

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN DENGAN *FINANCIAL DISTRESS*  
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING**  
(Survei pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real  
Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022)

Oleh

**ISNA MAULIDA FAJRIN**  
NPM : 203403100

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat dalam Memperoleh Gelar Sarjana  
Pada Program Studi Akuntansi**



**PROGAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS SILIWANGI  
TASIKMALAYA  
2024**

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN DENGAN *FINANCIAL DISTRESS*  
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING**

(Survei pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022)

**Oleh**

**ISNA MAULIDA FAJRIN  
NPM : 203403100**

**Dibawah Bimbingan:**

**Dr. Jajang Badruzaman, SE., M.Si., Ak., CA.**

**Euis Rosidah S.E., M.Ak.**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat dalam Memperoleh Gelar Sarjana  
Pada Program Studi Akuntansi**

**PROGAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS SILIWANGI  
TASIKMALAYA  
2024**

**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN DENGAN *FINANCIAL DISTRESS*  
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING**

(Survei pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022)

**SKRIPSI**

Oleh

**ISNA MAULIDA FAJRIN  
NPM : 203403100**

Untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana  
Pada Program Studi Akuntansi, Telah Disetujui Tim Pembimbing  
Pada Tanggal Yang Tertera di Bawah ini

Tasikmalaya, Juli 2024

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Dr. Jajang Badruzaman, SE., M.Si., Ak., CA.**  
NIDN. 0418087002

**Euis Rosidah S.E., M.Ak.**  
NIDN. 0413036601

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Siliwangi**

**Ketua Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Siliwangi**

**Dr. H. Ade Komaludin, S.E., M.Sc.**  
NIDN. 0420096201

**R. Neneng Rina Andriyani, S.E., M.M., A.K., CA., CFRM.**  
NIDN. 0403024301

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Isna Maulida Fajrin  
NPM : 203403100  
Jurusan/Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis/skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana), baik di Universitas Siliwangi maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan Tim Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali ditulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Siliwangi.

Tasikmalaya, Juli 2024

Yang membuat pernyataan,

*Materai Rp. 10.000.,-*

**ISNA MAULIDA FAJRIN  
NPM. 203403100**

## MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Q.S Al-Baqarah, 2:286)

“Direndahkan dimata manusia, ditinggikan dimata Tuhan, *Prove Them Wrong*”

*“Gonna Fight and don't stop, until you are proud”*

“Selalu ada harga dalam sebuah proses, Nikmati saja lelah-lelah itu. Lebarakan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi gelombang-gelombang itu yang akan bisa kau ceritakan”

## **ABSTRACT**

### ***THE INFLUENCE OF PROFITABILITY ON FIRM VALUE WITH FINANCIAL DISTRESS AS INTERVENING VARIABLE***

*(Survey of Manufacturing Industry Companies in the Property and Real Estate Sector on the Indonesia Stock Exchange for the 2019-2022 Period)*

by:

**ISNA MAULIDA FAJRIN  
NPM. 203403100**

*Under the guidance of:*

**Jajang Badruzaman  
Euis Rosidah**

*The purpose of this research is (1) To determine and analyze Profitability, Financial Distress and Company Value in Property and Real Estate Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2022. (2) To determine and analyze the effect of Profitability on Company Value in Property and Real Estate Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2022. (3) To determine and analyze the effect of Profitability on Financial Distress in Property and Real Estate Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2022. (4) To determine and analyze the effect of Financial Distress on Company Value in Property and Real Estate Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2022. (5) To determine and analyze the influence of Profitability on Company Value through Financial Distress in Property and Real Estate Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2022. The research method used is a survey with a quantitative approach. This research data was collected from secondary data through company financial reports for the 2019-2022 period. This research used a purposive sampling method so that 31 companies were obtained as research samples. The data analysis tool used was path analysis. The results of research and hypothesis testing show that profitability has no significant effect on company value, so hypothesis 1 is rejected, profitability has a significant effect on financial distress, so hypothesis 2 is accepted, financial distress has a significant effect on company value, so hypothesis 3 is accepted. And financial distress is not able to mediate the effect of profitability on company value so that hypothesis 4 is rejected..*

**Keywords: Profitability, Financial Distress, Firm Value.**

## ABSTRAK

# PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN *FINANCIAL DISTRESS* SEBAGAI VARIABEL INTERVENING

(Survei pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan  
*Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022)

Oleh:

**ISNA MAULIDA FAJRIN**  
**NPM. 203403100**

**Dalam Bimbingan:**  
**Jajang Badruzaman**  
**Euis Rosidah**

Tujuan penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui dan menganalisis Profitabilitas, *Financial Distress* dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022. (2) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022. (3) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distrees* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022. (4) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Financial Distress* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022. (5) Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022 Metode penelitian yang digunakan ialah survey dengan pendekatan yang digunakan ialah kuantitatif, data penelitian ini dikumpulkan dari data sekunder melalui laporan keuangan perusahaan periode 2019-2022. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh 31 perusahaan sebagai sebagai sampel penelitian, alat analisis data yang digunakan berupa analisis jalur. Hasil penelitian dan pengujian hipotesis menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis 1 ditolak, profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*, sehingga hipotesis 2 diterima, *financial distress* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis 3 diterima. Serta *financial distress* tidak mampu memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan sehingga hipotesis 4 ditolak.

**Kata Kunci: Profitabilitas, *Financial Distress*, Nilai Perusahaan.**

## KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan Skripsi yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Financial Distress* Sebagai Variabel Intervening (Survei pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022)”**.

Pada penyusunan Skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Orang tua penulis, Ayah Uteng dan Ibu Enok Nurhayati serta Kakak tercinta Tantan Tasni Ramdani yang penuh kasih sayang serta dukungan dan doa dalam setiap langkah dan usaha untuk mewujudkan harapan penulis.
2. Bapak Dr. Nundang Busaeri, Ir., M.T., IPU., ASEAN Eng. selaku Rektor Universitas Siliwangi.
3. Bapak Dr. H. Ade Komaludin, S.E., M.Sc. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi.
4. Ibu R. Neneng Rina Andriani, S.E., M.M., Ak., CA., CFRM., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi.
5. Bapak Iwan Hermansyah, S.E., M.Si., Ak, C.A., CFRM., selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi

Tasikmalaya, sekaligus menjadi dosen penguji II penulis yang telah memberikan masukan, arahan dan perbaikan guna penyempurnaan dalam penyusunan Skripsi ini.

6. Bapak Dr. Jajang Badruzaman, SE., M.Si., Ak., CA., sebagai dosen pembimbing I yang telah banyak memberikan sebagian waktunya untuk memberikan bimbingan, pengarahan, pemikiran, saran dan bantuan hingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi ini.
7. Ibu Euis Rosidah S.E., M.Ak., sebagai Pembimbing II yang telah banyak memberikan sebagian waktunya untuk memberikan bimbingan, pengarahan, pemikiran, saran dan bantuan hingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi ini.
8. Bapak Prof. Dr. H. Dedi Kusmayadi, S.E., M.Si. AK., CA., CPA., CRA., CRP., CSBA., ASEAN CPA., selaku dosen penguji I penulis yang telah memberikan masukan, arahan dan perbaikan guna penyempurnaan dalam penyusunan Skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat serta nilai-nilai kehidupan kepada penulis;
10. Seluruh staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi, terima kasih atas semua pelayanan dan informasi yang bermanfaat bagi penulis dalam penyusunan Skripsi ini;
11. Teman seperjuangan Teman-teman Angkatan 2020 yang senantiasa memberi dukungan bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini. serta rekan terdekat Frida

Salsabila, Siti Nurafifah, Nurul Ramdhan yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis tidak lupa juga saya ucapkan terimakasih kepada seseorang terkasih yang senantiasa memberikan doa dan dukungan serta menjadi sosok rumah dan pendamping, yang menemani meluangkan waktu ataupun menghibur penulis;

12. Serta seluruh pihak lain yang telah membantu penulis yang tidak bisa disebutkafn satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa hasil penyusunan Skripsi ini masih jauh dari sempurna, Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kesediaan pembaca untuk memberikan kritik saran demi sempurnanya Skripsi ini. Akhirnya penulis menyampaikan permohonan maaf yang sebesar-besarnya kepada pembaca seandainya terdapat kesalahan-kesalahan di dalam Skripsi ini dan penulis berharap semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Tasikmalaya, Juli 2024

Isna Maulida Fajrin  
NPM. 203403100

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>PERNYATAAN</b> .....	<b>i</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR SIMBOL</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	13
1.3 Tujuan Penelitian .....	13
1.4 Kegunaan Hasil Penelitian.....	14
1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	14
1.5.1 Lokasi Penelitian .....	14
1.5.2 Waktu Penelitian .....	15
<b>BAB II TINJAUAN PUTSKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN     HIPOTESIS</b> .....	<b>16</b>
2.1 Tinjauan Pustaka.....	16
2.1.1 Profitabilitas .....	16
2.1.1.1 Pengertian Profitabilitas.....	16
2.1.1.2 Indikator Profitabilitas .....	17
2.1.1.3 <i>Return on Asset (ROA)</i> .....	19
2.1.1.4 <i>Return on Equity (ROE)</i> .....	20

2.1.1.5 <i>Net Profit Margin</i> (NPM) .....	20
2.1.2 <i>Financial Distress</i> .....	21
2.1.2.1 Pengertian <i>Financial Distress</i> .....	22
2.1.2.2 Penyebab <i>Financial Distress</i> .....	23
2.1.2.3 Manfaat Informasi <i>Financial Distress</i> .....	26
2.1.2.4 Pengukuran <i>Financial Distress</i> .....	28
2.1.3 Nilai Perusahaan .....	34
2.1.3.1 Pengertian Nilai Perusahaan .....	34
2.1.3.2 Tujuan Nilai Perusahaan .....	35
2.1.3.3 Jenis-Jenis Nilai Perusahaan .....	36
2.1.3.4 Pengukuran Nilai Perusahaan .....	37
2.1.3.5 Faktor-Faktor Penentu Nilai Perusahaan .....	39
2.1.4 Kajian Empiris .....	40
2.2 Kerangka Pemikiran .....	48
2.3 Hipotesis .....	52
<b>BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN .....</b>	<b>54</b>
3.1 Objek Penelitian .....	54
3.2 Metode Penelitian .....	54
3.2.1 Operasionalisasi Variabel .....	55
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data .....	58
3.2.2.1 Jenis dan Sumber Data .....	58
3.2.2.2 Populasi Sasaran .....	58
3.2.2.3 Penentuan Sampel .....	60
3.2.2.4 Prosedur Pengumpulan Data .....	64
3.2.3 Model Penelitian .....	64
3.2.4 Teknik Analisis Data .....	65
3.2.4.1. Statistik Deskriptif .....	65
3.2.4.2 <i>Principal Component Analysis</i> (PCA) .....	65
3.2.4.3 Uji Normalitas .....	68
3.2.4.4 Uji Heteroskedastisitas .....	69
3.2.4.5 Uji Autokorelasi .....	70

3.2.4.6 Analisis Jalur ( <i>Path Analysis</i> ).....	71
3.2.4.7 Pengujian Hipotesis .....	76
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>78</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	78
4.1.1 Analisis Deskriptif .....	78
4.1.1.1 Profitabilitas pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022 .....	78
4.1.1.2 <i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022 .....	80
4.1.1.3 Nilai Perusahaan pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022 .....	82
4.1.2 <i>Principal Componen Analysis</i> (PCA).....	84
4.1.2.1 <i>Kaiser-Meyer-Olkin</i> (KMO) dan <i>Barlett Test</i> .....	85
4.1.2.2 <i>Anti Image Matrix</i> .....	85
4.1.2.3 <i>Communalities</i> .....	86
4.1.3 Uji Normalitas.....	87
4.1.4 Uji Heteroskedastisitas .....	88
4.1.5 Uji Autokorelasi.....	88
4.1.6 Uji Model Penelitian.....	88
4.1.7 Uji Hipotesis .....	93
4.2 Pembahasan .....	95
4.2.1 Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022 .....	95
4.2.2 <i>Finansial Distress</i> Pada Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real</i> <i>Estate</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019- 2022.....	99
4.2.3 Nilai Perusahaan Pada Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019- 2022.....	102

4.2.4 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019- 2022.....	106
4.2.5 Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Financial Distress</i> Pada Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019- 2022.....	108
4.2.6 Pengaruh <i>Financial Distress</i> Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019- 2022.....	110
4.2.7 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Intervening Pada Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019- 2022.....	112
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>114</b>
5.1 Simpulan .....	114
5.2 Saran.....	115
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>118</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>124</b>
<b>BIODATA PENULIS .....</b>	<b>153</b>

## DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1.1	Rata-rata <i>Return On Assets</i> , <i>Return On Equity</i> , <i>Net Profit Margin</i> dan Nilai Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> Tahun 2013-2022 .....	4
1.2	Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Mengalami Kerugian .....	11
1.3	Jadwal Penelitian .....	15
2.1	Persamaan dan Perbedaan penelitian Terdahulu dengan Penelitian Penulis.....	41
3.1	Operasionalisasi Variabel .....	57
3.2	Populasi Penelitian.....	58
3.3	Kriteria Pemilihan Sampel.....	61
3.4	Proses Pemilihan Sampel.....	61
3.5	Sampel Penelitian .....	63
3.6	Pedoman Koefisien Korelasi .....	73
3.7	Formula untuk Mencari Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung Antar Variabel Penelitian .....	76
4.1	Profitabilitas pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022 .....	79
4.2	<i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022 .....	81
4.3	Nilai Perusahaan pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022 .....	83
4.4	Pengaruh Langsung dan Pengaruh Tidak Langsung .....	92

## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1.1	<i>Return on Asset</i> Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2013-2022 .....	7
1.2	<i>Return on Equity</i> Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2013-2022 .....	8
1.3	<i>Net Profit Margin</i> Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2013-2022 .....	9
2.1	Kerangka Pemikiran Penelitian.....	52
3.1	Model Penelitian .....	64
3.2	Struktur Lengkap <i>Path Analysis</i> .....	71
3.3	Sub Struktur 1 .....	72
3.4	Sub Struktur 2 .....	72
4.1	Analisis Sub Struktur I.....	89
4.2	Analisis Sub Struktur II.....	90
4.3	Grafik Perkembangan Rata-Rata Profitabilitas Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2019-2022.....	96
4.4	Grafik rata-rata Profitabilitas setiap Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> tahun 2019-2022 .....	98
4.5	Grafik Perkembangan Rata-Rata <i>Financial Distress</i> Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2019-2022.....	100
4.6	Grafik rata-rata <i>Financial Distress</i> setiap Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> tahun 2019-2022 .....	101
4.7	Grafik Perkembangan Rata-Rata Nilai Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2019-2022.....	103
4.8	Grafik rata-rata Nilai Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2019-2022 .....	105

## DAFTAR SINGKATAN

Nomor	Singkatan	Istilah
1	BEI	Bursa Efek Indonesia
2	ROE	<i>Return on Equity</i>
3	NPM	<i>Net Profit Margin</i>
4	ROA	<i>Return on Asset</i>
5	PBV	<i>Price to Book Value</i>
6	OJK	Otoritas Jasa Keuangan

## DAFTAR SIMBOL

Nomor	Simbol	Istilah
1	$\alpha$	Alpha
2	$\beta$	Beta
3	$\epsilon$	Epsilon

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Nomor</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
1	Waktu Penelitian .....	124
2	Proses Pengambilan Sampel .....	125
3	Perhitungan Profitabilitas Berdasarkan ROA, ROE dan NPM.....	128
4	Perhitungan <i>Financial Distres</i> Berdasarkan Model <i>Altman Z Score</i> .....	132
5	Perhitungan Financial Distress Berdasarkan <i>Tobin's Q</i> .....	136
6	Output <i>Principal Componen Analisis</i> (PCA) Variabel Profitabilitas.....	140
7	Output Uji Normalitas, Uji Heteroskedastisitas dan Uji Autokorelasi ...	142
8	Output Analisis Jalur.....	145
9	Lembar Pengesahan dan Lembar Pengesahan Sidang Skripsi.....	149

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1.Latar Belakang Penelitian**

Perkembangan bisnis properti di Indonesia akhir-akhir ini meningkat pesat dan diprediksi akan terus melanjutkan trendnya seiring dengan permintaan properti yang terus bertambah. Peningkatan permintaan ini juga selaras dengan menjamurnya pembangunan apartemen dan perumahan di kota-kota di Indonesia. Asosiasi *Real Estate* (REI) mengungkapkan bahwa bisnis properti di Indonesia masih akan terus meningkat bahkan bisa mencapai 20%-30% pada tahun-tahun yang akan datang. Bisnis properti adalah salah satu bisnis yang bisa dikatakan memiliki resiko yang kecil. Sebagai contoh harga perumahan dari tahun ketahun tidak pernah turun namun terus meningkat. Dengan resiko penurunan harga yang rendah membuat banyak investor berbondong-bondong untuk melakukan investasi di bisnis ini. Dalam melakukan investasi, seorang investor dapat menanamkan modalnya melalui investasi langsung dalam bentuk properti atau melalui saham perusahaan-perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Apabila seorang investor ingin menginvestasikan dananya melalui pasar saham maka dia harus cermat dalam mengambil keputusan investasi. Salah satu yang menjadi acuan dalam menentukan investasi adalah nilai perusahaan (Budiandriani, et.,all, 2022).

Peningkatan nilai perusahaan yang tinggi merupakan tujuan jangka panjang yang seharusnya dicapai perusahaan yang akan tercermin dari harga pasar saham, hal ini disebabkan karena penilaian investor terhadap perusahaan dapat dinikmati

melalui pergerakan harga pasar saham perusahaan (Tamarani, 2015). Nilai perusahaan sangat penting dalam mencerminkan keberhasilan perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan, tujuan perusahaan yang dimaksud adalah untuk meningkatkan kesejahteraan bagi pemegang saham. Nilai perusahaan adalah proxy yang mencerminkan kekayaan pemegang saham yang apabila kekayaan pemegang saham akan meningkat jika harga saham naik. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, maka kekayaan pemegang saham akan tinggi juga (Sumaryati dan Tristiarini, 2017).

Nilai perusahaan pada umumnya adalah gambaran dari kinerja perusahaan tersebut, kinerja perusahaan dapat mencerminkan bagaimana kegiatan perusahaan tersebut berjalan. Perusahaan dengan nilai yang tinggi umumnya memiliki aset yang besar karena aset merupakan salah satu hasil dari kinerja perusahaan (Ayub, 2018).

Dalam menjalankan perusahaan menuju perusahaan yang bernilai, pihak manajemen harus cermat dalam mengaplikasikan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, baik itu faktor internal atau faktor eksternal dari perusahaan. Faktor eksternal yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan berupa tingkat bunga, fluktuasi nilai valas dan keadaan pasar modal. Misalnya keadaan krisis ekonomi yang terjadi tahun 1998 yang lalu mengakibatkan tidak lakunya saham di bursa efek. Tidak lakunya saham, mengakibatkan turunnya nilai perusahaan yang telah *go public*. Nilai perusahaan dapat dinilai dengan permintaan terhadap perusahaan tersebut (Suharli dalam Ina Fitriani, 2021). Sedangkan faktor internal yang dapat memengaruhi nilai perusahaan ialah profitabilitas perusahaan

yang dapat dianalisis dari rasio *return on asset*, *return on equity* dan *net profit margin*.

*Financial Performance* merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dalam mengelola asset, ekuitas dan penjualan pada periode tertentu. Hal ini menunjukkan *financial performance* merupakan penilaian kinerja suatu perusahaan yang dapat digunakan untuk menilai sehat atau tidaknya perusahaan, sehingga dapat digambarkan melalui kondisi keuangan yang ada dalam laporan keuangan. Apabila perusahaan meningkatkan kinerja keuangannya, maka investor bisa melihat baik atau tidaknya suatu perusahaan (Akhmadi dan Hardiyanti, 2021: 135).

Penggunaan ukuran profitabilitas dapat dibuat dengan perbandingan antara bagian yang berbeda dari laporan keuangan, khususnya neraca dan akun laba rugi. Pengukuran dapat dilakukan untuk beberapa periode operasi. Tujuan ukuran profitabilitas adalah untuk melihat perkembangan perusahaan dalam jangka waktu tertentu, baik yang menurun maupun yang meningkat, serta untuk mengetahui penyebab terjadinya perubahan tersebut.

