan karena proses akuisisi (Dinar mahardika, 2020). Bagaimana manajemen perusahaan menangani krisis menentukan bagaimana perusahaan dapat selamat Jika perusahaan mengalami likuiditas, Perusahaan dianggap bangkrut.

Tabel. 1 Fenomena

Kode Emiten	Tahun	Liquiditas	Leverage	Operating Capacity	Profitabilitas
Ppro	2019	1.551226203	2.9826802486	0.0902006768	0,013733001
	2020	1.6997808415	3.0906845368	0.1116383731	0,00572259
	2021	1.7677182851	3.6878063602	0.0409014094	0,000996845
	2022	1.783352175	3.7882105124	0.0781496208	0,001112842
Apln	2019	1.664314479	0.564297513	0.06573094	0,004100824
	2020	1.895882995	0.62636667	0.074690066	0,005927497
	2021	1.634991359	1.594740875	0.355906336	0,040574632
	2022	1.958464633	1.428617902	0.766480452	0,20072837
Dart	2019	0.178554389	0.518216521	0.067060612	0,001963306

	2020	0.299288497	0.562191134	0.048696681	0,009421584
	2021	0.146762017	0.634527327	0.044961259	0,010389772
	2022	0.142879075	0.663281478	0.04999298	0,006205452

Sumber : idex, 2023

Adapun paparan tabel untuk PT.PP Properti Tbk. Ditemukan data pengaruh likuiditas (2019) sebesar 1.551226203 dan terjadi kenaikan pada tahun 2020 menjadi 1.6997808415. sedangkan pada data Profitabilitas (2019) 0,013733001 pada tahun 2020 menjadi naik sebesar 0,00572259. pada tabel fenomena tersebut dapat dilihat bahwa jika likuiditas mengalami kenaikan maka financial distress tidak berpengaruh. Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk. Menunjukkan data pengaruh leverage 2019, 0.564297513 menaik tahun 2020 sebanyak 0.62636667. Sedangkan data profitabilitas 2019 0,004100824 dan mengalami peningkatan pada tahun 2020 0,005927497. Berdasarkan tabel fenomena tersebut dapat dilihat jika pengaruh profitabilitas mengalami kenaikan maka financial distress tidak berpengaruh.

Pada PT. Duta Anggada Realty Tbk. Ditemukan data pengaruh likuiditas 2021 0.146762017 dan terjadi kenaikan pada tahun 2022 menjadi 0.142879075. sedangkan pada data Profitabilitas 2019 0.001963306. Terjadi penurunan tahun 2020 0.009421584. Berdasarkan tabel fenomena tersebut disimpulkan bahwa jika Profitabilitas mengalami Penurunan maka Financial distress berpengaruh. Tujuan penelitian untuk menganalisis pengaruh likuiditas, leverage, operating capacity, profitabilitas terhadap financial distress pada perusahaan jasa sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menjadi fokus penelitian yang dipaparkan periode 2019 – 2022.

METODE PENELITIAN

Menurut Ghazali (2018), penelitian kuantitatif adalah jenis penelitian yang fokus pada pengujian teori dengan mengukur variabel penelitian secara numerik dan menggunakan metode statistik untuk menganalisis data sekunder. Pada tahun 2019 hingga 2022, penelitian ini menggunakan 80 perusahaan real estate dan jasa real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode purposive sampling. Menurut Sugiyono (2018), pengambilan sampel dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai pertimbangan tergantung kriteria yang diinginkan untuk menentukan jumlah sampel yang akan diuji.

Untuk mengetahui apakah persamaan regresi berganda yang digunakan mengalami penyimpangan asumsi klasik, uji asumsi klasik diperlukan. Autokorelasi, multikolinearitas, dan normalitas diuji. (SPSS 2023). Likuiditas, leverage, operating capacity, profitabilitas adalah variabel independen penelitian ini, yang dilakukan menggunakan model regresi linier berganda. Selanjutnya, variabel dependennya adalah stres keuangan. $Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4$. Artinya, Y adalah kesulitan keuangan, α adalah konstanta, X1 adalah likuiditas, X2 adalah leverage, X3 adalah kapasitas operasional, dan X4 adalah profitabilitas.