Rasio profitabilitas memiliki beberapa alat ukur yang digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas, yaitu *Net Profit Margin* (NPM). Margin Laba Bersih merupakan keuntungan penjualan setelah menghitung seluruh biaya dan pajak penghasilan. Margin ini menunjukkan perbandingan laba bersih setelah pajak dengan penjualan (Harjito, 2017). Rasio profitabilitas berikutnya yaitu *Return on assets* (ROA). *Return on assets* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang digunakan. *Return on asset* merupakan perbandingan antara laba sebelum

bunga dan pajak (EBIT) dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Sedangkan *Return On Equity* (ROE) menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang bisa diperoleh pemegang saham (Sambelay, 2017)

Berdasarkan pengamatan awal, peneliti memperoleh informasi sebagai berikut:

**Tabel 1.1**

**Rata-rata *Return On Assets*, *Return On Equity*, *Net Profit Margin* dan Nilai Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Tahun 2013-2022**

No	Rata-Rata Rasio	Tahun									
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	ROA	8.49	5.49	7.25	8.35	10.53	7.23	7.37	6.38	5.13	5.69
2	ROE	14.42	9.89	14.15	16.38	19.15	12.93	13.14	13.13	10.21	8.71
3	NPM	35.12	22.97	26.96	30.61	41.99	29.84	31.04	29.04	26.01	32.53
4	Tobins'Q	0,93	0,18	0,79	0,41	1,34	1,33	1,34	1,09	1,03	2,07

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah oleh peneliti 2024)

Dilihat dari tabel 1.1 di atas, dari data perusahaan *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2022 peneliti mengambil 7 perusahaan guna dijadikan sampel. Dapat dilihat di tabel 1.1 rata-rata *Return On Asset*, *Return On Equity* dan *Net Profit Margin* maupun nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tercatat berfluktuatif di setiap tahunnya.

Rata-rata *Return On Asset* dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 mengalami fluktuasi. Dari tahun 2013 ke tahun 2014 rata-rata *Return On Asset* mengalami penurunan sebesar 3. Kemudian mengalami peningkatan ditahun 2015, tahun 2016 dan tahun 2017 yang merupakan peningkatan paling signifikan dari tahun-tahun lainnya yaitu secara berturut-turut sebesar 1,76; 1,1 dan 2,18. Namun mengalami penurunan kembali ditahun di tahun 2018 yang merupakan penurunan

paling signifikan yaitu sebesar 3,3. Rata-rata *Return On Asset* mengalami peningkatan kembali di tahun 2019 yaitu sebesar 0,14. Tetapi di tahun 2020 sampai serta tahun 2021 mengalami penurunan kembali secara berturut-turut yaitu sebesar 0,99 dan 1,25. Lalu mengalami kenaikan kembali ditahun 2022 yaitu sebesar 0,56.

Pada tahun 2014 rata-rata *Return On Equity* mengalami penurunan yaitu sebesar 4,53 dari tahun sebelumnya. Namun pada tahun 2014, 2015 dan tahun 2016 mengalami peningkatan yaitu secara berturut-turut sebesar 4,26; 2,23 dan 2,77; dalam hasil ini terlihat tahun 2015 merupakan peningkatan *Return On Equity* yang paling signifikan dari tahun-tahun lainnya. Lalu mengalami penurunan kembali ditahun 2018 yang merupakan penurunan paling signifikan yaitu sebesar 6,22. Kemudian ditahun 2019 mengalami peningkatan kembali yaitu sebesar 0,21. Ditahun 2020 mengalami penurunan yaitu sebesar 0,01 dan tahun 2021 pun sama mengalami penurunan yaitu sebesar 2,92. Begitupun ditahun terakhir penelitian yaitu tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 1,5.

Rata-rata *Net Profit Margin* ditahun 2014 mengalami penurunan yaitu sebesar 12,15; ditahun 2014 ini merupakan penurunan yang paling signifikan dari tahun-tahun yang lainnya. Namun mengalami peningkatan secara terus-menerus yaitu dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2017 yaitu sebesar 3,99; 3,65 dan 11,38 peningkatan yang paling signifikan yaitu terlihat di tahun 2015 yaitu sebesar 3,99. Kemudian mengalami penurunan kembali ditahun 2018 yaitu sebesar 12,15; hasil ini juga merupakan penurunan yang paling signifikan yang hasilnya sama dengan tahun 2014 yaitu 12,15. Lalu mengalami peningkatan kembali ditahun 2019 sebesar 1,2. Tetapi mengalami penurunan selama dua tahun yaitu di tahun 2020 sebesar 2

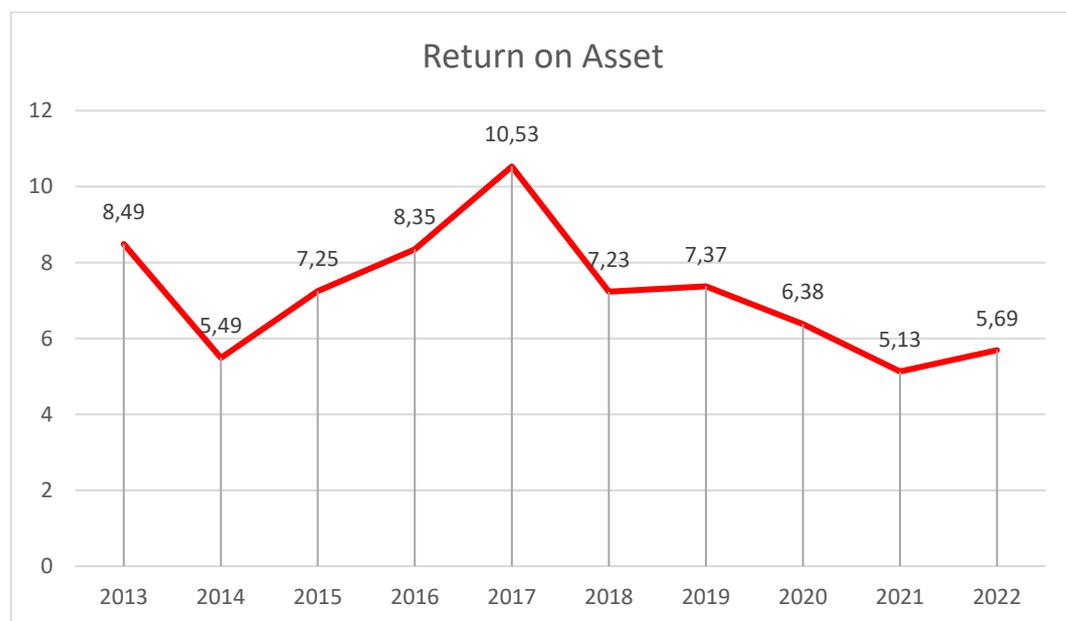
serta ditahun 2021 yaitu sebesar 3,03. Dan mengalami kenaikan di tahun 2022 yaitu sebesar 6,25.

Rata-rata nilai perusahaan di tahun 2014 mengalami penurunan yaitu sebesar 0,18, dimana ini merupakan nilai penurunan paling signifikan dibandingkan tahun-tahun yang lainnya. Namun mengalami peningkatan di tahun 2015 yaitu sebesar 0,79. Tetapi mengalami penurunan kembali di tahun 2016 sebesar 0,41 dan ditahun 2017 kembali mengalami peningkatan sebesar 1,34. Kemudian mengalami penurunan kembali di tahun 2018 menjadi 1,33. Kembali mengalami peningkatan di tahun 2019 sebesar 1,34 dan kembali menurun selama dua tahun berturut-turut dari tahun 2020 sebesar 1,09 dan tahun 2021 sebesar 1,03. Selanjutnya di tahun 2022 mengalami kenaikan yang merupakan peningkatan paling signifikan yaitu sebesar 2,07.

Berdasarkan tabel 1.1 dan penjelasan diatas, dapat dilihat dan disimpulkan bahwa rata-rata *return on asset*, *return on equity*, *net profit margin* dan pertumbuhan laba dari tahun 2013 sampai tahun 2022 berfluktuatif. Rata-rata *return on asset* di tahun 2016 mengalami peningkatan, namun rata-rata nilai perusahaan justru mengalami penurunan. Begitupun ditahun 2015 serta ditahun 2017 rata-rata *return on asset* mengalami penurunan namun justru rata-rata pertumbuhan laba mengalami peningkatan. Rata-rata *return on equity* tahun 2016 mengalami peningkatan namun rata-rata nilai perusahaan ditahun tersebut justru mengalami penurunan. Serta ditahun 2022 mengalami penurunan namun rata-rata nilai perusahaan justru mengalami peningkatan. Rata-rata *net profit margin* ditahun 2016 mengalami peningkatan tetapi rata-rata nilai perusahaan justru mengalami

penurunan.

Berikut gambar grafik dari rata-rata variabel profitabilitas yang di proksikan dengan rasio *Return on Asset*, *Return on Equity* dan *Net Profit Margin*.



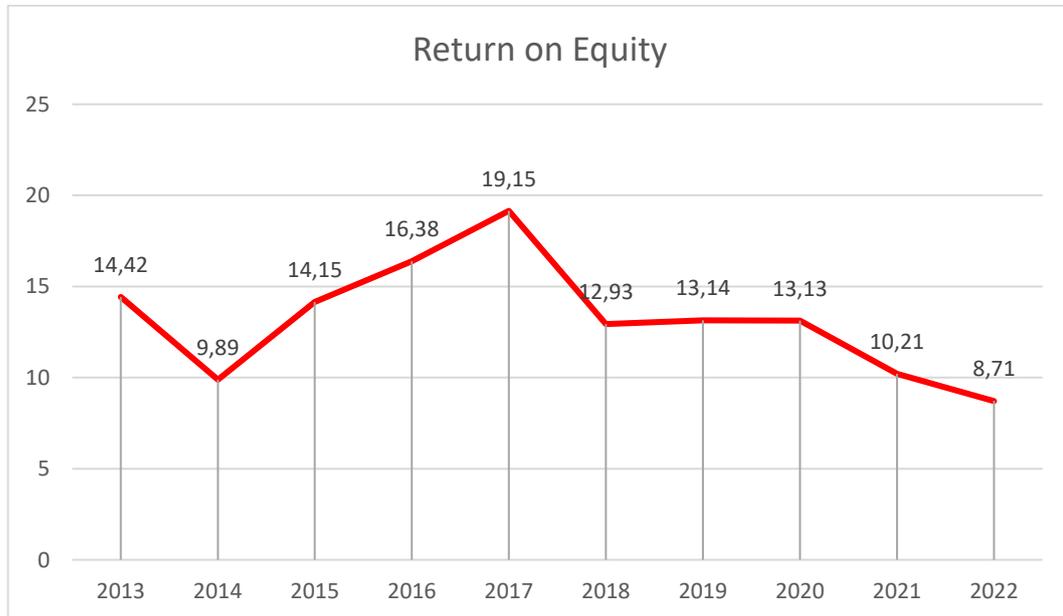
Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah oleh peneliti 2024)

**Gambar 1.1**

***Return on Asset Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2013-2022***

Gambar 1.1 diatas, menunjukkan bahwa *return on asset* pada perusahaan *property* dan *Real Estate* dari tahun ke tahun mengalami fluktuatif. Kenaikan yang paling signifikan yaitu terjadi di tahun 2017, hal ini menandakan bahwa manajemen perusahaan itu telah bekerja secara optimal guna meningkatkan keuntungan berdasarkan assetnya. Namun di beberapa tahun juga mengalami penurunan, penurunan yang paling signifikan terjadi pada tahun 2013 ke tahun 2014 dan dari tahun 2017 ke tahun 2018. *Return on asset* mengalami penurunan ini dapat di indikasikan bahwa kemampuan manajemen perusahaan itu menurun dalam

melaksanakan pengelolaan asset perusahaan yang dimiliki untuk menghasilkan laba operasi.

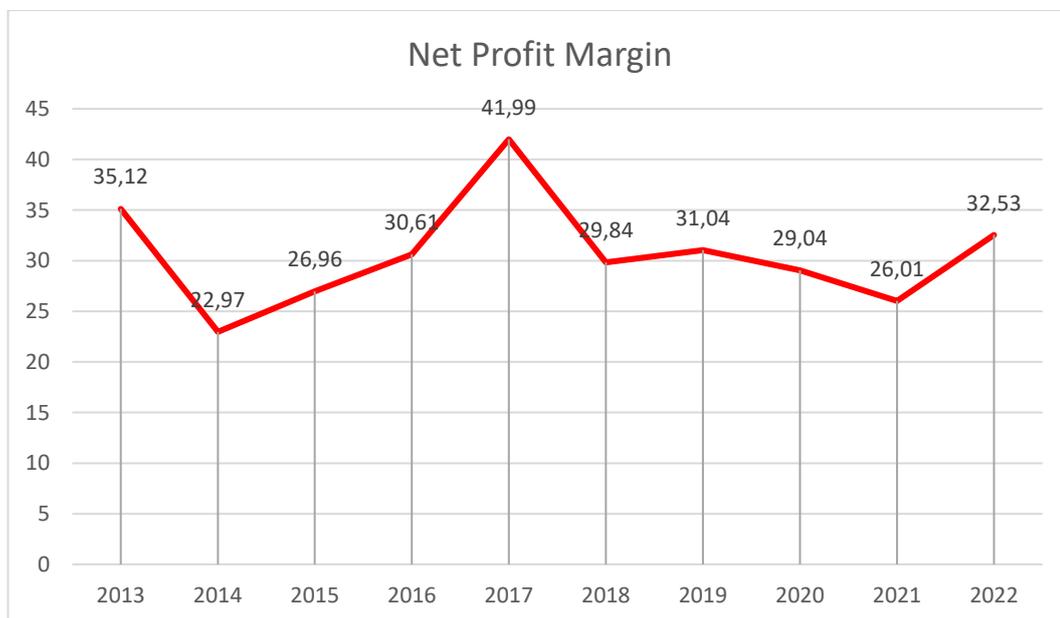


Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah oleh peneliti 2024)

**Gambar 1.2**

***Return on Equity Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2013-2022***

Gambar 1.2 diatas, menunjukan bahwa *return on equity* pada perusahaan *property* dan *Real Estate* dari tahun 2013 sampai tahun 2022 mengalami fluktuasi. Dari gambar diatas, rata-rata *return on equity* mengalami penurunan beberapa tahun, penurunan *return on equity* yang paling signifikan itu terjadi pada tahun 2014 dan pada tahun 2022. Hal ini dipengaruhi oleh menurunnya manajemen dalam mengelola modal sendiri atau ekuitas untuk menghasilkan laba. Tetapi dalam beberapa tahun pun mengalami peningkatan, peningkatan yang paling signifikan yaitu tahun 2017, peningkatan ini menunjukkan kemampuan dari perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* dalam menghasilkan keuntungan dari ekuitas cukup baik.



Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah oleh peneliti 2024)

**Gambar 1.3**

***Net Profit Margin Perusahaan Property dan Real Estate Tahun 2013-2022***

Gambar 1.3 diatas, menunjukkan bahwa *net profit margin* pada perusahaan *property* dan *Real Estate* dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 mengalami fluktuasi. Pada gambar diatas, dalam beberapa tahun mengalami penurunan, dan yang paling signifikan itu terjadi pada tahun 2014, hal ini terjadi karena laba perusahaan yang diperoleh kurang maksimal. Namun mengalami peningkatan pula dalam beberapa tahun dan yang paling signifikan itu yaitu tahun 2017, hal ini terjadi karena perusahaan mendapatkan laba yang maksimal atau sesuai dengan target.

Berdasarkan uraian tersebut, setiap perusahaan perlu meningkatkan kualitas kinerja perusahaan guna meningkatkan daya saing. Persaingan ini menuntut agar perusahaan dapat meningkatkan dan mempertahankan kinerja keuangan untuk

mendapatkan laba yang lebih tinggi. Dengan demikian, akan menarik investor dan secara tidak langsung akan menaikkan saham, sehingga nilai perusahaan akan meningkat.

Banyak penelitian tentang pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan hasil tidak konsisten. Penelitian Ni Nyoman Putu Martini, Ichwan Gayuh Firmansyah, Arik Susbiyani (2023) memberikan bukti bahwa rasio profitabilitas memiliki pengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan *corporations* kelapa sawit yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2020. Sedangkan penelitian Liza Tamarani (2015) menunjukkan berdasarkan uji secara parsial (Uji t) antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan, diperoleh hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor lainnya yang juga disinyalir berpengaruh terhadap nilai perusahaan ialah dari sisi *financial distress*, hal ini karena apabila perusahaan masih terus mengalami penurunan pada nilai perusahaan menunjukkan perusahaan dalam kondisi yang kurang sehat dan terancam mengalami kebangkrutan. Kesehatan perusahaan akan mencerminkan kemampuan dalam menjalankan usahanya, distribusi aset, keefektifan penggunaan aset, hasil usaha yang telah dicapai, kewajiban yang harus dilunasi dan potensi kebangkrutan yang akan terjadi. Masalah keuangan yang dihadapi suatu perusahaan apabila dibiarkan berlarut-larut dapat mengakibatkan terjadinya kebangkrutan. *Financial distress* merupakan masalah penting dan harus diperhatikan oleh perusahaan, karena jika perusahaan benar-benar mengalami *financial distress* maka perusahaan tersebut akan beresiko mengalami kebangkrutan. *Financial distress* juga mempengaruhi nilai perusahaan. Terjadinya *financial distress* mengakibatkan nilai perusahaan mengalami

penurunan sehingga mengurangi kemakmuran pemilik. Berikut penulis sajikan data perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang mengalami kerugian.

**Tabel 1.2**  
**Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Mengalami Kerugian**

No	Kode	2019	2020
1	PWON	Rp 1.365.152.374.000	Rp. 482.553.069.000
2	CTRA	Rp 296.440.000.000	Rp 169.508.000.000
3	SMRA	Rp 149.018.577.000	Rp 10.204.929.000
4	BSDE	Rp 2.092.648.985.351	Rp -89.303.385.214
5	ASRI	Rp 158.753.817.000	Rp -512.486.965.000

**Sumber: *www.idx.co.id* (2023)**

Dari Tabel 1.2 di atas, terdapat 5 perusahaan yang tercatat terjadi penurunan laba yang sangat tajam pada semester I-2020 dibandingkan dengan periode tahun sebelumnya tahun 2019. Penurunan kinerja yang paling besar terjadi pada perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) yang menyatakan mengalami rugi bersih sebesar Rp 512,5 miliar sedangkan pada tahun sebelumnya perusahaan tersebut mengalami laba bersih senilai Rp 158,8 miliar. Selain itu juga, pada laba perusahaan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) yang tercatat terjadi penurunan sebesar 42,8% dari Rp 296,4 miliar menjadi Rp 169,5 miliar ditahun 2020. Selanjutnya, PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) terjadi penurunan laba yang cukup banyak hingga mencapai 64,7%, laba bersih yang didapat pada tahun 2019 mencapai Rp 1,4 triliun pada tahun 2020 menjadi Rp 482,6 miliar (*idx.co.id*, 2024).

Kebangkrutan merupakan situasi dimana perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban finansialnya. Suatu perusahaan dituntut agar sedini mungkin untuk melakukan berbagai analisis termasuk yang berkaitan dengan analisis kebangkrutan, sehingga perusahaan dapat mengidentifikasi tanda-tanda kebangkrutan perusahaan. Suatu kebangkrutan perusahaan diawali dengan adanya kondisi *financial distress warning* yang ditunjukkan dengan kondisi perusahaan

yang mengalami kesulitan keuangan dalam menghasilkan laba. Untuk menganalisis potensi kebangkrutan suatu perusahaan, salah satu hal yang dapat diupayakan adalah dengan dilakukannya analisis *financial distress* menggunakan *financial ratio* (Widarjo & Setiawan, 2016). *Financial distress* merupakan suatu kondisi perusahaan yang mengalami masalah keuangan yang tidak sehat dalam artian apabila perusahaan tidak segera mengatasi masalah keuangan ini nantinya akan berdampak pada kebangkrutan perusahaan (Oktarina, 2018).

Hasil penelitian Hariany Idris, et.,all (2022) menunjukkan *financial distress* mampu memediasi pengaruh tidak langsung *financial performance* terhadap nilai perusahaan. Hubungan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan *financial distress* sebagai variabel intervening adalah apabila kinerja keuangan yang dimiliki perusahaan meningkat dan perusahaan mampu mengembangkan dan memanfaatkan Kinerja keuangan yang dimiliki maka akan menurunkan resiko perusahaan terkena *financial distress*. Namun hasil penelitian yang berbeda terekam melalui penelitian Budiandriani, et., all. (2022) yang membuktikan *financial distress* tidak terbukti sebagai variabel intervening hal ini karena secara tidak langsung variabel kinerja keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI melalui *financial distress* sebagai variabel intervening.

Atas uraian tersebut di atas, serta adanya fenomena empiris dan ketidak konsistenan beberapa hasil penelitian terdahulu memotivasi peneliti melakukan penelitian lanjutan dengan mengambil judul “Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Financial Distress* Sebagai Variabel Intervening (Survei Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022)”.

## 1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, penulis mengidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Profitabilitas, *Financial Distress* dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
2. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
3. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
4. Bagaimana pengaruh *Financial Distress* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
5. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.

## 1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Profitabilitas, *Financial Distress* dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distrees* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Financial Distress* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
5. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022

#### **1.4.Kegunaan Hasil Penelitian**

Hasil penelitian ini penulis harapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Kegunaan Pengembangan Ilmu

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman khususnya mengenai permasalahan yang menggambarkan tentang bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan melalui *financial distress* sebagai variabel intervening pada perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI sehingga dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis.

## 2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian dapat dijadikan pedoman penelitian dan diharapkan mampu memberikan tambahan informasi sebagai bahan pertimbangan dan sumbangan pemikiran bagi perusahaan di dalam pengambilan keputusan, khususnya yang berkaitan dengan nilai perusahaan. Bagi investor, hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai pertimbangan dalam membuat keputusan investasi.

### **1.5.Lokasi dan Waktu Penelitian**

#### **1.5.1 Lokasi Penelitian**

Penelitian dilaksanakan di Bursa Efek Indonesia dengan mengambil data laporan keuangan Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* tahun 2019-2022 yang diakses melalui *website* resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

#### **1.5.2 Waktu Penelitian**

Rincian kegiatan penelitian yang telah dilaksanakan kurang lebih selama 6 bulan yang penulis sajikan dalam lampiran 1.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS**

#### **2.1. Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1. Profitabilitas**

Profitabilitas adalah rasio utama dalam sebuah laporan keuangan perusahaan, karena tujuan utama perusahaan adalah untuk mendapatkan laba yang maksimal, rasio profitabilitas digunakan untuk melihat seberapa besar efektif perusahaan dalam mencapai tujuannya. Rasio profitabilitas sering digunakan tidak hanya untuk manajemen operasional, tetapi juga untuk pengambilan keputusan investor dan kreditor. Bagi investor, keuntungan adalah satu-satunya ukuran perubahan nilai efek suatu perusahaan. Bagi kreditor, laba merupakan ukuran arus kas operasi yang nantinya dapat digunakan sebagai sumber pembayaran bunga dan pokok pinjaman.

##### **2.1.1.1 Pengertian Profitabilitas**

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang berhubungan dengan penjualan, total aset, maupun modal sendiri, (Santoso dan Priatinah, 2018: 35). Profitabilitas adalah tingkat keuntungan bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan operasionalnya. Profitabilitas menunjukkan kemampuan dari modal yang di investasikan dalam keseluruhan aset untuk menghasilkan keuntungan bagi Investor (Ambarsari dan Hermanto, 2017: 300) Profitabilitas adalah kemampuan menghasilkan laba (Priyadi, 2012:258).

Sedangkan menurut Danang (2019:113) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari hasil usahanya. Penilaian profitabilitas adalah proses untuk menentukan seberapa baik aktivitas-aktivitas bisnis dilaksanakan untuk mencapai tujuan strategis, mengeliminasi pemborosan-pemborosan dan menyajikan informasi tepat waktu untuk melaksanakan penyempurnaan secara berkesinambungan. Dengan demikian bagi investor jangka panjang akan sangat berkepentingan dengan analisa profitabilitas ini (Simamora, 2019:528). Profitabilitas menunjukkan keberhasilan suatu badan usaha dalam menghasilkan pengembalian (*return*) kepada pemiliknya (Sofyan Syafri Harahap, 2018: 21).

Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dapat menggunakan rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Kasmir, 2017:196). Menurut Hery (2018:192) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal bisnisnya.

Berdasarkan teori dan pandangan yang dipaparkan diatas maka dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas merupakan nilai ekonomis lebih yang dihasilkan dari modal usaha baik modal secararingkat keseluruhan maupun sebagian sehingga Perusahaan mendapatkan nilai ekonomis tersebut secara 100%.

#### **2.1.1.2 Indikator Profitabilitas**

Indikator yang digunakan untuk mengukur profitabilitas menurut Mamduh M Hanafi dan Abdul Halim (2018:81) adalah :

1. *Return on Asset (ROA)*

*Return on Assets (ROA)* adalah rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan (Kasmir, 2018:201). Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih dengan total aktiva. Semakin besar rasio ini semakin baik, karena apabila ROA meningkat maka profitabilitas perusahaan juga meningkat yang artinya kinerja perusahaan semakin baik yang dampaknya mampu memberikan pengembalian keuntungan dengan baik bagi pemilik maupun investor (pemegang obligasi dan saham) dalam keseluruhan aset yang ditanamkan

2. *Return on Equity (ROE)*

*Return on Equity (ROE)* merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal tertentu. Rasio ini memperlihatkan sejauh manakah perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri sebagai pemegang saham perusahaan.

3. *Net Profit Margin (NPM)*

*Net Profit Margin (NPM)* merupakan rasio yang menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Rasio yang tinggi menunjukkan perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi pada tingkat penjualan tertentu. Sedangkan rasio yang rendah menunjukkan ketidakefisienan manajemen karena *net profit margin* yang rendah menandakan penjualan yang terlalu rendah untuk tingkat biaya tertentu,

atau biaya yang terlalu tinggi untuk tingkat penjualan tertentu, atau kombinasi dari kedua hal tersebut.

### 2.1.1.3. *Return On Asset (ROA)*

Menurut Brigham dan Houston, (2018: 132), menyatakan bahwa : “*Return on asset (ROA)* merupakan salah satu bagian dari rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas adalah sekelompok rasio yang menunjukkan kombinasi dari pengaruh likuiditas, manajemen aset, dan utang pada hasil operasi. *Return on Asset (ROA)* adalah rasio laba bersih terhadap total aktiva mengukur pengembalian atas total aktiva (*Return on Assets-ROA*) setelah bunga dan pajak”.

Menurut I Made Sudana (2017:22), menyatakan bahwa : “*Return on assets (ROA)* menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. *Return on assets (ROA)* merupakan rasio yang mengukur efektifitas manajemen”. Kinerja ROA dalam menilai kemampuan perusahaan adalah berdasarkan penghasilan laba di periode sebelumnya agar bisa di manfaatkan di periode selanjutnya.

Menurut Mamduh & Halim (2018:27), ROA adalah rasio keuangan perusahaan yang terkait dengan potensi keuangan yang mengukur kekuatan perusahaan dalam membuahkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan dan juga modal saham spesifik. Dengan perhitungannya sebagai berikut.

$$Return\ on\ Asset = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Asset} \times 100\%$$

Sumber: Mamduh & Halim (2018)

#### **2.1.1.4. Return On Equity (ROE)**

Menurut Mamduh & Halim (2018:28), *Return on Equity* adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Jadi analisis rasio merupakan suatu teknik analisis laporan keuangan untuk menjelaskan atau memberi gambaran hubungan dari berbagai pos-pos dalam laporan keuangan untuk membantu dan menginterpretasikan posisi keuangan suatu perusahaan. Untuk itu dalam menganalisa harus mampu menyesuaikan faktor-faktor yang ada pada periode atau waktu ini dengan periode di masa yang akan datang mungkin akan mempengaruhi posisi keuangan atau hasil operasi perusahaan. Dengan perhitungannya sebagai berikut.

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

Sumber: Mamduh & Halim (2018)

#### **2.1.1.5. Net Profit Margin (NPM)**

*Net Profit Margin* menurut Kasmir (2018: 132) yaitu membandingkan antara laba bersih dengan penjualan yang dihasilkan oleh perusahaan. Pengukuran ini akan menunjukkan seberapa besar laba bersih yang dapat dihasilkan oleh tingkat penjualan dari perusahaan tersebut.

Menurut Hery (2018: 202) *Net Profit Margin* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase laba bersih atas penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap penjualan bersih. Laba bersih sendiri dihitung sebagai hasil pengurangan antara laba sebelum pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan. Yang dimaksud dengan laba sebelum

pajak penghasilandisini adalah laba operasional ditambah pendapatan dan keuntungan lain – lain, lalu dikurangi dengan beban dan kerugian lain – lain.

*Net profit margin* menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Jumlah keuntungan yang diperoleh secara teratur kecendrungan yang meningkat merupakan faktor yang penting dalam menilai profitabilitas suatu perusahaan. Profitabilitas dapat sebagai tolak ukur untuk mengetahui apakah perusahaan tersebut berhasil atau tidak bagi pemimpin yang memimpin perusahaan tersebut. Sedangkan bagi para investor profitabilitas dijadikan sebagai tolak ukur modal yang ditanam dalam perusahaan tersebut. Adapun *net profit margin* dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut.

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Penjualan}} \times 100\%$$

Sumber: Hery (2018)

### **2.1.2. *Financial Distress***

Terdapat beberapa pendapat yang mengatakan bahwa *financial distress* adalah sama dengan kebangkrutan. Namun pada dasarnya kedua hal tersebut adalah berbeda. *Financial distress* merupakan indikasi atau sinyal awal perusahaan yang mengalami kebangkrutan. *Financial distress* merupakan penurunan kondisi keuangan suatu perusahaan jadi tidak semua perusahaan yang mengalami financial distress akan mengalami kebangkrutan, tergantung bagaimana pihak manajemen dalam mengatasi hal tersebut.

### 2.1.2.1. Pengertian *Financial Distress*

Kondisi kesulitan keuangan dapat terjadi pada setiap perusahaan, kegagalan bisnis dan kesulitan keuangan itu umum terjadi di lingkungan pasar yang kompetitif. Ketika perusahaan mengalami *financial distress* atau kesulitan keuangan, peluang perusahaan menuju kebangkrutan lebih tinggi dan ini membuat reputasi perusahaan semakin buruk. *Financial distress* atau kesulitan keuangan sendiri dapat diartikan sebagai ketidakmampuan perusahaan untuk membayar kewajiban keuangannya pada saat jatuh tempo yang menyebabkan kebangkrutan perusahaan.

Menurut Fahmi (2017:158) pengertian *financial distress* adalah sebagai berikut:

Tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi. Jika perusahaan mengalami masalah dalam likuiditas maka akan sangat memungkinkan perusahaan tersebut mulai memasuki masa kesulitan keuangan (*financial distress*), dan jika kondisi tersebut tidak cepat diatasi maka ini bisa berakibat kebangkrutan usaha. Untuk menghindari kebangkrutan ini dibutuhkan berbagai kebijakan, strategi dan bantuan, baik dari pihak internal maupun eksternal.

Menurut Kamaludin (2017:4) menyatakan bahwa:

Kesulitan keuangan atau *financial distress* merupakan salah satu ciri perusahaan yang sedang diterpa masalah keuangan. Masalah *financial distress* jika tidak segera ditanggulangi akan berakhir dengan kebangkrutan. Kesulitan keuangan yang dihadapi oleh perusahaan mengakibatkan manajemen harus berfikir ekstra untuk mengambil tindakan yang dapat menyelamatkan perusahaan.

Menurut Utari, dkk (2016:273) menyebutkan bahwa “*Distress* adalah ketidakmampuan harta perusahaan untuk memenuhi kewajibannya”.

Selain itu pengertian kesulitan keuangan menurut Hery (2018:33) yaitu sebagai berikut:

Kesulitan keuangan adalah suatu keadaan dimana sebuah perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, keadaan dimana pendapatan perusahaan tidak dapat menutupi total biaya dan mengalami kerugian. Bagi kreditor, keadaan ini merupakan gejala awal kegagalan debitor.

Sedangkan pengertian kesulitan keuangan menurut Mamduh dan Halim (2018:637) adalah:

*Finacial distress* dapat digambarkan dari dua titik ekstrem yaitu dari pada likuiditas jangka pendek sampai insolvable (utang lebih besar dari pada aset) kesulitan keuangan jangka pendek biasanya bersifat sementara, tetapi bisa berkembang menjadi lebih buruk.

Dari pengertian-pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa *financial distress* merupakan kondisi keuangan suatu entitas yang mengalami masalah ketidakmampuan membayar utang, penurunan kondisi keuangan, likuiditas yang biasanya bersifat sementara, tetapi bisa berkembang menjadi lebih buruk apabila kondisi tersebut tidak cepat diatasi atau dengan kata lain kondisi keuangan perusahaan sedang dalam kondisi tidak sehat, dan jika kondisi tersebut tidak cepat diatasi maka ini dapat berakibat kebangkrutan usaha.

#### **2.1.2.2. Penyebab *Financial Distress***

*Financial distress* dapat terjadi pada semua perusahaan, penyebab terjadinya *financial distress* juga bermacam-macam. Terjadinya *financial distress* diawali saat arus kas perusahaan kurang dari jumlah utang yang telah jatuh tempo. *Financial distress* juga dapat ditimbulkan karena pengaruh dari dalam perusahaan itu sendiri maupun dari luar perusahaan.

Menurut Fahmi (2017:61) penyebab *financial distress* adalah:

*Financial distress* dimulai dari ketidakmampuan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya, terutama kewajiban yang bersifat jangka pendek termasuk kewajiban likuiditas, dan juga termasuk kewajiban dalam

kategori solvabilitas. Permasalahan terjadinya *insolvency* bisa timbul karena faktor berawal dari kesulitan likuiditas

Penyebab terjadinya kesulitan keuangan (*financial distress*), dinyatakan oleh Sudana (2017:249) sebagai berikut:

Ada berbagai faktor yang dapat menyebabkan perusahaan mengalami kegagalan, diantaranya adalah faktor ekonomi, kesalahan manajemen, dan bencana alam. Perusahaan yang mengalami kegagalan dalam operasinya akan berdampak pada kesulitan keuangan. Tapi kebanyakan penyebabnya, baik langsung maupun tidak langsung adalah karena kesalahan manajemen yang terjadi berulang-ulang.

Sedangkan menurut Rodoni dan Ali (2010:177) menyatakan penyebab *financial distress* adalah:

1. Faktor Keuangan Perusahaan
  - a) Faktor Ketidacukupan Modal atau Kekurangan Modal  
Ketidakseimbangan aliran penerimaan uang yang bersumber pada penjualan atau penagihan piutang dengan pengeluaran untuk membiayai operasi perusahaan tidak mampu menarik dana untuk memenuhi kekurangan dana tersebut, maka perusahaan berada pada kondisi tidak likuid.
  - b) Besarnya Beban Utang dan Bunga  
Apabila perusahaan menaarik dana dari luar misalnya kredit dari bank untuk menutup kekurangan dana akan menambah persoalan baru yaitu adanya keterikatan kewajiban untuk membayar kembali pokok pinjaman dan bunga kreditnya.
  - c) Menderita Kerugian  
Pendapatan yang diperoleh perusahaan harus dapat menutupi seluruh biaya yang dikeluarkan dan menghasilkan laba bersih. Besarnya laba bersih sangat penting bagi perusahaan untuk melakukan reinvestasi, sehingga akan menambah kekayaan bersih perusahaan dan meningkatkan *Return on Equity* (ROE) untuk menjamin kepentingan saham.
2. Faktor Ekonomi Makro
  - a) IHSG (Indeks Harga Saham Gabungan)  
IHSG diperkenalkan pada tanggal 1 April 1983 sebagai indikator pergerakan harga saham biasa maupun saham preferen. Indeks pasar ini merupakan alat ukur kinerja sekuritas khususnya saham yang listing di bursa yang digunakan bursa-bursa dunia. IHSG digunakan untuk mengukur kerja saham.

## b) Inflasi

Inflasi memiliki suatu pengertian suatu proses meningkatnya harga-harga secara umum dan terus-menerus. Dengan kata lain, inflasi merupakan proses suatu peristiwa dan bukan tinggi rendahnya tingkat harga. Artinya harga yang dianggap tinggi belum tentu terjadinya inflasi, dianggap inflasi jika terjadi proses kenaikan harga yang terus-menerus dan saling mempengaruhi.

## c) Nilai Tukar

Globalisasi mendorong investasi lintas negara disamping untuk tujuan diversifikasi, oleh karena itu risiko mata uang merupakan faktor ketidakpastian yang dihadapi investor apabila melakukan investasi di pasar modal. Nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar mempunyai hubungan positif dan signifikan dalam mempengaruhi return saham. Dan return saham mempengaruhi *financial distress* perusahaan.

Kamaludin (2017:65) menyatakan bahwa faktor utama penyebab *financial distress* berasal dari entitas itu sendiri, antara lain:

## 1. Kesulitan arus kas

Terjadi ketika pendapatan yang diperoleh dari operasional lebih kecil daripada beban yang dikeluarkan dan kesalahan manajemen dalam mengelola arus kas yang ada sehingga memperburuk keadaan .

## 2. Besarnya jumlah utang

Terjadi ketika perusahaan berhutang guna menutupi biaya operasional perusahaan pada periode transaksi sehingga menimbulkan kewajiban melunasi hutang di periode yang akan datang. Ketika tagihan jatuh tempo dan perusahaan tidak memiliki kas atau uang untuk membayar dimungkinkan kreditur akan melakukan penyitaan guna melunasi hutang tersebut.

Kamaludin (2017:86) lebih jauh lagi menyatakan penyebab *financial distress* adalah:

Perusahaan dikatakan mengalami kesulitan keuangan jika perusahaan tidak mampu lagi membayar kewajibannya sesuai dengan tenggang waktu yang telah disepakati. Pada umumnya, kesulitan keuangan diawali dengan tertundanya pembayaran hutang pemasok, kemudian diikuti dengan keterlambatan pembayaran bunga pinjaman, dan diakhiri dengan ketidakmampuan perusahaan membayar pokok pinjaman pada bank atau kreditur lainnya. Pada dasarnya, masa-masa kesulitan keuangan (*financial distress*) menyebabkan para kreditur disibukkan untuk mencari cara agar pinjaman yang telah diberikan nantinya tetap dapat dikembalikan oleh peminjam.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa penyebab *financial distress* terjadi karena kondisi keuangan perusahaan yang buruk atau mengalami penurunan, seperti penurun laba, sehingga perusahaan tidak sanggup memenuhi kewajibannya, selain itu disebabkan oleh tata kelola perusahaan yang kurang baik, dan *financial distress* juga timbul karena pengaruh dari dalam perusahaan itu sendiri maupun dari luar perusahaan.

### **2.1.2.3. Manfaat Informasi *Financial Distress***

Prediksi mengenai perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*) yang kemudian mengalami kebangkrutan merupakan suatu analisis yang penting bagi pihak-pihak yang berkepentingan seperti kreditur, investor, otoritas pembuat peraturan, auditor maupun manajemen (Sartono, 2016:114).

Informasi mengenai prediksi kondisi *financial distress* perusahaan ini menjadi perhatian berbagai pihak. Menurut Mamduh dan Halim (2017:259), pihak-pihak yang menggunakan model tersebut meliputi:

1. Pemberi pinjaman (seperti bank). Informasi mengenai prediksi kondisi *financial distress* dapat bermanfaat untuk mengambil keputusan siapa yang akan memberi pinjaman dan kemudian bermanfaat untuk kebijakan memonitor pinjaman yang ada.
2. Investor. Saham atau obligasi yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan tentunya akan sangat berkepentingan melihat adanya kemungkinan *distress* atau tidaknya perusahaan yang menjual surat berharganya tersebut. Investor yang aktif akan mengembangkan model prediksi *financial distress* untuk melihat tanda-tanda kebangkrutan seawal mungkin dan kemudian mengantisipasi kemungkinan tersebut.
3. Pihak pemerintah. Untuk beberapa sektor usaha, pemerintah mempunyai tanggung jawab untuk mengawasi jalannya usaha tersebut (misalnya BUMN). Pemerintah mempunyai kepentingan untuk melihat tanda-tanda kebangkrutan lebih awal supaya tindakan pencegahan dapat dilakukan.