HASIL DAN PEMBAHASAN
Descriptive statistics

Tabel. 2 Descriptive statistics

DESCRIPTIVE STATISTICS					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Likuiditas	85	.14	4.65	1.8307	1.13789
Leverage	85	.02	.79	.3947	.20476
Operating Capacity	85	.00	.25	.1113	.06849
Profitabilitas	85	.00	.09	.0313	.02586
Financial Distress	85	250.12	4320.09	2005.9273	887.20770
Valid N (Listwise)	85				

Sumber : spss, 2024

Likuiditas punya nilai paling kecil 0,14 adapun nilai tinggi 4,65 pada sampel 85. Rerata 1,8307, Std. Deviation 113789. Leverage punya nilai paling kecil 0.02 adapun nilai tinggi 0.79 pada sampel 85. Rerata 0.3947 Std. Deviation 0.20476. Operating capacity nilai paling kecil 0.00 adapun nilai tinggi 0.25 pada sampel 85. Rerata 0.1113, Std. Deviation 0.06849. Profitabilitas punya nilai paling kecil 0.00, adapun nilai tinggi 0.09 pada sampel 85. Rerata 0.0313, Std. Deviation 0.02586. Financial distress memiliki nilai kecil 250.12, adapun nilai tinggi 4320.09, pada sampel 85. Rerata 2005.9273, Std Deviation 887.20770.

Tabel. 3 Kolmogorov-Smirnov Test

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		85
Normal Parameters ^{a, b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	98.53077622
Most Extreme Differences	Absolute	.084
	Positive	.057
	Negative	-.084
Test Statistic		.084
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c, d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Karena $0,200 < 0,05$ merupakan hasil yang signifikan, maka nilai data memenuhi persyaratan.

Tabel. 4 Analisis Regresi Berganda Linear

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	219,106	31,999		6,847	,000
Likuiditas	723,261	13,160	,928	54,959	,000
Leverage	213,333	585,980	,006	,364	,717
Operating Capacity	3198,793	238,055	,247	13,437	,000
Profitabilitas	303,596	32,619	,162	9,307	,000

a. Dependent Variable: Financial Distress

Sumber : spss, 2024

Financial Distress = 219,106 + 723,261 Likuiditas + 213,333 Leverage + 3198,793 Operating capacity + 303,596 Profitabilitas. Konstanta sebesar 219,106 satuan artinya apabila likuiditas, leverage, operating capacity, profitabilitas bernilai 0 sehingga Financial Distress sebanyak 219,106 satuan. Koefisien likuiditas sebesar 723,26 artinya terjadi kenaikan likuiditas tiap satuan dan Financial Distress bertambah sebesar 723,26. Koefisien leverage sebesar 213,333 artinya terjadi kenaikan leverage tiap satuan dan Financial Distress bertambah sebesar 213,333. Koefisien operating capacity bernilai 3198,793 memperlihatkan terjadinya kenaikan Likuiditas tiap satuan maka menurunkan Financial Distress sebanyak 3198,793. Koefisien profitabilitas bernilai 303,596 memperlihatkan terjadinya kenaikan profitabilitas tiap satuan maka menurunkan Financial Distress sebanyak 303,596.

Tabel. 5 Coefficient Determination

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,994 ^a	,988	,987	100,964

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Operating Capacity, Likuiditas, Leverage

b. Dependent Variable: Financial Distress

Berdasarkan Tabel.5 tersebut adjusted R Square (R²) 0,987 atau 98,7 % dapat memberi pengaruh pada financial distress dan sisanya sebanyak 1,3 % ini dikarenakan oleh variabel lainnya.

Tabel. 6 Hasil Uji f

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	65304051.31	4	16326012.83	1601,574	,000 ^b
	Residual	815498,364	80	10193,730		
	Total	66119549.67	84			

a. Dependent Variable: Financial Distress

b. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Operating Capacity, Likuiditas, Leverage

Sumber : spss, 2024

Variabel X dan Y mempunyai pengaruh secara bersamaan jika nilai signya kurang dari 0,05. Hal ini berlaku baik nilai estimasi F tabel melebihi F tabel atau kurang dari F tabel. Hasilnya menunjukkan bahwa industri yang bergereak dibidang jasa properti dan real estate yang tercantum di BEI memperoleh tekanan keuangan karena likuiditas, kekuatan, kapasitas operasional, dan profitabilitas. Hasilnya menunjukkan bahwa F-tabel bernilai 2,49 ($85-4-1 = 80$), dengan Fhitung > Ftabel 1601,574, sig. 0,000b kurang 5%. Dapat disimpulkan, jika Ho ditolak maka H1 dapat diterima.