4. Akuntan atau auditor. Akuntan mempunyai kepentingan terhadap informasi kelangsungan suatu usaha, karena akuntan akan menilai kemampuan *going concern* suatu perusahaan.
5. Manajemen. Apabila perusahaan mengalami *financial distress* maka perusahaan akan menanggung biaya langsung (fee akuntan dan pengacara) dan biaya tidak langsung (kerugian penjualan, investasi dan kerugian paksaan akibat ketetapan pengadilan). Sehingga dengan adanya model prediksi *financial distress* diharapkan perusahaan dapat menghindari kebangkrutan dan otomatis juga dapat menghindari biaya langsung dan tidak langsung.

Sedangkan menurut Sartono (2016:79) menyatakan kegunaan informasi *financial distress* yang terjadi pada perusahaan adalah:

1. Dapat mempercepat tindakan manajemen untuk mencegah masalah sebelum terjadinya kebangkrutan.
2. Pihak manajemen dapat mengambil tindakan merger atau take over agar perusahaan lebih baik
3. Memberikan tanda peringatan dini atau awal adanya kebangkrutan pada masa yang akan datang.

Menurut Kieso, dkk (2016:2) menyatakan kegunaan informasi jika suatu perusahaan mengalami *financial distress* sebagai berikut:

1. Mempercepat tindakan manajemen mencegah masalah sebelum terjadinya kebangkrutan.
2. Pihak manajemen dapat mengambil tindakan merger atau take over agar perusahaan lebih mampu untuk membayar hutang dan mengelola perusahaan dengan lebih baik.
3. Memberikan tanda peringatan awal adanya kebangkrutan pada masa yang akan datang.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa informasi prediksi *financial distress* sangat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan sebagai peringatan dini (*Warning System*) dari gejala-gejala dan permasalahan yang terjadi sehingga perusahaan maupun pihak-pihak lain yang berkepentingan dapat melakukan langkah-langkah antisipatif untuk menghadapi skenario terburuk yang mengancam kelangsungan hidup perusahaan yakni, kebangkrutan atau likuidasi.

#### 2.1.2.4. Pengukuran *Financial Distress*

Resiko kebangkrutan bagi perusahaan sebenarnya dapat dilihat dan diukur melalui laporan keuangan, dengan cara melakukan analisis rasio terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan yang bersangkutan. Analisis rasio merupakan alat yang sangat penting untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan serta hasil-hasil yang telah dicapai sehubungan dengan pemilihan strategi perusahaan yang telah dilaksanakan. Ada beberapa metode yang bisa digunakan untuk mengetahui kegunaan analisis rasio keuangan dalam memprediksi *financial distress*. Beberapa model yang digunakan untuk memprediksi *financial distress* diantaranya:

##### 1. Model Altman *Z-Score*

Model Altman *Z-Score* merupakan indikator untuk mengukur potensi kebangkrutan suatu perusahaan yang ditemukan oleh Edward I. Altman pada tahun 1968. Menurut Harahap (2015:8) *Altman's Z-score* dikenal pula sebagai *Altman Bankruptcy Prediction Model Z-score*. Adapun pengertiannya adalah:

Model yang memberikan rumus untuk menilai kapan perusahaan akan bangkrut. Dengan menggunakan rumus yang diisi (interplasi) dengan rasio keuangan maka akan diketahui angka tertentu yang ada menjadi bahan untuk memprediksi kapan kemungkinan perusahaan akan bangkrut.

Menurut Fahmi (2017:158) model *Z-score* adalah:

formula yang dikembangkan untuk menjawab permasalahan tentang *bankruptcy* ini, salah satu yang dianggap populer dan banyak dipergunakan dalam berbagai penelitian serta analisis secara umum adalah model kebangkrutan *Altman*. Model *Altman* ini latau lebih umum disebut dengan *Altman Z-score*.

Analisis *Z-Score* menurut Rudianto (2015:254) adalah:

metode untuk memprediksi keberlangsungan hidup suatu perusahaan dengan mengkombinasikan beberapa rasio keuangan yang umum dan pemberian

bobot yang berbeda satu dengan lainnya. Sehingga metode *Z-Score* dapat digunakan untuk memprediksi kemungkinan kebangkrutan suatu perusahaan. Untuk meminimalisir terjadinya *financial distress*, salah satu hal yang dapat dilakukan oleh perusahaan adalah dengan melakukan teknik analisis rasio keuangan. Caranya adalah dengan menghitung beberapa rasio kemudian dimasukkan kedalam persamaan. Rumus ini adalah model rasio yang menggunakan *multiple discriminate analysis* (MDA). Kelima rasio tersebut adalah sebagai berikut:

- (1) *Working Capital to Total Assets* (X1)
- (2) *Retained Earnings to Total Assets* (X2)
- (3) *Earning Before Interest and Taxes to Total Assets* (X3)
- (4) *Market Value of Equity to Book Value of Debt* (X4)
- (5) *Sales to Total Assets* (X5)

Berikut ini akan diuraikan model Altman *Z-Score* untuk memprediksi kebangkrutan (Hani, 2018:145). Model yang dikembangkan oleh Edward I. Altman pada tahun 1968 mengalami suatu modifikasi pada tahun 1995. Altman melakukan modifikasi model untuk meminimalisir efek industri karena keberadaan variabel perputaran aset (X5). Dengan model yang dimodifikasi, model Altman dapat diterapkan pada semua perusahaan baik perusahaan manufaktur maupun perusahaan nonmanufaktur. Dalam Model Altman *Z-Score* Modifikasi, Altman mengeliminasi variabel X5, yaitu rasio penjualan terhadap total aset. sehingga model modifikasinya sebagai adalah berikut:

$$Z = 6,56X1 + 3,26X2 + 6,72 X3 + 1,05 X4$$

Keterangan:

X1: *Working Capital to Total Asset* (Modal kerja dibagi total aktiva)

X2: *Retained Earnings to Total Assets* (Laba ditahan dibagi total aktiva)

X3: *Earnings Before Interest and Taxes to Total Assets* (Laba sebelum pajak dan Bunga dibagi total aktiva)

X4: *Market Value of Equity to Book Value of debt* (Nilai pasar modal dibagi dengan nilai buku hutang)

Berikut kriteria *financial distress* dari rumus Altman tersebut:

- (1) Jika nilai  $Z > 2,60$  maka dikategorikan sebagai perusahaan yang sehat sehingga tidak mengalami kesulitan keuangan.
- (2) Jika nilai  $1,10 < Z < 2,60$  maka perusahaan termasuk dalam kategori *grey area* (tidak dapat ditentukan apakah perusahaan mengalami kesulitan keuangan atau tidak) namun kemungkinan bangkrut sama besarnya tergantung dari keputusan kebijaksanaan manajemen perusahaan sebagai pengambil keputusan.
- (3) Jika nilai  $Z < 1,10$  maka perusahaan termasuk perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan atau *financial distress*

Menurut Harahap (2015:79) penjelasan dari variabel-variabel yang terdapat dalam persamaan model Altman Z-Score diatas adalah sebagai berikut:

a) *Working Capital to Total Asset*

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan modal kerja bersih dari keseluruhan total aktiva yang dimilikinya. Rasio ini dihitung dengan membagi modal kerja bersih dengan total aktiva. Modal kerja bersih diperoleh dengan cara aktiva lancar dikurangi dengan kewajiban lancar. Modal kerja bersih yang negative kemungkinan besar akan menghadapi masalah dalam menutupi kewajiban jangka pendeknya karena tidak tersedianya aktiva lancar yang cukup untuk menutupi kewajiban tersebut, sebaliknya, perusahaan dengan modal kerja bersih yang bernilai positif jarang sekali menghadapi kesulitan dalam melunasi kewajibannya.

b) *Retained Earning to Total Asset*

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba ditahan dari total aktiva perusahaan. Laba ditahan merupakan laba yang tidak dibagikan kepada para pemegang saham. Dengan kata lain, laba ditahan menunjukkan berapa banyak pendapatan perusahaan yang tidak dibayarkan dalam bentuk dividen kepada para pemegang saham. Laba ditahan menunjukkan klaim terhadap aktiva, bukan aktiva per ekuitas

pemegang saham. Laba ditahan terjadi karena para pemegang saham biasa mengizinkan perusahaan untuk menginvestasikan kembali laba yang tidak didistribusikan sebagai dividen. Dengan demikian, laba ditahan yang dilaporkan dalam neraca bukan merupakan kas dan “tidak tersedia” untuk pembayaran dividen atau yang lain.

c) *Earnings Before Interest and Taxes to Total Assets*

Laba sebelum bunga dan pajak atau disebut juga *earnings before interest and taxes* (EBIT) diperoleh dari besarnya EBIT yang tertera dalam laporan keuangan perusahaan. Total aset diperoleh dari aktiva lancar ditambah dengan aktiva tetap.

d) *Market Value of Equity to Book Value of debt*

Nilai buku ekuitas diperoleh dari besarnya total ekuitas perusahaan sedangkan nilai buku total utang dilihat dari jumlah utang lancar atau kewajiban jangka pendek dengan kewajiban jangka panjang.

## 2. Model Springate

Menurut Rudianto (2015:262-264) model springate ini dikembangkan pada tahun 1978 oleh Gorgon L.V. Springate dari model Altman Z-Score. Springate menggunakan step – wise multiple discriminate analysis (MDA) untuk memilih 4 dari 19 rasio keuangan yang populer dari literatur-literatur sehingga dapat membedakan perusahaan yang berada dalam zona bangkrut atau zona aman dengan baik. Model ini menekankan pada profitabilitas sebagai komponen yang paling berpengaruh terhadap kebangkrutan. Hasil penelitian tersebut menghasilkan rumus Springate Score untuk berbagai jenis perusahaan, seperti terlihat berikut:

$$\text{Rumus: } Z = 1,03X1 + 3,07X2 + 0,66X3 + 0,4X4$$

Keterangan :

*X1: Working Capital to Total Assets*

*X2: Earnings Before Interest and Taxes to Total Assets*

*X3: Earnings Before Tax to Liabilities*

*X4: Sales to Total Assets*

Berikut kriteria *financial distress* dari rumus Springate tersebut:

- (1) Jika nilai  $Z > 0,862$  maka dikategorikan sebagai perusahaan yang sehat sehingga tidak mengalami kesulitan keuangan.
- (2) Jika nilai  $Z < 0,862$  maka perusahaan termasuk perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan atau *financial distress*.

Adapun penjelesan variabel-variabel yang terdapat dalam persamaan model Springate diatas menurut Harahap (2015:79) adalah sebagai berikut:

- a) *Working Capital to Total Assets*  
Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan modal kerja bersih dari keseluruhan total aktiva yang dimilikinya. Rasio ini dihitung dengan membagi modal kerja bersih dengan total asset. Modal kerja bersih diperoleh dengan cara asset lancar dikurangi dengan kewajiban lancar.
- b) *Earnings Before Interest and Taxes to Total Assets*  
Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban lancarnya, sebelum membayar pajak.
- c) *Earnings Before Tax to Liabilities*  
Rasio ini dapat diperoleh dengan cara dengan menambahkan laba (rugi) bersih dengan jumlah pajak yang dibayar.
- d) *Sales to Total Assests*  
Rasio ini menunjukkan apakah perusahaan menghasilkan volume bisnis yang cukup dibandingkan investasi dalam total asetnya. Rasio ini mencerminkan efesiensi manajemen dalam menggunakan keseluruhan asset perusahaan untuk menghasilkan penjualan dan mendapatkan laba. Hasil dari perhitungan dengan menggunakan rumus tersebut akan menghasilkan score berbeda antara satu dengan yang lainnya.

### 3. Model Zmijewski

Menurut Rudianto (2015: 265 ) metode prediksi yang dihasilkan oleh Zmijewski tahun 1983 ini merupakan riset selama 20 tahun yang telah diulang. Zmijewski (1983) menggunakan analisis rasio likuiditas, leverage, dan mengukur kinerja suatu perusahaan. Zmijewski melakukan prediksi dengan sampel 75 perusahaan bangkrut dan 73 perusahaan sehat selama tahun 1972 sampai tahun 1978, indikator F-Test terhadap rasio kelompok *rate of return*,

*liquidity, leverage turnover, fixed payment coverage, trends, firm size, dan stock return volatility* menunjukkan perbedaan signifikan antara perusahaan yang sehat dan tidak sehat.

Kemudian model ini menghasilkan rumus sebagai berikut:

$$Z = -4,3 - 4,5X1 + 5,7X2 - 0,004X3$$

Keterangan:

X1 = Laba Setelah Pajak terhadap Total Aset

X2 = Total Hutang terhadap Total Aset

X3 = Aset Lancar terhadap Kewajiban Lancar

Berikut kriteria *financial distress* dari rumus Model Zmijewski tersebut:

- (1) Jika skor yang didapatkan lebih dari 0 (nol) maka perusahaan diprediksi akan mengalami financial distress,
- (2) jika skor yang didapat kurang dari 0 (nol) maka perusahaan diprediksi tidak berpotensi mengalami financial distress.

Adapun penjelesan variabel-variabel yang terdapat dalam persamaan model

Springate diatas menurut Rudianto (2018:270) adalah sebagai berikut:

- a) Laba Setelah Pajak terhadap Total Aset (X1) ROA merupakan rasio yang membandingkan laba setelah pajak dengan total asetnya. Rasio ini menunjukkan seberapa baik perusahaan menggunakan aset yang diinvestasikan untuk dibagikan dengan laba yang dihasilkan. Laba setelah pajak diperoleh dari laporan laba rugi, dan total aset diperoleh dari neraca.
- b) Total Hutang terhadap Total Aset (X2) Rasio ini merupakan rasio yang membandingkan antara total utang dengan total aset. Rasio ini digunakan untuk mengukur likuiditas perusahaan secara total. Semua data diperoleh dari neraca perusahaan.
- c) Aset Lancar terhadap Kewajiban Lancar (X3) Rasio ini diukur dengan membandingkan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Rasio ini untuk mengukur likuiditas perusahaan, namun difokuskan dalam jangka pendek. Semua data diperoleh dari neraca perusahaan.

### **2.1.3. Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan dapat dijadikan prestasi serta pencapaian yang telah diraih dari hasil kerja keras suatu perusahaan baik dari awal perusahaan didirikan atau dalam suatu periode tertentu. Maka dari hal tersebut, nilai pada suatu perusahaan dapat disebut sebagai landasan moral bagi suatu perusahaan karena nilai perusahaan merupakan perwujudan dari visi serta misi yang didirikan perusahaan. Baik atau buruknya hasil dari kinerja suatu perusahaan menjadi pengaruh mendasar bagi nilai perusahaan. Maka dari itu, upaya yang dilakukan manajemen dalam menjaga citra perusahaan agar tetap baik di depan publik sangat diperhatikan.

#### **2.1.3.1. Pengertian Nilai Perusahaan**

Menurut Veronika, dkk (2019: 346) “Nilai Perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Dengan demikian, apabila nilai suatu perusahaan dikatakan tinggi maka harga dari saham suatu perusahaan tersebut juga akan naik, tentunya hal ini akan menjadi suatu daya tarik bagi investor dalam menanamkan modalnya pada suatu perusahaan.

Menurut Sartono (2016:487) Nilai Perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi. Adanya kelebihan nilai jual diatas nilai likuidasi adalah nilai dari organisasi manajemen yang menjalankan perusahaan itu.

Menurut Harmono (2019:233) Nilai Perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan.

Menurut Bhekti (2016:185) “Nilai Perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh pembeli (investor) apabila perusahaan tersebut dijual. Artinya, apabila suatu perusahaan yang tergolong ke dalam perusahaan berskala besar tentunya sudah *go public* dan terdaftar di pasar modal maka hal tersebut merupakan persaingan antara perusahaan dalam menarik minat investor untuk memperoleh modal dari luar perusahaan, tentunya investor akan berani memberikan modalnya untuk memberikan suntikan dana pada suatu perusahaan dengan membeli dalam bentuk lembaran saham yang tentunya harga dari tiap lembar saham ini beragam sesuai dengan nilai tiap perusahaan. Semakin baik nilai dari perusahaan maka semakin baik pula nilai perusahaan.

#### **2.1.3.2. Tujuan Nilai Perusahaan**

Salah satu tujuan dari perbaikan, peningkatan serta upaya perusahaan untuk mempertahankan nilai perusahaannya yaitu untuk tetap menstabilkan nilai dari saham perusahaannya. Tentunya upaya yang dilakukan oleh perusahaan tidaklah mudah untuk mempertahankan persaingan dengan perusahaan lain di Pasar Modal.

Menurut Sudana dalam (Bhekti 2016:185) “Tujuan normatif perusahaan adalah memaksimalkan kekayaan pemegang saham”. Menurut Atmaja (2016:186) “Memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat diwujudkan dengan memaksimalkan nilai perusahaan”.

Dengan demikian, upaya serta tujuan perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan yaitu agar *feedback* yang diberikan dari hasil investasi pada perusahaan dapat diwujudkan dengan cara memberikan deviden yang besar. Sehingga apabila

nilai saham tersebut tinggi, maka kemakmuran yang akan diperoleh oleh pemegang saham akan terealisasi.

### **2.1.3.3. Jenis-Jenis Nilai Perusahaan**

Menurut Yulius dan Tarigan (2015:3) terdapat lima jenis nilai perusahaan

#### 1) Nilai Nominal

Yaitu nilai yang tercantum secara formal dalam anggaran dasar perseroan, disebutkan secara eksplisit dalam neraca perusahaan dan ditulis secara jelas dalam surat saham kolektif.

#### 2) Nilai Pasar

Nilai ini sering disebut juga kurs yaitu harga yang terjadi dari proses tawar-menawar di pasar saham.

#### 3) Nilai Intrinsik

Yaitu nilai konsep yang paling abstrak, karena mengacu pada perkiraan nilai riil perusahaan. Nilai perusahaan dalam konsep nilai intrinsik bukan sekedar harga sekumpulan aset, melainkan nilai perusahaan sebagai entitas bisnis yang memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan kelak.

#### 4) Nilai Buku

Adalah nilai perusahaan yang dihitung dengan dasar konsep akuntansi. Secara sederhana dihitung dengan membagi selisih antara total aset dan total utang dengan jumlah saham yang beredar.

#### 5) Nilai Likuidasi

Yaitu nilai jual seluruh aset perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban yang harus dipenuhi. Nilai likuidasi dihitung dengan cara yang sama

dengan menghitung nilai buku, dimana berdasarkan neraca performa yang diarsipkan ketika perusahaan akan dilikuidasi.

Dalam hal ini nilai dari suatu perusahaan selalu dilihat dari sudut pandang dan penilaian. Banyak sekali aspek yang dipertimbangkan. Nilai perusahaan ini dari tiap periode berbeda-beda.

#### **2.1.3.4. Pengukuran Nilai Perusahaan**

Menurut Sudana (2017:23) rasio penilaian adalah suatu rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah diperdagangkan di pasar modal (*go public*). Menurut Maryati dan Bida (2018:73) Dalam hal ini, beberapa metode yang digunakan dalam menghitung nilai perusahaan diantaranya :

##### a) *Price Earning Ratio* (PER)

Menurut Brigham dan Houston (2018:110) *Price Earning Ratio* (PER) menunjukkan berapa banyak jumlah uang yang rela di keluarkan oleh investor untuk membayar setiap dolar laba yang dilaporkan.

$$PER = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

##### b) *Price to Book Value* (PBV)

Menurut Maryati dan Bida (2018:73) PBV merupakan hasil perbandingan antara harga saham dengan nilai buku.

$$PBV = \frac{\text{Harga pasar perlembar saham}}{\text{Nilai buku per lembar saham}}$$

##### c) *Tobin's Q*

Menurut Maryati dan Bida (2018:73) *Q Tobin's* adalah nilai pasar dari aset perusahaan dibagi dengan biaya penggantian. Perhitungannya adalah

$$Tobin' Q = \frac{\text{Nilai Pasar Aset Perusahaan}}{\text{Biaya pengganti aset perusahaan}}$$

Interpretasi dari skor *Tobins q* adalah sebagai berikut:

- a. *Tobin's q* < 1 Menggambarkan bahwa saham dalam kondisi undervalued. Manajemen telah gagal dalam mengelola aktiva perusahaan. Potensi pertumbuhan investasi rendah.
- b. *Tobin's q* = 1 Menggambarkan bahwa saham dalam kondisi average. Manajemen stagnan dalam mengelola aktiva. Potensi pertumbuhan investasi tidak berkembang.
- c. *Tobin's q* > 1 Menggambarkan bahwa saham dalam kondisi overvalued. Manajemen berhasil dalam mengelola aktiva perusahaan. Potensi pertumbuhan investasi tinggi.

Berdasarkan penjelasan dalam interpretasi di atas, maka investor yang akan mengejar capital gain dapat mengambil keputusan untuk membeli, menahan atau menjual saham yang dimilikinya. *Tobin's q* didasarkan pada pandangan bahwa nilai pasar modal merupakan nilai keseluruhan modal terpasang dan insentif yang diinvestasikan.

Dalam penelitian ini untuk mengukur nilai perusahaan peneliti menggunakan *Tobin's q*. Alasan memilih rasio *Tobin's q* karena rasio ini dinilai bisa memberikan informasi yang efektif, karena dalam *Tobin's q* semua unsur hutang, modal saham perusahaan dan seluruh asset perusahaan dimasukkan. Dengan memasukkan seluruh asset perusahaan berarti perusahaan tidak hanya terfokus pada satu tipe investor saja yaitu investor dalam bentuk saham namun juga untuk kreditur karena sumber pembiayaan operasional perusahaan bukan hanya dari

ekuitasnya saja tetapi juga dari pinjaman yang diberikan oleh kreditur (Sukamulja, 2019: 301).

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa semakin besar nilai *Tobin's q* menunjukkan bahwa perusahaan memiliki prospek pertumbuhan yang baik. Hal ini dapat terjadi karena semakin besar nilai pasar asset perusahaan dibandingkan dengan nilai buku asset perusahaan maka semakin besar kerelaan investor untuk mengeluarkan pengorbanan yang lebih untuk memiliki perusahaan tersebut (Sukamulja, 2019: 302).

#### **2.1.3.5. Faktor-Faktor Penentu Nilai Perusahaan**

Menurut Susanti dalam (Fendika Lukman Ilhamsyah 2017:3-5) faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya yaitu :

a. PER (*Price Earning Ratio*)

PER yaitu rasio yang mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang diperoleh para pemegang saham.

b. Struktur Kepemilikan

Struktur Kepemilikan sangat penting dalam menentukan nilai perusahaan. Dua aspek yang perlu dipertimbangkan ialah konsentrasi kepemilikan perusahaan oleh pihak luar (*outsider ownership concentration*) dan kepemilikan perusahaan oleh manajer (*manager ownership*). Pemilik perusahaan dari pihak luar berbeda dengan manajer karena kecil kemungkinannya pemilik dari pemilik dari pihak luar terlibat dalam urusan bisnis perusahaan sehari-hari.

c. Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Para investor menanamkan saham pada perusahaan adalah untuk mendapatkan *return*, yang terdiri dari *yield* dan *capital gain*. Semakin tinggi kemampuan memperoleh laba, maka semakin besar *return* yang diharapkan investor, sehingga menjadikan nilai perusahaan menjadi lebih baik.

d. Keputusan Investasi

Nilai perusahaan semata-mata ditentukan oleh keputusan investasi. Pendapat tersebut dapat diartikan bahwa keputusan itu penting, karena untuk mencapai tujuan perusahaan hanya akan dihasilkan melalui kegiatan investasi perusahaan.

e. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan pendanaan perusahaan. Kebijakan dividen (*dividen polity*) merupakan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun akan dibagi kepada pemegang saham dimasa yang akan datang. Rasio dividen (*divident payout ratio*) menentukan jumlah laba dibagi dalam bentuk dividen kas dan laba yang ditahan sebagai sumber pendanaan.

#### **2.1.4. Kajian Empiris**

Berdasarkan rujukan penelitian terdahulu, maka untuk melihat orisinitas penelitian disajikan pada tabel 2.1, disertai persamaan dan perbedaan dengan rencana penelitian.

Tabel 2.1

## Persamaan dan Perbedaan penelitian Terdahulu dengan Penelitian Penulis

No.	Peneliti, Tahun, Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian	Sumber Referensi
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Desvita Adaria, Agrianti Komalasari, Niken Kusumawardani, dan Kiagus Andi (2022), Pengaruh <i>Financial Distress</i> Terhadap Nilai Perusahaan Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19 (Studi Pada Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Profitabilitas</li> <li>• Variabel Nilai Perusahaan</li> <li>• Studi perusahaan pada emiten <i>property dan Real Estate</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak terdapat variabel <i>Financial Performance</i></li> <li>• Tahun penelitian</li> </ul>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>financial distress</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sebelum Covid-19 dan <i>financial distress</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan saat Covid-19	Jurnal Akuntansi Bisnis dan Ekonomi Volume 8 No. 1, Maret 2022
2.	Ni Nyoman Putu Martini, Ichwan Gayuh Firmansyah dan Arik Susbiyani (2023), Peran <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Mediasi Dalam Ratio Keuangan Pengaruhnya Terhadap <i>Firm Value</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel likuiditas</li> <li>• Variabel <i>lverage</i></li> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studi perusahaan pada emiten kelapa sawit</li> </ul>	Hasil penelitian menunjukkan likuiditas berpengaruh positif tidak signifikan terhadap <i>firm value</i> , profitabilitas berpengaruh negative tidak signifikan terhadap <i>firm value</i> , <i>lverage</i> dan <i>financial distress</i> berpengaruh positif signifikan terhadap <i>firm value</i> .	Jurnal Manajemen Dan Bisnis Indonesia Vol. 09 No 01 Juni 2023 Hal 151 – 163
3.	Andi Wahyuni Syam, Masdar Ma'sud, Budiandriani (2023), Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan <i>Property</i> Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tahun penelitian</li> </ul>	Hasil analisis menyatakan bahwa Secara simultan dan parsial variabel kinerja keuangan dan <i>financial distress</i> berpengaruh signifikan langsung terhadap nilai perusahaan <i>property</i> yang terdaftar di BEI.	Tata Kelola Jurnal Magister Manajemen Universitas Muslim Indonesia Volume 9, No. 1 (2022) P-ISSN: 2089-0982, E-ISSN: 2722-7952

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
4	Cindy Desita Putri dan Hwihanus (2023), Pengaruh <i>Leverage</i> , Kinerja Keuangan, Dan Struktur Modal Terhadap <i>Financial Distress</i> Dengan <i>Good Corporate Governance</i> Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Subsektor Farmasi Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia (BEI)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel <i>leverage</i></li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel struktur modal</li> <li>• Variabel GCG</li> <li>• Studi perusahaan pada subsector Farmasi</li> </ul>	Hasil pengujian menunjukkan bahwa <i>Leverage</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>Financial Distress</i> , <i>Financial Performance</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>Financial Distress</i> , <i>Good Corporate Governance</i> berpengaruh signifikan terhadap <i>Financial Distress</i> .	Journal of Student Research (JSR) Vol. 1, No. 2 Maret 2023
5	Hariany Idris, Baharuddin Semmaila, Aryati Arfah dan Arifin (2022), Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan <i>Property</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tahun penelitian</li> </ul>	Secara simultan dan parsial variabel kinerja keuangan dan <i>financial distress</i> berpengaruh signifikan langsung terhadap nilai perusahaan <i>property</i> yang terdaftar di BEI. Pengaruh langsung variabel kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan lebih besar dari terhadap nilai perusahaan melalui <i>financial distress</i> sebagai variabel intervening variabel maka <i>financial distress</i> tidak terbukti sebagai variabel intervening.	Volume 5 Issue 3 (2022) Pages 164 - 173 YUME : Journal of Management ISSN : 2614-851X (Online)
6	Nur Alam, Suriyanti, Serlin Serang (2023) Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>financial performance</i></li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tahun penelitian</li> </ul>	Secara simultan dan parsial variabel kinerja keuangan dan <i>financial distress</i> berpengaruh signifikan langsung terhadap nilai perusahaan	Volume 6 Issue 1 (2023) Pages 365 - 372 SEIKO : Journal of Management & Business ISSN : 2598-831X (Print))

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Intervening Pada Perusahaan <i>Property</i> Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia			<i>property</i> yang terdaftar di BEL.	and ISSN : 2598-8301 (Online)
7	Lenny Nova Kurniasari dan Dini Widyawati (2023), Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Variabel Intervening <i>Financial Distress</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel kinerja keuangan</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel ukuran perusahaan</li> <li>• Studi perusahaan pertambangan minyak dan gas</li> </ul>	<i>Financial distress</i> berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. <i>Financial distress</i> tidak dapat memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. <i>Financial distress</i> tidak dapat memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan. <i>Financial Distress</i> tidak dapat memediasi pengaruh <i>leverage</i> terhadap nilai perusahaan. <i>Financial Distress</i> dapat memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.	Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi : Volume 12, Nomor 6, Juni 2023 e-ISSN: 2461-0585
8	Liza Tamarani (2015), Pengaruh <i>Good Corporate Governance</i> Indeks Dan <i>Financial Distress</i> Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Perusahaan Sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2009-2012)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> <li>• Variabel kinerja keuangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>Good Corporate Governance</i> Indeks</li> <li>• Studi Perusahaan Manufaktur</li> </ul>	GCG indeks tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. <i>Financial Distress</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Kinerja Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan	JOM FEKON Vol. 2 No. 1 Februari 2015

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
9	Putri Ayu Ratih Ningtyasa, Titis Puspitaningrum Dewi Kartika (2022) Pengaruh <i>Intellectual Capital</i> , Intensitas <i>Research And Development</i> Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> <li>• Variabel kinerja keuangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>intellectual capital</i></li> <li>• Variabel <i>Research and Development</i></li> </ul>	Kinerja keuangan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Kinerja keuangan tidak memediasi hubungan antara <i>intellectual capital</i> terhadap nilai perusahaan, dan Kinerja keuangan tidak memediasi hubungan antara intensitas <i>research and development</i> terhadap nilai perusahaan	AKUNESA: Jurnal Akuntansi Unesa Vol 10, No 03, Mei 2022
10	Syadzwinah Ramadhana Fitriza, Rika Lidyah, Tariza Putri Ramayanti, Titin Hartini dan Mismiwati (2021), Peran <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Mediasi antara <i>Good Corporate Governance</i> dan Kinerja Keuangan, Terhadap Manajemen Laba Pada Bank Umum Syariah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>Financial Distress</i></li> <li>• Variabel Kinerja Keuangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel GCG</li> <li>• Variabel Manajemen Laba</li> </ul>	Kinerja keuangan tidak berpengaruh terhadap <i>financial distress</i> , <i>financial distress</i> memediasi pengaruh <i>good corporate governance</i> terhadap manajemen laba, sedangkan <i>financial distress</i> tidak memediasi pengaruh kinerja keuangan terhadap manajemen laba	Esensi: Jurnal Bisnis dan Manajemen Volume 11 (2), 2021
11	Ina Fitriani (2021), Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Perdagangan Eceran Yang Terdaftar Di BEI (Periode 2017-2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>Financial Distress</i></li> <li>• Variabel Kinerja Keuangan</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studi perusahaan pada perusahaan perdagangan eceran</li> </ul>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas, solvabilitas, profitabilitas dan <i>financial distress</i> secara simultan dan parsial berpengaruh signifikan langsung terhadap nilai perusahaan perdagangan eceran yang terdaftar di BEI	Jurnal Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar 2021
12	Roisatul Hidayah, Rachmad Kresna Sakti (2023), Pengaruh Kinerja Keuangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel kinerja keuangan</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studi perusahaan pada perusahaan perbankan</li> </ul>	Hasil penelitian menyatakan bahwa CAR dan NPL tidak memiliki pengaruh terhadap nilai	Contemporary Studies In Economic, Finance And Banking

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Perbankan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening			perusahaan, sedangkan LDR dan BOPO memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Selain itu hasil penelitian ini juga menyatakan profitabilitas terbukti mampu memoderasi hubungan pengaruh CAR, NPL, LDR dan BOPO terhadap nilai perusahaan	Volume 2 No 1 Tahun 2023
13	Kamilatul Hasanah, Edy Kusnadi Hamdun dan Dwi Perwitasari Wiryaningtyas (2023) Pengaruh Struktur Modal Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Tekstil Dan Garmen Yang Terdaftar Di BEI Periode 2019-2021 Dengan <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Intervening	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Kinerja Keuangan</li> <li>• Variabel Nilai Perusahaan</li> <li>• Variabel <i>Financial Distress</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel Struktur Modal</li> </ul>	Struktur modal berpengaruh positif namun tidak signifikan pada <i>Financial distress</i> , likuiditas berpengaruh signifikan negatif pada <i>financial distress</i> , struktur modal berpengaruh positif namun tidak signifikan pada nilai perusahaan, likuiditas berpengaruh positif namun tidak signifikan pada nilai perusahaan, <i>financial distress</i> berpengaruh negatif namun tidak signifikan pada nilai perusahaan	Jurnal Mahasiswa Entrepreneur (JME) FEB UNARS Vol. 2, No. 3, Maret 2023 : 361-377
14	Durrotun Nafisah, Kesi Widjajanti, Yuli Budiati (2023), Pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan terhadap <i>financial distress</i> dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel ukuran perusahaan</li> </ul>	Nilai perusahaan berpengaruh terhadap <i>financial distress</i> . Nilai Perusahaan tidak mampu memediasi hubungan profitabilitas terhadap <i>financial distress</i> . Nilai perusahaan tidak mampu memediasi hubungan ukuran	16 (1) (2023) 95-109 Jurnal Riset Ekonomi dan Bisnis ISSN 1979-4800 E-ISSN 2580-8451

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
				perusahaan terhadap <i>financial distress</i>	
15	Fivi Anggraini, Yenni Pillisia Seprijon dan Siti Rahmi (2022), Pengaruh <i>Intellectual Capital</i> Terhadap Nilai Perusahaan Dengan <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Intervening	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>intellectual capital</i></li> </ul>	<i>Financial distress</i> sebagai variabel intervensi terbukti memediasi hubungan antara <i>intellectual capital</i> terhadap nilai perusahaan sektor <i>property Real Estate</i> dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia	Jurnal Informasi, Perpajakan, Akuntansi, dan Keuangan Publik Vol 15 No.2 Juli 2020 : 169 – 190
16	Andini Nurwulandari, Hasanudin, Muhammad Akmal Latang (2023) Analisis Pengaruh <i>Leverage</i> , Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Manufaktur di BEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel likuiditas</li> <li>• Variabel <i>laverage</i></li> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studi perusahaan pada perusahaan manufaktur</li> </ul>	<i>Leverage</i> , likuiditas, dan profitabilitas secara signifikan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. <i>Financial distress</i> juga terbukti berpengaruh negatif signifikan pada nilai perusahaan. Selain itu, <i>financial distress</i> juga terbukti sebagai variabel intervensi yang memediasi hubungan antara <i>leverage</i> , likuiditas, dan profitabilitas dengan nilai perusahaan	Vol. 8 No. 2 (2023): Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia
17	Lukman Chalid, Ummu Kalsum, Muhammad Faisal AR Pelu (2022) Efek Profitabilitas, <i>Financial Leverage</i> dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan dengan <i>Financial Distress</i> dan <i>Earning Management</i> sebagai Variabel Intervening	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel likuiditas</li> <li>• Variabel <i>laverage</i></li> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>earning management</i></li> </ul>	Profitabilitas dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan namun berpengaruh negatif dan signifikan terhadap <i>financial distress</i> dan <i>earning management</i> sementara itu <i>financial leverage</i> berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan namun	Journal of Management & Bussiness Vol 2 Tahun 2022

(1)	(2)	(3)	(4)	berpengaruh positif terhadap <i>financial</i>	(6)
				<i>distress</i> dan <i>earning management</i> kemudian <i>financial distress</i> dan <i>earning managemen</i> sebagai variabel intervening dapat memediasi hubungan antara pofitabilitas, <i>financial leverage</i> dan likuiditas terhadap nilai perusahaan	
18	Andi Haryani, Baharuddin Semmaila, Aryati Arfah, Arifin (2022) Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan <i>Financial Distress</i> Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan <i>Property</i> Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel likuiditas</li> <li>• Variabel <i>laverage</i></li> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel rasio aktivitas</li> </ul>	Secara simultan dan parsial variabel kinerja keuangan dan <i>financial distress</i> berpengaruh signifikan langsung terhadap nilai perusahaan <i>property</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Volume 7 Issue 3 (2022) Pages 361 - 371 Jurnal Mirai Management
19	Jody Styawan, Robert Tua Siregar, Sherly Sherly, Novitar Butarbutar (2019) Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan <i>Lverage</i> Sebagai Variabel Intervening Pada PT Unilever, Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel likuiditas</li> <li>• Variabel <i>laverage</i></li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>financial distress</i></li> </ul>	Dari hasil pengolahan dan perhitungan data sekunder, penulis mendapatkan kesimpulan bahwa likuiditas pada PT Unilever, Tbk berpengaruh negatif dan signifikan terhadap <i>leverage</i> sedangkan <i>leverage</i> pada PT Unilever, Tbk berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.	Jurnal Manajemen dan Keuangan Vol 7, No 2 (2019)
20	Choirul Iman, Fitri Nurfatma Sari, Nanik Pujiati (2021)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel likuiditas</li> <li>• Variabel profitabilitas</li> <li>• Variabel nilai perusahaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel <i>earning management</i></li> </ul>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel likuiditas dan profitabilitas	Jurnal Ekonomi dan Manajemen Akademi Bina Sarana Informatika

	Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas	•		berpengaruh positif dan signifikan	Vol 19, No 2 (2021)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Terhadap Nilai Perusahaan	• Variabel <i>financial distress</i>		terhadap variabel nilai perusahaan	

## 2.2. Kerangka Pemikiran

Perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* di Indonesia saat ini berada dalam tahap pertumbuhan yang cukup pesat. Namun dibalik hal itu, terdapat fenomena bahwa persaingan perusahaan *property* dan *Real Estate* di Indonesia juga sangat ketat, dengan semakin majunya teknologi informasi dan digital perusahaan diuntut untuk dapat berkembang mengikuti zaman.

Meningkatkan nilai perusahaan adalah tujuan dari setiap perusahaan, karena semakin tinggi nilai perusahaan maka akan diikuti pula oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan kemakmuran bagi para pemegang saham, sehingga para pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut (Tendi Haruman, 2017: 83).

Nilai perusahaan merupakan ukuran yang lebih teliti tentang beberapa efektif manajemen memanfaatkan sumber sumber daya ekonomis dalam kekuasaannya (Smithers dan Wright, 2016:40). Adapun untuk indikator yang dipakai untuk mengukur nilai perusahaan yaitu dengan menggunakan nilai rasio *Tobin's Q*.

Menurut Jogiyanto (2017: 308), *signalling theory* menekankan kepada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi pihak di luar perusahaan. Informasi merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan

keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan dan bagaimana pasaran efeknya. Informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi.

Hubungan *signaling theory* dengan nilai perusahaan yaitu nilai perusahaan yang baik dapat menjadi signal positif dan sebaliknya nilai perusahaan yang buruk dapat menjadi signal negatif. Hal ini disebabkan karena Motivasi investor melakukan investasi adalah untuk memperoleh keuntungan, sehingga perusahaan yang bernilai tidak baik cenderung akan dihindari investor. Dengan kata lain investor tidak akan menginvestasikan dananya pada perusahaan yang bernilai tidak baik.

Ada banyak faktor yang mampu mempengaruhi nilai perusahaan, biasanya nilai perusahaan seringkali dikaitkan dengan beberapa variabel dan seperti pada penelitian ini yaitu dengan variabel profitabilitas yang diukur dengan indikator *return on asset (ROA)*, *return on equity (ROE)* dan *net profit margin (NPM)*.

Menurut Kasmir (2018: 201) profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang perusahaan, dan lain sebagainya". Profitabilitas Perusahaan digunakan sebagai media pengukur subyektif yang menggambarkan efektifitas penggunaan asset oleh sebuah perusahaan dalam menjalankan bisnis utamanya dan meningkatkan

pendapatan Dengan hal ini, peluang investor dalam mendapatkan *return* yang diharapkan dapat tercapai.