Tabel. 7 hasil Uji t

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	219,106	31,999		6,847	,000
	Likuiditas	723,261	13,160	,928	54,959	,000
	Leverage	213,333	585,980	,006	,364	,717
	Operating Capacity	3198,793	238,055	,247	13,437	,000
	Profitabilitas	303,596	32,619	,162	9,307	,000

a. Dependent Variable: Financial Distress

Sumber : spss, 2024

Hasil uji statistik secara satuan (parsial) yaitu sebagai berikut. Nilai t-tabel likuiditas adalah 1,990 ($85 - 4 - 1 = 80$), t hitung adalah 54,959 > dari t-tabel, Sig. 0.000 < 0.05. Ini menunjukkan bahwa likuiditas memengaruhi Financial distress. Nilai t-tabel leverage sebanyak 1,990 ($85 - 4 - 1 = 80$), t hitung (0,364) < t-tabel (1,990) dan signifikannya 0.717 > 0,05 artinya leverage tidak berdampak pada financial distress. Nilai t-tabel operating capacity adalah 1,990 ($85 - 4 - 1 = 80$), t-hitung (13,437) > t-tabel (1,990), dan signifikansi 0.000 < 0.05. Data yang dihasilkan memiliki dampak pada Financial distress. Nilai ttabel Profitability sebesar 1,990 ($85 - 4 - 1 = 80$), t hitung (9,307) > t tabel (1,990), Sig. 0.000 < 0.05 dapat disimpulkan profitabilitas memiliki dampak pada keadaan keuangan yang sulit bagi perusahaan jasa Properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

Pembahasan

Dampak Likuiditas pada Financial Distress

Uji likuiditas yang dilakukan oleh I Made Dana dan Ni Made Inten Septiani 2019. Sejalan dengan temuan penelitian ini., yang menunjukkan bahwa likuiditas memiliki dampak pada keadaan keuangan perusahaan jasa properti dan real estate. Likuiditas menunjukkan kemampuan entitas untuk menutupi kewajiban lancarnya dengan menggunakan aktiva lancarnya.

Dampak Leverage pada Financial Distress

Uji leverage yang dilakukan oleh I Made Dana dan Ni Made Inten Septiani 2019. Sejalan dengan temuan penelitian ini, yang menunjukkan bahwa leverage tidak berpengaruh pada keadaan keuangan Perusahaan real estat. Faktor leverage, yang dihitung berdasarkan rasio hutang terhadap aset, berdampak negatif yang terus meningkat pada Financial distress.

Pengaruh Operating capacity Terhadap Financial Distress

Penelitian menunjukkan bahwa kapasitas operasional perusahaan memengaruhi keadaan keuangan perusahaan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Rieka Dwi Permatasari et al. (2022), hasil analisis pengaruh operating capacity yang diukur dengan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan bahwa ada pengaruh yang signifikan terhadap Financial distress.

Pengaruh profitabilitas Terhadap Financial Distress

Penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas memengaruhi keadaan keuangan perusahaan. Menurut Rieka Dwi Permatasari et al. (2022), Menurut hasil penelitian, perusahaan real estat dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami financial distress yang signifikan sebagai akibat dari pengukuran profitabilitas dengan menggunakan ROA (Return on Asset).

KESIMPULAN

Hasil penelitian adalah variabel likuiditas mempengaruhi variabel Financial distres, variabel Leverage tidak mempengaruhi variabel Financial distress, variabel Operating Capacity mempengaruhi variabel Financial distress, variabel Profitabilitas mempengaruhi variabel Financial distress, kemudian secara Bersama-sama variabel likuiditas, leverage, kapasitas operasional (operating capacity), dan profitabilitas berpengaruh pada variabel Financial distress.

DAFTAR PUSTAKA

- Azizi, M., Prananingrum, D. K., Tahirs, J. P., Anantadjaya, S., & Ahmad, S. 2023. Literature Review: Pengaruh Earning Per Share (Eps) Terhadap Harga Saham Perusahaan. *Jurnal Darma Agung*, 31(01), 699-707.
- Erniwati Madya, & Yana Fajriah. 2021. Pengaruh Struktur Aktiva dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Farmasi di Bursa Efek Indonesia. *Kompak :Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi* , 14(01), 231-243.