Beberapa hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Budiandriani, et., all (2023), Liza Tamarani (2015), Putri Ayu Ratih Ningtyas dan Titis Puspitaningrum Dewi Kartika (2022) dan Ina Fitriani (2021) yang memberikan kesimpulan bahwa Profitabilitas mempunyai pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Nilai perusahaan merepresentasikan prestasi perusahaan dinilai dari berbagai hal sebagai faktor yang mempengaruhi, nilai perusahaan juga sebagai salah satu petunjuk bagi seseorang menilai tingkat kemajuan atau perkembangan perusahaan, semakin tinggi nilai yang dimiliki maka akan semakin baik pula perusahaan tersebut. Menurut Brigham dan Ehrhardt (2015) Nilai perusahaan menjadi bahan pertimbangan penting bagi stakeholder (pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan) sebagai dasar pengambilan keputusan tentang kinerja perusahaan termasuk dalam hal memprediksi kebangkrutan suatu perusahaan.

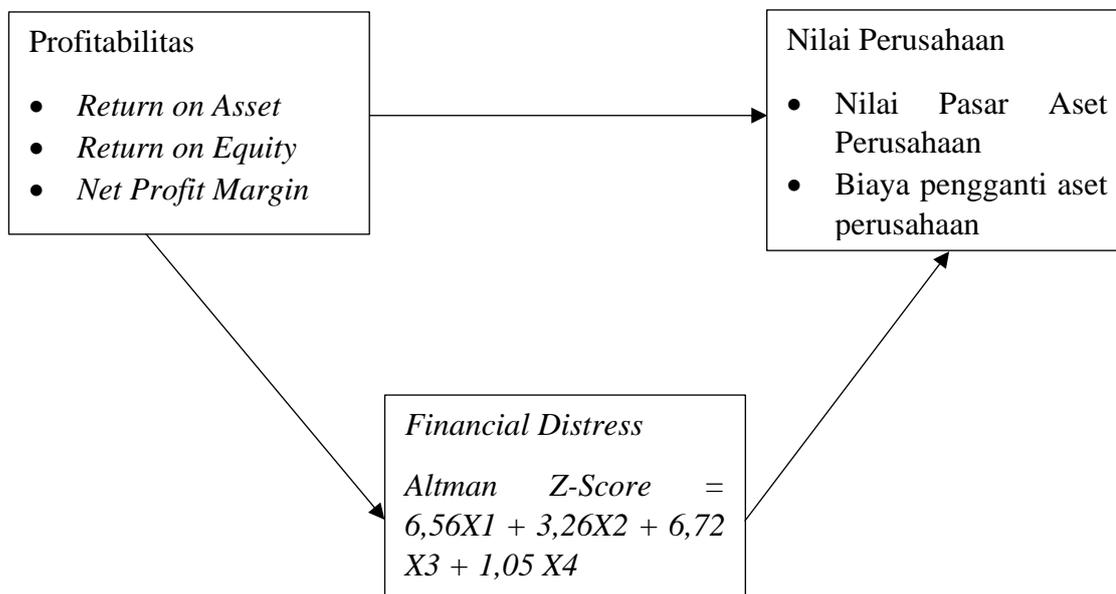
*Signaling theory* menurut Brigham dan Houston (2018: 266) dalam memprediksi kebangkrutan menjelaskan mengenai kondisi keuangan dan prospek perusahaan dalam kondisi yang baik, maka manajer akan memberikan sinyal positif dengan menyelenggarakan investasi agar perusahaan tetap dalam kondisi baik, sebaliknya jika perusahaan dalam kondisi *financial distress* dan mempunyai prospek yang buruk, maka manajer akan memberikan sinyal dengan

menyelenggarakan sifat kehati-hatian agar perusahaan tidak mengalami kesulitan keuangan dan dapat merugikan perusahaan mengalami *financial distress*.

Berdasarkan teori menurut Fahmi (2017:157), jika suatu perusahaan mengalami masalah dalam pencapaian profitabilitas maka sangat memungkinkan perusahaan tersebut mulai memasuki masa kesulitan keuangan (*financial distress*), dan jika kondisi kesulitan tersebut tidak cepat diatasi maka ini bisa berakibat kebangkrutan usaha. Cara untuk memprediksi *financial distress* hingga kebangkrutan yaitu dengan model Altman's Z-score. Menurut Fahmi (2017:158): pada saat ini banyak formula yang dikembangkan untuk menjawab permasalahan tentang *bankruptcy* ini, salah satu yang dianggap populer dan banyak dipergunakan dalam berbagai penelitian serta analisis secara umum adalah model kebangkrutan Altman. Model Altman ini atau lebih umum disebut dengan Altman Z-score.

Perusahaan yang mengalami *financial distress* pasti akan kesulitan dalam menghasilkan profit dan memperoleh dana untuk menyelesaikan kewajibannya. Hal ini tentu akan membuat tingkat profitabilitas perusahaan menurun sehingga membuat perusahaan kesulitan untuk mempertahankan nilai perusahaan, bahkan menaikkan nilai perusahaan, hal ini sesuai dengan penelitian Budiandriani, et., all (2023) yang membuktikan terdapat pengaruh tidak langsung profitabilitas secara tidak langsung terhadap nilai perusahaan melalui *Financial Distress*.

Berdasarkan pemikiran tersebut di atas, maka kerangka pemikiran yang diajukan penulis dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 2.1**

**Kerangka Pemikiran Penelitian**

### 2.3. Hipotesis

Hipotesis merupakan perumusan sementara mengenai suatu hal yang masih harus dibuktikan kebenarannya. Menurut Sugiyono (2017:93) Hipotesis adalah suatu dugaan sementara atas jawaban dari rumusan masalah penelitian yang masih harus dibuktikan kebenarannya.

Berdasarkan kerangka pemikiran diatas, maka dirumuskan suatu hipotesis, yaitu:

1. Terdapat pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.

2. Terdapat pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
3. Terdapat pengaruh *Financial Distress* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
4. Terdapat pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.

## **BAB III**

### **OBJEK DAN METODE PENELITIAN**

#### **3.1.Objek Penelitian**

Adapun yang menjadi objek penelitian adalah Nilai Perusahaan, Profitabilitas dan *Financial Distress*. Penelitian pada objek tersebut akan dilakukan pada perusahaan industri manufaktur sector *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, menyediakan laporan tahunan dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2022. Data yang digunakan diperoleh dari *website* resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) dan *website* resmi masing-masing perusahaan.

#### **3.2.Metode Penelitian**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Menurut Sudaryono (2015:10) menyatakan bahwa pengertian metode penelitian adalah kegiatan yang secara sistematis direncanakan oleh para peneliti untuk memecahkan permasalahan yang hidup dan berguna bagi masyarakat ataupun bagi peneliti itu sendiri.

Terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu, cara ilmiah, data, tujuan dan kegunaan. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian yang didasari pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis. Rasional adalah kegiatan penelitian yang dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris adalah cara-cara yang dilakukan yang dapat diamati oleh indera manusia sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. Sistematis adalah proses yang digunakan dalam penelitian yang menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis

(Sugiyono, 2017:2)

Metode deskriptif adalah metode statistika yang digunakan untuk menganalisa data dan mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum (Sugiyono, 2017:147).

Metode verifikatif dapat diartikan sebagai penelitian yang dilakukan terhadap populasi atau sampel dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2017:20). Adapun penelitian kuantitatif yang diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivism, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menggambarkan dan menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2017: 23). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan verifikatif dengan pendekatan kuantitatif karena data yang digunakan berbentuk angka-angka yang bersumber dari laporan keuangan perusahaan.

Penelitian ini digunakan untuk menguji seberapa besar pengaruh Profitabilitas (X) terhadap Nilai Perusahaan (Y) dengan *Financial Distress* sebagai variabel intervening (Z).

### **3.2.1. Operasionalisasi Variabel**

Operasional variabel menurut Sugiyono (2017:39) adalah “Suatu atribut seseorang atau obyek, atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Pada penelitian ini, penulis menggunakan satu variabel independent, satu variabel dependen dan satu variabel intervening sesuai dengan judul penelitian yaitu “Pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan *Financial Distress* sebagai variabel Intervening” Yang didefinisikan sebagai berikut:

1. Variabel Independen (X)

Variabel Independen atau lebih dikenal dengan variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi maupun yang menjadi sebab perubahannya atau penyebab atas timbulnya variabel terikat (Jamaluddin Ahmad, 2015:127). Variabel independen dalam penelitian ini yaitu Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset*, *Return on Equity* dan *Net Profit Margin*.

2. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen sering disebut variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas (Jamaluddin, 2015:128). Pada penelitian ini yang menjadi variabel dependen adalah nilai perusahaan yang diproksikan dengan *Tobin's Q*.

3. Variabel Intervening (Z)

Menurut Sugiyono (2017:39) variabel intervening (penghubung) adalah variabel yang secara teoritis mempengaruhi hubungan antar variabel independen dan dependen menjadi hubungan yang tidak langsung dan tidak dapat diamati dan diukur. Variabel ini merupakan variabel penyela/antara yang terletak di antara variabel independen dan dependen, sehingga variabel independen tidak langsung mempengaruhi berubahnya atau timbulnya variabel

dependen. Variabel intervening dalam penelitian ini adalah *Financial Distress* yang diukur dengan menggunakan *Model Altman Z-Score*.

Operasional variabel dibutuhkan untuk menentukan jenis dan indikator dari variabel-variabel yang terdapat di dalam penelitian. Sesuai dengan judul penelitian, maka operasional atas variabel independen dan dependen diuraikan dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel 3.1**  
**Operasionalisasi Variabel**

Variabel	Definisi Variabel	Indikator	Skala
Profitabilitas (X)	Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang perusahaan, dan lain sebagainya (Kasmir, 2018: 201)	$ROA \frac{Laba Bersih}{Total Asset} \times 100\%$ $ROE \frac{Laba Bersih}{Total Ekuitas} \times 100\%$ $NPM \frac{Laba Bersih}{Total Penjualan} \times 100\%$	Rasio
<i>Financial Distress</i> (Z)	<i>Financial distress</i> adalah Tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi. (Fahmi, 2017:185)	Model Altman : $Z = 6,56X1 + 3,26X2 + 6,72 X3 + 1,05 X4$	Rasio
Nilai Perusahaan (Y)	Nilai perusahaan merupakan ukuran yang lebih teliti tentang beberapa efektif manajemen memanfaatkan sumber daya ekonomis dalam kekuasaannya (Smithers dan Wright, 2016:40).	$Tobin's Q = \frac{Nilai Pasar Aset Perusahaan}{Biaya pengganti aset perusahaan}$	Rasio

### 3.2.2. Teknik Pengumpulan Data

#### 3.2.2.1. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2017:137) menyebutkan bahwa data sekunder merupakan data yang diperoleh dari pihak pertama yang mengolah data secara langsung. Melalui *website* resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) dapat diperoleh semua data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, seperti laporan keuangan atau laporan tahunan perusahaan.

#### 3.2.2.2. Populasi Sasaran

Di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, populasi merupakan sekelompok orang, benda ataupun hal lain yang menjadi sumber pengambilan sampel, suatu kumpulan yang telah memenuhi syarat syarat tertentu yang berkenaan dengan masalah penelitian. Sedangkan menurut Jamaluddin (2015:137) populasi merupakan kumpulan dari keseluruhan pengukuran, objek maupun individu yang sedang dikaji. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 sebanyak 84 perusahaan yang dapat dilihat pada tabel sebagai berikut.

**Tabel 3.2**  
**Populasi Penelitian**

No	Kode Saham	Nama Perusahaan
1	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk
2	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
5	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk
6	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
7	ATAP	PT Trimitra Prawara Goldland Tbk

8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
9	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk
10	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
13	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
14	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
15	BKPD	Bukti Darmo <i>Property</i> Tbk
16	BKSL	Sentul City Tbk
17	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk
18	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
19	CITY	Natural City Developments Tbk
20	COWL	Cowell Development Tbk
21	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk
22	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
23	CTRA	Ciputra Development Tbk
24	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk
25	DART	Duta Anggada Realty Tbk
26	DILD	Intiland Development Tbk
27	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
28	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
29	ELTY	Bakrieland Development Tbk
30	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
31	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
32	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
33	GAMA	Gading Development Tbk
34	GMTD	Gowa Makassar Tourism Tbk
35	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
36	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
37	HOMI	Grand House Mulia Tbk
38	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk
39	INPP	Indonesian Paradise <i>Property</i> Tbk
40	IPAC	Era Graharealty Tbk
41	JRPT	Jaya Real <i>Property</i> Tbk
42	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk
43	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
44	KOTA	DMS Propertindo Tbk
45	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
46	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
47	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
48	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
49	LPLI	Star Pacific Tbk
50	MABA	Marga Abhinaya Abadi Tbk
51	MDLN	Modernland Realty Tbk
52	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
53	MMLP	Mega Manunggal <i>Property</i> Tbk
54	MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk
55	MTLA	Metropolitan Land Tbk
56	MYRX	Hanson International Tbk
57	MTSM	Metro Realty Tbk
58	NIRO	City Retail Developments Tbk
59	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
60	OMRE	Indonesia Prima <i>Property</i> Tbk

61	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk
62	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
63	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk
64	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk
65	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk
66	PPRO	PP Properti Tbk
67	PUPD	Pudjiati Prestige Tbk
68	PURI	Puri Global Sukses Tbk
69	PWON	Pakuwon Jati Tbk
70	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
71	RDTX	Roda Vivatex Tbk
72	REAL	Repowe Asia Indonesia Tbk
73	RIMO	Rimo International Lestari Tbk
74	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
75	ROCK	Rockfields Properti Indonesia Tbk
76	RODA	Pikko Land Development Tbk
77	SATU	Kota Satu Properti Tbk
78	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
79	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
80	SMRA	Summarecon Agung Tbk
81	TARA	Sitara Propertindo Tbk
82	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk
83	TRUE	Trinita Dinamik Tbk
84	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber: Idx (diolah penulis, 2023)

### 3.2.2.3. Penentuan Sampel

Pengambilan sampel (*sampling*) adalah proses memilih sejumlah elemen secukupnya dari populasi, sehingga penelitian terhadap sampel dan pemahaman tentang sifat atau karakteristiknya akan membuat kita dapat menggeneralisasikan sifat atau karakteristik tersebut pada elemen populasi (Sekaran, 2019:123)

Pemilihan sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 dengan kriteria yang digunakan antara lain:





82	TRIN	X	X	X	X	X	X	X	X	X
83	TRUE	X	X	X	X	X	X	X	X	X
84	URBN	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Jumlah Sampel</b>										<b>31</b>

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), 2024 (diolah)

Berdasarkan proses pemilihan sampel di atas penelitian di atas, maka sampel yang dapat digunakan dalam penelitian ini yaitu sebanyak 31 emiten. Berikut daftar emiten sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022 yang terpilih dan memenuhi kriteria pemilihan sampel.

**Tabel 3.5**  
**Sampel Penelitian**

No	Kode Saham	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
5	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
6	BKSL	Sentul City Tbk
7	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
8	CTRA	Ciputra Development Tbk
9	DART	Duta Anggada Realty Tbk
10	DILD	Intiland Development Tbk
11	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
12	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
13	ELTY	Bakrieland Development Tbk
14	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
15	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
16	GMTD	Gowa Makassar Tourism Tbk
17	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
18	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
19	JRPT	Jaya Real <i>Property</i> Tbk
20	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
21	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
22	MDLN	Modernland Realty Tbk
23	MTLA	Metropolitan Land Tbk
24	OMRE	Indonesia Prima <i>Property</i> Tbk
25	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
26	PPRO	PP Properti Tbk
27	PWON	Pakuwon Jati Tbk
28	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
29	RDTX	Roda Vivatex Tbk
30	SMRA	Summarecon Agung Tbk
31	TARA	Sitara Propertindo Tbk

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah penulis)

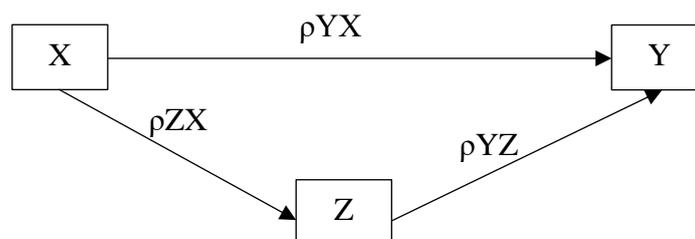
### 3.2.2.4. Prosedur Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini untuk mendapatkan data dalam bentuk elektronik pengumpulan datanya dilakukan dengan studi dokumentasi yang dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder dari penelusuran dengan menggunakan media maupun alat elektronik. Data yang disajikan merupakan laporan keuangan tahunan Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan dapat diakses melalui *website* resmi BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

Penulis melakukan studi kepustakaan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pembahasan yang diteliti melalui berbagai media dan literatur seperti jurnal, tesis dan buku-buku yang relevan dengan bahasan penelitian.

### 3.2.3. Model Penelitian

Model penelitian atau model diagram dalam penelitian ini untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas (X) terhadap variabel Y (Nilai Perusahaan) melalui variabel Z (*Financial Distress*) sebagai variabel intervening. Sesuai dengan judul penelitian ini yaitu “Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Financial Distress* sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Periode 2019-2022)” sehingga penggambaran model penelitian sebagai berikut:



#### Keterangan:

- X : Profitabilitas (ROA, ROE, NPM)
- Y : Nilai Perusahaan (Tobin's Q)
- Z : *Financial Distress* (Model Altman Z-Score)
- $\rho(\text{rho})$  : Nilai koefisien antarvariabel

**Gambar 3.1**  
**Model Penelitian**

### **3.2.4. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data pada penelitian ini diarahkan untuk menjawab rumusan masalah atau menguji hipotesis yang sudah ditentukan (Sugiyono, 2013:243). Data yang diperoleh dari penelitian ini, kemudian dianalisis menggunakan statistic untuk mengetahui Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Financial Distress* sebagai Variabel Intervening.

#### **3.2.4.1. Statistik Deskriptif**

Statistik Deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan memberikan gambaran suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), minimum, maximum dan standar deviasi. Statistik deskriptif biasanya digunakan untuk menggambarkan profil data sampel sebelum memanfaatkan teknik analisis statistik yang berfungsi untuk menguji hipotesis (Ghozali, 2018: 19). Fungsi statistic deskriptif yaitu sebagai penyaji informasi sehingga data yang dihasilkan dapat dimanfaatkan oleh orang yang membutuhkan (Sandu dan Ali, 2015:91-92). Tidak hanya itu, fungsi lainnya juga yaitu dapat mengklasifikasikan variabel berdasarkan kelompoknya masing-masing yang sebelumnya belum teratur dan mudah diinterpretasikan maksudnya oleh orang yang membutuhkan tentang keadaan variabel tersebut.

#### **3.2.4.2. *Principal Component Analysis (PCA)***

Menurut Yusuf dan Daris (2019:111), *Principal Component Analysis (PCA)* atau Analisis Komponen Utama (AKU) merupakan salah satu Teknik statistika *multivariate*, yakni Teknik yang digunakan untuk menyederhanakan suatu data atau mereduksi data, dengan cara mentransformasi data secara linear sehingga

terbentuk sistem koordinat baru dengan varian maksimum. Sehingga, metode *Principal Component Analysis* adalah teknik analisis yang digunakan untuk meringkas variabel yang banyak menjadi sedikit variabel menjadi variabel baru (faktor) yang mampu menyerap informasi sebanyak mungkin dari informasi data asli. Langkah-langkah penggunaan PCA adalah sebagai berikut:

a. *Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) dan Bartlett Test*

Mengenai layak atau tidaknya analisis faktor, maka perlu dilakukan uji *Kaiser-Meyer-Olkin (KMO)* dan *Bartlett Test*. Apabila nilai KMO berkisar antara 0,5 sampai dengan 1 maka analisis faktor layak digunakan. Namun, jika nilai KMO kurang dari 0,5 maka analisis faktor tidak layak dilakukan. Sedangkan *Bartlett Test* digunakan untuk menguji apakah benar variabel-variabel yang dilibatkan berkorelasi.

Hipotesis:

H0: tidak ada korelasi antarvariabel bebas

H1: ada korelasi antarvariabel bebas

Kriteria uji dengan melihat *p-value* (signifikan): terima H0 jika sig. > 0,05 atau tolak H0 jika sig.< 0,05.

b. *Anti Image Matrics*

Kriteria dalam angka MSA (*Measure of Sampling Adequacy*) berkisar dari 0 sampai 1, dengan kriteria sebagai berikut:

- MSA = 1, variabel tersebut dapat diprediksi tanpa kesalahan oleh variabel lain.
- MSA > 0,5, variabel masih bisa diprediksi dan bisa dianalisis lebih lanjut.