- Septiani dan Dana (2019). Pengaruh Likuiditas, Leverage, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Financial distress pada Perusahaan Properti dan Real Estate Jurnal Elektronik Manajemen Universitas Udayana, 8(5), 3110. Sumber informasi dapat ditemukan ://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i05.p19.
- Ratamauly, S. M. Dengan kemampuan lingkungan sebagai variabel moderasi, pengaruh kapasitas operasional, tingkat likuiditas, dan biaya lembaga manajemen terhadap tekanan keuangan Skripsi tahun 2020.
- Wahyudi D dan Yuliana IF. Likuiditas, profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, intensitas kapital, dan intensitas inventaris terhadap agresivitas pajak yang terdaftar di BEI dari 2013 - 2017). Akuntansi Keuangan dan Perbankan: Dinamika, 7(2)..
- Khasnah, SNU (2021). Studi Empiris pada Perusahaan Jasa Sektor Transportasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015–2020: Pengaruh Kapasitas Operasi, Perkembangan Penjualan, ARUS KAS, dan LEVERAGE TERHADAP FINANSIAL DISTRESS
- Aji dan Anwar (2022). Perbedaan keuangan diantara perusahaan pulp, kertas, plastik, dan kertas yang tertera di BEI dipengaruhi oleh leverage, Profitabilitas, Likuiditas, peningkatan pendapatan, dan skala perusahaan. Jurnal bina bangsa ekonomika, Vol. 15, No. 1, hlm. 43-51.
- Hakim (2020), Abbas, DS, dan Nasution, AW. Pengaruh PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, LEVERAGE, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP KERUSAKAN FINANSIA (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Antara 2016 dan 2018). Jurnal Akuntansi dan Keuangan Kompetisi, Vol. 4 No. 1, 94, <https://doi.org/10.31000/c.v4i1.2383>.
- Jusmansyah, M. pada tahun 2020 Analisis Pengaruh Rasio Current, Rasio Utang Terhadap Ekuitas, Total aset omset, Dan laba atas Ekuitas Terhadap Tingkat Saham. Jurnal Ekonomi dan Manajemen, 9(2), 179-198.
- Guarango, PM. Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kesulitan keuangan bagi perusahaan jasa di Indonesia 8.5.2017, tahun 2003–2005.
- Sudaryo, Y., Sofiati, N. A., Kumaratih, I., Kusumawardani, A., Hadiana, A., dan Devi, W. S. G. R. (2021). Dampak profitabilitas, rasio leverage, dan rasio likuiditas terhadap financial distress Ekonomi: Jurnal Ekonomi, Akuntansi, & Manajemen, 3(2), 94-103.
- Salsabila, N. F. Studi Empiris pada Perusahaan Energi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia: Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kesulitan Keuangan
- Simanjuntak, V. Y. dampak terhadap profitabilitas, leverage, dan likuiditas terhadap Financial distress (Studi Pada Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Gedung Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari 2014 hingga 2018) adalah tesis doctoral di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Widyatama.
- Suryani dan Mariani (2022) Memprediksi Masalah Keuangan melalui Faktor



Journal Accounting International Mount Hope
JAIMO
E-ISSN = 3031-1276

Internal pada Perusahaan Jasa Subsektor Properti dan Real Estate Journal of Academic Accounting Joint, 10(3), 443-454.

Pebrianti, G., Suryadi, E., & Safitri, H. (2023). Profitabilitas mengurangi dampak likuiditas, leverage, dan kemampuan operasional terhadap kesulitan keuangan. *Accounting for Business and Management (ABM)*, 30(1).

Rivanda, A. K. Likuiditas, leverage, kapasitas operasional, profitabilitas, dan peningkatan penjualan sebagai preditor tekanan keuangan untuk perusahaan tekstil dan pakaian yang terdaftar di Bei dari tahun 2010 hingga 2018

Permatasari, R. D., Yusroni, N., & Retnoningsih, S. (2022). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property And Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021. *Jurnal Akuntansi, Manajemen dan Ekonomi*, 1(2), 327-338