- $MSA < 0,5$ , variabel tidak bisa diprediksi dan tidak bisa dianalisis lebih lanjut, atau dikeluarkan dari variabel lainnya.

c. *Communalities*

*Communalities* menunjukkan berapa varians yang dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk (faktor yang diekstrak). Cara memperolehnya adalah dengan mengkuadratkan nilai korelasi. Setiap variabel yang berkorelasi dengan faktor-faktor yang terbentuk.

d. *Component Matrix*

*Component Matrix* merupakan tabel yang berisikan *factor loading* (nilai korelasi) antara variabel-variabel analisis dengan faktor yang terbentuk.

e. *Total Variance Explained*

Jika ada 3 variabel yang dilibatkan, maka akan ada 4 faktor (*component*) yang diusulkan dalam analisis faktor. Setiap faktor mewakili variabel yang dianalisis. Kemampuan setiap faktor mewakili variabel yang dianalisis ditunjukkan oleh besarnya varians yang dijelaskan, yang disebut dengan *eigenvalue*. *Eigenvalue* menunjukkan kepentingan relatif masing-masing faktor dalam menghitung varians ketiga variabel yang dianalisis. Susunan *eigenvalue* selalu diurutkan dari yang terbesar sampai yang terkecil, dengan kriteria bahwa angka *eigenvalue* di bawah 1 tidak digunakan dalam menghitung jumlah faktor yang terbentuk.

f. *Component Score Coefficient Matrix*

Setelah didapatkan faktor yang terbentuk melalui proses reduksi, maka perlu dicari persamaan sehingga dapat dihitung skor setiap faktor secara manual.

Persamaan yang dibuat mirip dengan regresi linear berganda, hanya dalam persamaan faktornya tidak terdapat konstanta. Setelah komponen hasil PCA yang bebas multikolinearitas diperoleh maka komponen-komponen tersebut diregresikan atau dianalisa pengaruhnya terhadap variabel tak bebas ( $Y$ ) dengan menggunakan analisis regresi linear.

#### **3.2.4.3. Uji Normalitas**

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah variabel dependen, independen ataupun keduanya memiliki distribusi data secara normal atau tidak (Ghozali, 2018:160) Model regresi yang baik adalah memiliki nilai residual yang terdistribusi normal, jadi uji normalitas bukan dilakukan pada masing-masing variabel tetapi pada nilai residualnya. Sunyoto (2016:92) menjelaskan uji Normalitas digunakan untuk menguji data variabel bebas ( $X$ ) dan data variabel terikat ( $Y$ ) pada persamaan regresi yang dihasilkan berdistribusi normal atau tidak normal. Dasar pengambilan keputusan asumsi normalitas penelitian ini ditentukan melalui grafik *Probability Plots* dengan ketentuan membentuk satu garis diagonal apabila data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tersebut memenuhi asumsi normalitas atau distribusi data residual adalah normal. Selain itu menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov (K-S) dengan nilai Asymp. Sig (2 tailed)  $> 0,05$  dapat menyatakan mengenai keadaan data memenuhi asumsi normalitas. Taraf signifikansi yang digunakan adalah 0,05 yang mana bisa dikatakan normal apabila nilai signifikansinya  $> 0,05$ . Kedua hal tersebut dapat mendeteksi normalitas suatu variabel.

#### 3.2.4.4. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk menguji model regresi mengenai terjadi tidaknya kesamaan *variance* berdasarkan residual dalam satu pengamatan ke pengamatan yang lain (Ghozali, 2018:137). Keadaan homokedastisitas dimana varians data-data berbeda secara signifikan menjadi model regresi yang baik dan layak dipakai dalam memprediksi variabel independen, sebaliknya heteroskedastisitas memiliki kesamaan data varians tidak dapat digunakan, sehingga untuk menguji keberadaan heterokedastisitas data dalam penelitian ini menggunakan grafik plot (*scatterplot*) antara nilai prediksi variabel bebas yaitu *Standardized Predicted Value* (ZPRED) dengan nilai residualnya yaitu *Studentized Residual* (SRESID) dengan adanya penyebaran titik-titik yang menghasilkan atau tidak adanya pola tertentu. Regresi yang tidak terjadi heteroskedastisitas jika:

- 1) Titik- titik menyebar diatas dan dibawah atau sekitar 0.
- 2) Titik-titik tidak mengumpul hanya diatas atau dibawah saja.
- 3) Penyebaran titik-titik tidak boleh membentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit dan melebar kembali.
- 4) Penyebaran titik tidak berpola

Tidak hanya itu, cara mendeteksi adanya heteroskedastisitas dengan cara uji *glejser* yang ditunjukkan untuk meregresikan variabel independen dengan nilai absolut residual. Adanya indikasi heteroskedastisitas dapat dilihat jika variabel residual tetap. Jika tidak adanya masalah heteroskedastisitas dilihat apabila nilai signifikan antara varian residual independent dengan nilai absolut residualnya lebih dari ( $>0,05$ ) atau apabila varian residual suatu pengamatan lain berbeda (Ghozali,

2018:139).

Kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut:

1. Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka tidak terjadi heteroskedastisitas
2. Jika nilai signifikansi  $< 0,05$  maka terjadi heteroskedastisitas

### **3.2.4.5. Uji Autokorelasi**

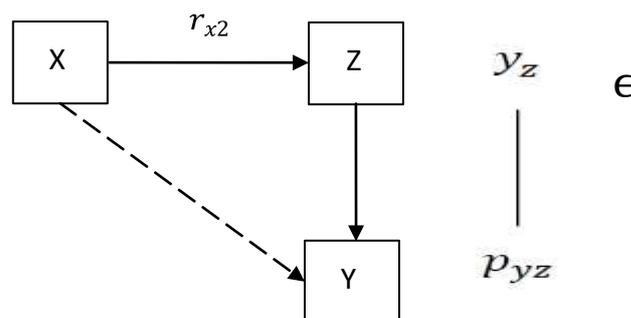
Menurut Ghozali (2018) autokorelasi dapat muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu yang berkaitan satu sama lainnya. Permasalahan ini muncul karena residual tidak bebas pada satu observasi ke observasi lainnya. Untuk model regresi yang baik adalah pada model regresi yang bebas dari autokorelasi. Untuk mendeteksi terdapat atau tidaknya autokorelasi adalah dengan melakukan uji *Run Test*.

*Run test* merupakan bagian dari statistik non-parametrik yang dapat digunakan untuk melakukan pengujian, apakah antar residual terjadi korelasi yang tinggi. Apabila antar residual tidak terdapat hubungan korelasi, dapat dikatakan bahwa residual adalah random atau acak. Dengan hipotesis sebagai dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut (Ghozali, 2018):

Apabila nilai Asymp. Sig. (2-tailed) kurang dari 5% atau 0,05, maka untuk  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Hal tersebut berarti data residual terjadi secara tidak acak (sistematis). Apabila nilai Asymp. Sig. (2-tailed) lebih dari 5% atau 0,05, maka untuk  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Hal tersebut berarti data residual terjadi secara acak (random).

### 3.2.4.6. Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Teknik yang digunakan adalah analisa jalur (*path analysis*). Penggunaan teknik ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh seperangkat variabel X (*independent variable*) dan untuk mengetahui pengaruh antara variabel X. dalam analisis jalur ini dapat dilihat pengaruh dari setiap variabel secara bersama-sama. Selain itu, tujuan dilakukannya analisis jalur ini adalah untuk menerangkan pengaruh langsung dan tidak langsung dari beberapa variabel penyebab terhadap variabel lainnya sebagai variabel terikat (Sarwono, 2018). Berdasarkan keterangan tersebut, akan diterjemahkan sebuah diagram jalur dalam gambar:



Dimana :

X = Profitabilitas

Z = *Financial Distress*

Y = Nilai Perusahaan

$\epsilon$  = Faktor lain yang tidak diteliti

$r_{xz}$  = Koefisien Korelasi antara variabel X terhadap variabel Z

$y_z$  = Koefisien Regresi antara variabel X terhadap variabel Y

$p_{yz}$  = Koefisien Regresi antara variabel Z terhadap variabel Y

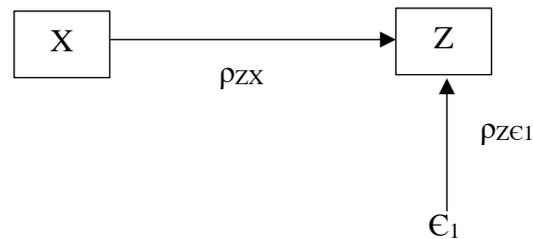
**Gambar 3.2**

#### **Struktur Lengkap *Path Analysis***

Menurut Sarwono (2018:103) *path analysis* adalah suatu teknik untuk menganalisis hubungan sebab akibat yang terjadi pada regresi berganda jika variabel terikat tidak hanya secara langsung tapi juga secara tidak langsung. Penelitian ini menggunakan teknik analisis jalur (*path analysis*) karena terdapat variabel mediasi atau variabel intervening.

Struktur model dalam penelitian ini terbagi menjadi dua untuk menganalisis hubungan langsung variabel X terhadap Y dan hubungan tidak langsung variabel X terhadap Y dengan Z sebagai variabel intervening.

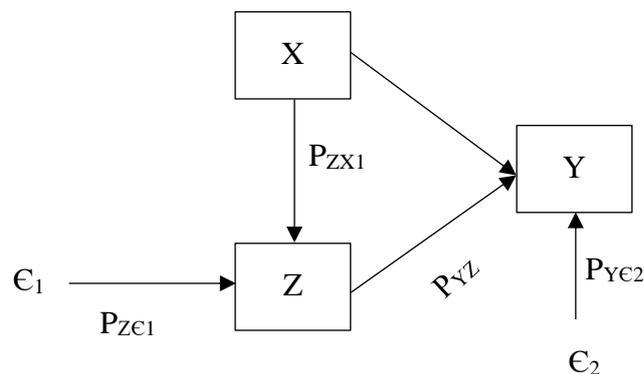
1. Substruktur I (Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan)



**Gambar 3.3**  
**Sub Struktur 1**

Sub struktur ini memperlihatkan hanya sebuah variabel penyebab dan variabel akibat. Dipandang dari sudut regresi, struktur ini tidak lain dari struktur linier sederhana. Dalam keadaan seperti ini, maka koefisien jalur tidak lain dari koefisien korelasi.

2. Substruktur II (Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress* Sebagai Variabel Intervening)



**Gambar 3.2**  
**Sub Struktur 2**

Sub struktur ini menjelaskan pengaruh tidak langsung antara X (Profitabilitas) dan Y (Nilai Perusahaan) melalui Z (*Financial Distress*).

Berikut ini adalah langkah-langkah analisis data yang dapat digunakan berdasarkan struktur *Path Analysis* di atas:

#### 1. Pengujian Koefisien Korelasi

Rumus yang digunakan untuk mengetahui koefisien korelasi adalah:

$$r_{X_i X_j} = \frac{n \sum_{h=1}^n X_{ih} \cdot X_{jh} - \left( \sum_{h=1}^n X_{ih} \right) \left( \sum_{h=1}^n X_{jh} \right)}{\sqrt{\left\{ \left[ n \sum_{h=1}^n Z_{ih} - \left( \sum_{h=1}^n X_{ih} \right)^2 \right] \left[ n \sum_{h=1}^n Z_{jh} - \left( \sum_{h=1}^n X_{jh} \right)^2 \right] \right\}}}$$

Dengan  $i \neq j = 1, 2, \dots, k$  (Sitepu dalam Sarwono, 2018).

Untuk dapat memberikan penafsiran terhadap koefisien korelasi yang didapat dari hasil perhitungan tersebut, maka dapat dilihat pada ketentuan sebagai berikut:

**Tabel 3.6**

**Pedoman Koefisien Korelasi**

<b>Tingkat Interval</b>	<b>Tingkat Hubungan</b>
0,000 – 0,199	Sangat Rendah
0,200 – 0,399	Rendah
0,400 – 0,599	Sedang
0,600 – 0,799	Tinggi
0,800 – 1,000	Sangat Tinggi

Sumber: (Sugiyono, 2017)

#### 2. Pengujian pengaruh variabel intervening menggunakan rumus sebagai berikut:

$$p_{YXi} = b_{YXi} \sqrt{\frac{\sum_{h=1}^n X_i h^2}{\sum_{h=1}^n Y h^2}}, i = 1, 2, 3, \dots, k$$

(Sitepu dalam Sarwono, 2018).

Keterangan :

$\rho_{YX_i}$  = Koefisien jalur dari  $X_i$  terhadap  $Y$

$b_{YX_i}$  = Koefisien regresi dari variabel  $X_i$  terhadap variabel  $Y$  Analisis Korelasi  
*Product Moment*

3. Pengujian faktor residu atau sisa dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\rho_{Yi\varepsilon} = \sqrt{1 - R^2_{y_1x_1z \dots x_k}}$$

Dimana:

$$R^2_{y_1x_1z \dots x_k} = \sum_{i=1}^k \rho_{YX_i} r_{YX_i}$$

(Sitepu dalam Sarwono, 2018).

4. Pengujian Hipotesis Operasional

Menguji keberartian (signifikan) dari hubungan variabel bebas  $X_i$  dengan variabel  $X_j$

$$H_0 = r_{X_i X_j} = 0$$

$$H_a = r_{X_i X_j} \neq 0$$

Dengan kriteria penolakan  $H_0$  jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$

- a. Pengujian secara simultan

$$H_0 = \rho_{yx_1} = \rho_{yz} = 0$$

$$H_a = \rho_{yx_1} = \rho_{yz} \neq 0$$

Dengan kriteria penolakan  $H_0$  jika  $F_{hitung} > F_{table}$

Uji signifikansi menggunakan rumus :

$$F = \frac{(n - k - 1)R^2_{y_1x_1z \dots x_k}}{k(1 - R^2_{y_1x_1z \dots x_k})}$$

(Sitepu dalam Sarwono, 2018).

Statistik uji ini mengikuti distribusi F dengan derajat bebas  $V1 = k$  dan  $Z = n-k-1$

b. Pengujian Secara Parsial

Hipotesis operasional :

$H_0 : \rho_{YX_i} = 0$

$H_a : \rho_{YX_i} \neq 0$

Uji signifikan menggunakan satu arah, dimana kaidah keputusannya sebagai berikut :

Terima  $H_0$  jika  $t \geq t_{\alpha}$

Tolak  $H_0$  jika  $t < t$  hitung

Uji statistik menggunakan rumus :

$$t_1 = \frac{\rho_{yx1}}{\sqrt{\frac{(1-R_{yx1} \dots X_k)}{(n-k-1)(1-R_{xix1} \dots (xi) \dots X_k)}}$$

(Sitepu dalam Sarwono, 2018).

Uji statistik di atas mengikuti distribusi t dengan derajat bebas  $n-k-1$

5. Untuk mengetahui pengaruh variabel lain atau faktor residu dapat ditentukan melalui.

$$\rho_Y = \sqrt{1 - R^2_{Y_1 X_1 Z \dots X_k}}$$

(Sitepu dalam Sarwono, 2018).

6. Untuk mencari pengaruh langsung variabel X dan Z terhadap Y

**Tabel 3.7**  
**Formula untuk Mencari Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung**  
**Antar Variabel Penelitian**

No	Pengaruh Langsung	Pengaruh Tidak Langsung	Total Pengaruh
1.	$Y \leftarrow X \rightarrow Y \quad (\rho_{YX})^2 = A$	-	A
		$(\rho_{YX} \cdot r_{XZ} \cdot \rho_{YZ}) = B$	B
	Total Pengaruh $X \rightarrow Y$		A + B
2.	$Y \leftarrow Z \rightarrow Y \quad (\rho_{YZ})^2 = C$		C
		$(\rho_{YX} \cdot r_{XZ} \cdot \rho_{YZ}) = B$	B
3.	Total Pengaruh X dan Z terhadap Y		A+B+C

### 3.2.4.7. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis disajikan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

#### 1. Penetapan Hipotesis Operasional

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| $H_{01} : \rho_{yx} = 0$    | Profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.                  |
| $H_{a1} : \rho_{yx} \neq 0$ | Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.                        |
| $H_{02} : \rho_{zx} = 0$    | Profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai <i>financial distress</i>    |
| $H_{a2} : \rho_{zx} \neq 0$ | Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.                        |
| $H_{03} : \rho_{zx} = 0$    | <i>Financial distress</i> berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai nilai perusahaan. |
| $H_{a3} : \rho_{zx} \neq 0$ | <i>Financial distress</i> berpengaruh signifikan terhadap nilai nilai perusahaan.       |
| $H_{04} : \rho_{yz} = 0$    | <i>Financial Distress</i> tidak memediasi pengaruh                                      |

Profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

$H_{a4} : \rho_{yx} \neq 0$

*Financial Distress* memediasi pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

## 2. Penetapan Tingkat Signifikansi

Taraf signifikansi ( $\alpha$ ) ditetapkan sebesar 5% ini berarti kemungkinan kebenaran hasil penarikan kesimpulan mempunyai probabilitas 95% atau korelasi kekeliruan adalah 5%. Taraf signifikansi ini adalah tingkat yang umum digunakan dalam penelitian sosial karena dianggap cukup ketat untuk mewakili hubungan antara variabel-variabel yang diteliti, dengan derajat kebebasan ( $n-2$ ).

## 3. Uji Signifikansi menggunakan Uji t

### 4. Kaidah Keputusan

Secara Parsial

Tolak  $H_0$  jika  $t_{hitung} > t_{1/2\alpha}$  atau  $-t_{1/2\alpha} > t_{hitung}$

Terima  $H_0$  jika  $-t_{1/2\alpha} \leq t_{hitung} \leq t_{1/2\alpha}$

Secara simultan

Tolak  $H_0$  jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$  dan terima  $H_0$  jika  $F_{hitung} \leq F_{tabel}$

## 5. Penarikan Kesimpulan

Bila pengaruh X terhadap Y secara tidak langsung melalui Z (variabel intervening) lebih besar dari pengaruh langsung X terhadap Y maka variabel Z bertindak sebagai variabel yang memediasi pengaruh X terhadap Y.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Hasil Penelitian

##### 4.1.1. Analisis Deskriptif

Dalam penelitian ini terdapat tiga variabel yang dianalisis pengaruhnya, dimana tiga variabel ini dikelompokkan menjadi tiga jenis variabel, yaitu variabel independent, variabel mediasi dan variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini adalah Profitabilitas yang diproksikan dengan tiga variabel yaitu ROA, ROE dan NPM. Variabel mediasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Financial Distress* yang diproksikan dengan model *Altman Z Score*. Adapun variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan diproksikan dengan nilai *Tobin's Q*. Data yang diperlukan dalam perhitungan ketiga variabel ini adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) berupa laporan tahunan perusahaan.

##### 4.1.1.1. Profitabilitas pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba yang berhubungan dengan penjualan, total aset, maupun modal sendiri, (Santoso dan Priatinah, 2016 ). Profitabilitas adalah tingkat keuntungan bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan operasionalnya. Variabel profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan tiga indikator utama yaitu

*Return on Asset (ROA)*, *Return on Equity (ROE)* dan *Net Profit Margin (NPM)*, untuk mengetahui nilai profitabilitas maka peneliti melakukan perhitungan *Principal Component Analysis (PCA)* pada tiga faktor pembentuk profitabilitas. Adapun nilai Profitabilitas pada perusahaan sampel berdasarkan *Principal Component Analysis* dapat dilihat pada Tabel 4.1 sebagai berikut.

**Tabel 4.1**  
**Profitabilitas pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022**  
**(Dalam Persen)**

No	Kode Emiten	Tahun				Mean
		2019	2020	2021	2022	
1	APLN	1,54	1,95	-5,94	9,20	1,69
2	ASRI	14,67	-30,60	2,43	13,36	-0,04
3	BAPA	9,44	-15,44	-12,52	-36,62	-13,79
4	BIKA	-12,59	-18,82	-23,32	2,02	-13,18
5	BIPP	0,72	10,09	3,16	3,87	4,46
6	BKSL	2,86	-45,59	9,91	-9,50	-10,58
7	BSDE	20,22	3,45	9,17	12,58	11,36
8	CTRA	9,31	9,51	12,53	8,46	9,95
9	DART	-23,39	-49,37	-56,39	-50,46	-44,90
10	DILD	8,42	1,33	-0,61	3,47	3,15
11	DMAS	29,90	32,22	25,41	34,83	30,59
12	DUTI	25,22	16,38	15,36	14,02	17,75
13	ELTY	-34,31	-20,58	-13,98	-32,86	-25,43
14	EMDE	-9,23	-26,95	235,79	-17,41	45,55
15	FMII	1,36	-1,14	6,41	13,11	4,94
16	GMTD	-16,85	-30,74	-9,10	1,73	-13,74
17	GPRA	7,45	5,44	6,20	10,64	7,43
18	GWSA	85,39	-62,15	14,67	19,01	14,23
19	JRPT	22,39	25,05	17,86	19,16	21,12
20	LPCK	10,06	-98,74	3,85	10,82	-18,50
21	LPKR	-8,95	-46,93	-6,70	-10,79	-18,34
22	MDLN	8,99	-165,82	-1,18	0,95	-39,27
23	MTLA	18,72	12,79	15,75	34,79	20,51
24	OMRE	-14,25	-110,57	-72,69	-97,35	-73,72
25	PLIN	17,90	-24,93	20,46	12,40	6,46
26	PPRO	7,44	2,70	1,03	0,69	2,97
27	PWON	25,42	13,20	13,78	15,42	16,96
28	RBMS	-10,95	-67,04	-20,90	-15,13	-28,51
29	RDTX	26,00	25,91	20,69	19,03	22,91
30	SMRA	6,44	2,87	5,66	7,64	5,65
31	TARA	1,70	-49,77	16,91	-39,40	-17,64
<b>Mean</b>						<b>-2,2570</b>
<b>Maximum</b>						<b>235,79</b>
<b>Minimum</b>						<b>-165,82</b>
<b>Standard Deviation</b>						<b>38,24204</b>

Sumber: Laporan keuangan perusahaan (data diolah, 2024)

Berdasarkan hasil analisis statistik deskriptif pada Tabel 4.1 menunjukkan bahwa Variabel Profitabilitas yang diproksikan dengan ROA, ROE dan NPM, memiliki nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 235,79 yang diperoleh PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE) pada tahun 2021, hal ini menunjukkan PT Megapolitan Developments Tbk mampu menghasilkan keuntungan bersih hingga mencapai 235,79% dari kegiatan operasionalnya yang meliputi penjualan, pengelolaan aset, maupun pengelolaan modal sendiri. Nilai terendah (*minimum*) sebesar -165,82 yang diperoleh perusahaan PT Modernland Realty Tbk (MDLN) pada tahun 2020, hal ini menunjukkan pada tahun 2020 PT Modernland Realty Tbk mencatatkan kerugian bersih hingga mencapai 165,82% dari kegiatan operasionalnya yang meliputi penjualan, pengelolaan aset, maupun pengelolaan modal sendiri, nilai deviasi variabel Profitabilitas adalah sebesar 38,24204 sedangkan nilai rata-rata variabel Profitabilitas pada periode tahun 2019-2022 adalah sebesar -2,2570 yang berarti bahwa setiap perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* pada tahun 2019-2022 mencatatkan kerugian bersih hingga mencapai 2,2570% dari kegiatan operasionalnya yang meliputi penjualan, pengelolaan aset, maupun pengelolaan modal sendiri.

#### **4.1.1.2. *Financial Distress* pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022.**

*Financial distress* adalah peristiwa penurunan kinerja keuangan perusahaan secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu. Bagi perusahaan, financial distress adalah salah satu kondisi penyebab kebangkrutan paling sering yang dialami oleh suatu perusahaan. Untuk mengukur variabel ini maka peneliti menggunakan model *Altman Z Score* yang diperoleh dari *Working Capital to Total*

*Assets, Retained Earnings to Total Assets, Earning Before Interest and Taxes to Total Assets dan Market Value of Equity to Book Value of Debt.* Adapun nilai *Financial Distress* pada perusahaan sampel berdasarkan model *Altman Z Score* dapat dilihat pada Tabel 4.2 sebagai berikut.

**Tabel 4.2**  
***Financial Distress pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022***  
**(Dalam Persen)**

No	Kode Emiten	Tahun				Mean
		2019	2020	2021	2022	
1	APLN	2,12	2,49	1,89	3,16	2,42
2	ASRI	4,25	1,97	1,81	2,36	2,60
3	BAPA	18,10	10,76	13,11	17,39	14,84
4	BIKA	3,48	0,42	1,21	-0,20	1,23
5	BIPP	1,60	2,87	0,14	2,31	1,73
6	BKSL	2,52	1,43	3,88	2,52	2,59
7	BSDE	7,96	5,22	5,27	5,17	5,91
8	CTRA	5,05	4,04	4,58	4,64	4,58
9	DART	0,78	3,27	-0,47	-0,43	0,79
10	DILD	1,78	0,91	0,58	0,72	1,00
11	DMAS	18,14	14,68	17,33	14,70	16,21
12	DUTI	10,25	7,86	6,81	6,11	7,76
13	ELTY	1,49	0,93	0,76	0,85	1,01
14	EMDE	5,89	3,30	4,42	1,99	3,90
15	FMII	8,69	12,09	4,22	7,46	8,12
16	GMTD	3,10	2,47	3,21	2,65	2,86
17	GPRA	6,85	5,86	5,46	5,79	5,99
18	GWSA	6,30	17,56	33,33	16,70	18,47
19	JRPT	5,27	5,68	4,69	34,13	12,44
20	LPCK	7,50	2,77	5,27	5,33	5,22
21	LPKR	6,24	2,78	3,68	2,26	3,74
22	MDLN	0,64	-3,38	0,47	0,26	-0,50
23	MTLA	8,02	6,90	6,68	46,08	16,92
24	OMRE	18,33	3,27	3,23	2,36	6,80
25	PLIN	22,48	24,61	23,30	16,45	21,71
26	PPRO	3,50	2,71	2,31	2,18	2,68
27	PWON	4,54	3,93	4,38	4,49	4,34
28	RBMS	4,65	3,19	4,76	4,00	4,15
29	RDTX	14,71	17,05	16,78	13,55	15,52
30	SMRA	3,30	2,09	2,66	2,16	2,55
31	TARA	62,33	11,54	24,25	26,47	31,15
<b>Mean</b>						<b>7,3769</b>
<b>Maximum</b>						<b>62,33</b>
<b>Minimum</b>						<b>-3,38</b>
<b>Standard Deviation</b>						<b>9,29172</b>

Sumber: Laporan keuangan perusahaan (data diolah, 2024)

Hasil analisis statistik deskriptif pada Tabel 4.2 menunjukkan bahwa

Variabel *Financial Distress* yang diukur dengan *Altman Z Score*, memiliki nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 62,33 yang dimiliki PT Sitara Propertindo Tbk (TARA) pada tahun 2019, hal ini menandakan bahwa perusahaan tersebut mempunyai potensi kebangkrutan paling rendah dibandingkan dengan perusahaan lainnya. Nilai terendah (*minimum*) *financial distress* ialah sebesar -3,38 yang dimiliki PT Modernland Realty Tbk (MDLN) pada tahun 2020 hal ini menunjukkan pada tahun 2020 PT Modernland Realty Tbk mempunyai kondisi financial yang buruk. Nilai rata-rata sebesar 7,3769 hal tersebut menandakan bahwa mayoritas perusahaan industri manufaktur sektor *property* dan *Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2022 dikategorikan sebagai perusahaan yang sehat sehingga tidak mengalami kesulitan keuangan. Nilai standar deviasi sebesar 9,29172 nilai tersebut lebih besar dari nilai rata-rata (*mean*) yaitu 7,3769. Hal tersebut menandakan bahwa rata-rata *financial distress* mempunyai tingkat penyimpangan yang tinggi pada setiap sampel perusahaan.

#### **4.1.1.3. Nilai Perusahaan pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022.**

Nilai perusahaan adalah proses yang telah dilalui oleh suatu perusahaan untuk pandangan dari kepercayaan masyarakat terhadap suatu perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menandakan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik dan prospek masa depannya dapat dipercaya oleh investor. Nilai perusahaan diukur dengan *Tobin's Q* yaitu menghitung harga saham dibagi jumlah saham beredar dikali total liabilitas dan dibagi total asset (I Made Sudana, 2011: 27). Rasio ini menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi rasio

*Tobin's Q* menunjukkan semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham. Adapun data nilai perusahaan pada sampel emiten sektor *property* dan *Real Estate* dapat dilihat pada Tabel 4.3 sebagai berikut.

**Tabel 4.3**  
**Nilai Perusahaan pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022**  
**(Dalam Nilai Penuh)**

No	Kode Emiten	Tahun				Mean
		2019	2020	2021	2022	
1	APLN	0,68	0,77	0,72	0,69	0,71
2	ASRI	0,73	0,78	0,73	0,66	0,73
3	BAPA	0,38	0,29	0,37	0,51	0,39
4	BIKA	0,79	1,14	1,05	1,13	1,03
5	BIPP	0,60	0,55	0,55	0,56	0,57
6	BKSL	0,65	0,62	0,55	0,58	0,60
7	BSDE	0,83	0,86	0,77	0,71	0,79
8	CTRA	1,04	1,02	1,00	0,91	0,99
9	DART	0,83	0,88	0,76	0,76	0,81
10	DILD	0,69	0,76	0,77	0,73	0,74
11	DMAS	2,02	1,94	1,48	1,29	1,68
12	DUTI	0,90	0,76	0,77	0,79	0,81
13	ELTY	0,46	0,47	0,48	0,49	0,48
14	EMDE	0,99	1,04	1,06	0,67	0,94
15	FMII	0,91	1,12	0,77	0,53	0,83
16	GMTD	0,52	0,59	0,69	0,64	0,61
17	GPRA	0,53	0,58	0,59	0,58	0,57
18	GWSA	1,16	0,22	0,26	0,25	0,47
19	JRPT	1,08	1,03	0,92	0,83	0,96
20	LPCK	0,33	0,71	0,61	0,57	0,56
21	LPKR	0,69	0,84	0,76	0,73	0,75
22	MDLN	0,55	0,73	0,71	0,68	0,67
23	MTLA	1,10	0,87	0,93	7,33	2,56
24	OMRE	0,63	0,24	0,43	0,46	0,44
25	PLIN	0,93	0,83	0,84	0,70	0,83
26	PPRO	1,12	1,09	1,07	0,94	1,05
27	PWON	0,36	0,49	0,42	0,35	0,40
28	RBMS	0,47	0,44	0,46	0,46	0,46
29	RDTX	0,63	0,55	0,69	0,86	0,68
30	SMRA	1,01	0,76	0,67	0,62	0,76
31	TARA	3,82	0,51	0,48	0,49	1,32
<b>Mean</b>						<b>0,8127</b>
<b>Maximum</b>						<b>7,33</b>
<b>Minimum</b>						<b>0,22</b>
<b>Standard Deviation</b>						<b>0,7166</b>

Sumber: Laporan keuangan perusahaan (data diolah, 2024)

Hasil analisis statistik deskriptif pada Tabel 4.3 menunjukkan bahwa Variabel *Financial Distress* yang diukur dengan rasio *Tobin's Q*, memiliki nilai

tertinggi (*maximum*) sebesar 7,33 yang dimiliki PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) pada tahun 2021, hal ini menggambarkan bahwa perusahaan memiliki peluang investasi yang baik, potensi pertumbuhan yang tinggi, saham dalam kondisi *overvalued*, dan manajemen memiliki performa yang baik dalam pengelolaan aktivitya. Nilai terendah (*minimum*) nilai perusahaan ialah sebesar 0,22 yang dimiliki PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) pada tahun 2020 hal ini menunjukkan perusahaan memiliki potensi pertumbuhan dan investasi rendah, saham dalam kondisi *undervalued*, serta manajemen kurang berhasil dalam mengelola aktiva perusahaan. Secara rata-rata nilai perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dalam penelitian ini sebesar 0,8127 mencerminkan bahwa selama periode 2019-2022 perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* belum optimal sehingga dapat dinyatakan bahwa nilai Tobin's Q perusahaan dalam sampel penelitian memiliki harga saham dibawah nilai pasar atau masih berdasarkan nilai buku. Nilai standar deviasi sebesar 0,7166 relatif lebih kecil jika dibandingkan dengan nilai rata-rata mencerminkan tidak terjadi penyimpangan data yang relatif besar atau dengan kata lain data berdistribusi normal.

#### **4.1.2. *Principal Component Analysis (PCA)***

*Principal Component Analysis* dalam penelitian ini dilakukan untuk mengetahui hasil faktor pada tiga proksi yang digunakan untuk menghitung variabel independen profitabilitas. Analisis digunakan karena profitabilitas merupakan variabel laten atau variabel yang tidak bisa dilihat hasilnya secara langsung. Adapun analisis faktor pada penelitian ini untuk mengukur 3 proksi Profitabilitas yaitu ROA, ROE, dan NPM dengan menggunakan aplikasi SPSS 25.

Berikut adalah penjelasan dan langkah-langkah pengolahan data dengan menggunakan analisis komponen utama.

#### **4.1.2.1. Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) dan Bartlett Test**

Asumsi analisis faktor yang pertama adalah *Kaiser Meyer Olkin of Sampling* (KMO). KMO adalah indeks perbandingan jarak antara koefisien korelasi dengan korelasi parsialnya. Nilai KMO dianggap sudah mencukupi apabila nilainya lebih dari 0,5. Kriteria yang digunakan ialah.

H0: tidak ada korelasi antarvariabel bebas

H1: ada korelasi antarvariabel bebas

Hasil penelitian melalui aplikasi SPSS (terlampir) menunjukkan bahwa nilai KMO sebesar 0,682. Dengan demikian persyaratan KMO sudah memenuhi persyaratan karena memiliki nilai diatas 0,5. Asumsi analisis faktor selanjutnya yaitu *Bartlett Test of Sphericity*. Hasil perhitungan dengan SPSS dihasilkan nilai *Bartlett Test of Spechricity* sebesar 86,241 dengan signifikansi sebesar 0,000. Dengan demikian *Bartlett Test of Spechricity* dianggap sudah memenuhi persyaratan karena signifikansi dibawah 0,05. Hal ini dapat disimpulkan tidak ada korelasi antar variabel bebas.

#### **4.1.2.2. Anti Image Matrix**

Langkah selanjutnya yang dilakukan adalah pengujian persyaratan terhadap 3 proksi pembentu profitabilitas atau pengecekan terhadap *anti image matriks* yang bertujuan untuk mengetahui apakah faktor-faktor tersebut secara parsial layak atau tidak untuk dianalisis dan tidak dikeluarkan dalam pengujian. Kriteria dalam angka

MSA (*Measure of Sampling Adequacy*) berkisar dari 0 sampai 1, dengan kriteria sebagai berikut:

- MSA = 1, variabel tersebut dapat diprediksi tanpa kesalahan oleh variabel lain.
- MSA > 0,5, variabel masih bisa diprediksi dan bisa dianalisis lebih lanjut.
- MSA < 0,5, variabel tidak bisa diprediksi dan tidak bisa dianalisis lebih lanjut, atau dikeluarkan dari variabel lainnya.

Berdasarkan hasil perhitungan (terlampir), faktor ROA memiliki MSA  $0,662 > 0,5$ , faktor ROE memiliki MSA  $0,777 > 0,5$  dan faktor NPM memiliki MSA  $0,880 > 0,5$ . Dengan demikian ketiga faktor tersebut dapat dilakukan analisis lebih lanjut. Setelah semua faktor memiliki nilai yang cukup, langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah melakukan proses inti dari analisis faktor, yakni melakukan ekstraksi terhadap faktor yang sudah ada sehingga terbentuk satu atau beberapa variabel.

#### **4.1.2.3. Communalities**

*Communalities* menunjukkan berapa varians yang dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk (faktor yang diekstrak). Perhitungan variabel profitabilitas dilakukan melalui penjumlahan seluruh nilai *communalities* untuk dijadikan penyebut, kemudian nilai *communalities* setiap indikator profitabilitas dibagi dengan penyebut kemudian dikali dengan hasil setiap indikator. Langkah terakhir yaitu jumlahkan hasil perhitungan ketiga indikator untuk mendapatkan hasil variabel profitabilitas.

Berdasarkan perhitungan diperoleh hasil nilai Extraction ROA sebesar 0,697, ROE sebesar 0,607, dan NPM sebesar 0,697, serta hasil penjumlahan dari

ketiga proksi sebesar 2,001. Adapun perhitungan yang digunakan untuk variabel profitabilitas adalah sebagai berikut :

$$1. ROA = \frac{0,697}{2,001} \times ROA$$

$$2. ROE = \frac{0,607}{2,001} \times ROE$$

$$3. NPM = \frac{0,697}{2,001} \times NPM$$

Hasil perhitungan tiga proksi tersebut dijumlahkan untuk mendapatkan satu variabel Profitabilitas (X).

#### **4.1.3. Uji Normalitas**

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah distribusi variabel terkait untuk setiap variabel bebas tertentu berdistribusi normal atau tidak dalam model regresi linear. Uji normalitas data dilakukan dengan menggunakan *Test Normality Kolmogorov-Smirnov*. Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan untuk mengetahui hasil uji normalitas dapat dilihat pada tabel *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* (terlampir) ketiga variabel berdistribusi normal, dilihat dari nilai *Asymp. Sig* atau nilai signifikansi sebesar 0,275 dimana nilai tersebut lebih besar dari 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

#### **4.1.4. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam persamaan regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual observasi yang satu dengan observasi yang lain. Berdasarkan hasil perhitungan dapat dilihat pada tabel *Coefficients* (terlampir) dengan menggunakan uji Glejser nilai signifikansi variabel

profitabilitas adalah 0,279 dan *financial distress* adalah 0,590 yang artinya tidak terjadi heteroskedastisitas karena nilai signifikansi kedua variabel lebih dari 0,05 sesuai ketentuan uji heteroskedastisitas. Selain itu berdasarkan grafik *scatterplot* (terlampir) titik-titik hasil pengolahan data antara *ZPRED* dan *SRESID* menyebar dibawah maupun di atas titik origin (angka 0) pada sumbu *Y* dan tidak mempunyai pola yang teratur, yang artinya tidak ada gejala heteroskedastisitas.

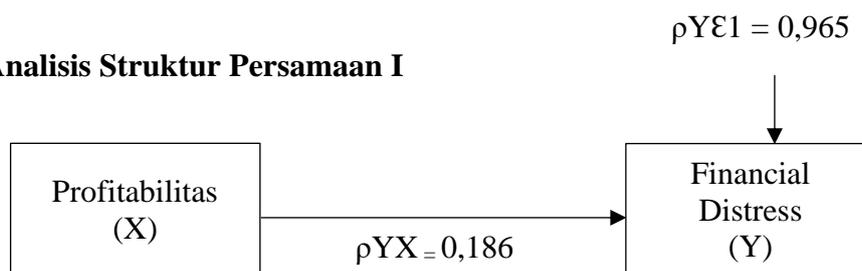
#### **4.1.5. Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah pada model analisis jalur terjadi korelasi secara linier antara kesalahan pengganggu periode  $t$  (berada) dengan kesalahan pengganggu periode  $t-1$  (sebelumnya). Berdasarkan hasil perhitungan menggunakan uji *run test* (terlampir) didapatkan nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,367 yang artinya ada tidak terjadi autokorelasi karena nilai 0,367 lebih besar dari 0,05. Dari uji diatas dapat disimpulkan bahwa tidak ada autokorelasi karena telah sesuai ketentuan uji *run test*.

#### **4.1.6. Uji Model Penelitian**

Analisis jalur dilakukan untuk mengetahui pengaruh secara langsung maupun tidak langsung antara variabel profitabilitas (*X*) terhadap nilai perusahaan (*Y*) melalui *financial distress* (*Z*) sebagai variabel intervening. Analisis jalur terbentuk dari dua struktur persamaan. Adapun analisis setiap struktur sebagai berikut:

### 1. Analisis Struktur Persamaan I



**Gambar 4.1**

#### Analisis Sub Struktur I

Analisis dalam struktur I dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh secara parsial antara profitabilitas (X) terhadap *financial distress* (Y) jika nilai  $\text{sig} < 0,05$ , maka  $H_0$  di tolak. Berdasarkan perhitungan statistik dengan menggunakan SPSS, nilai koefisien jalur variabel profitabilitas (X) terhadap *financial distress* (Z) sebesar 0,186 dengan nilai  $\text{sig}$  sebesar  $0,038 < 0,05$  yang artinya terdapat hubungan signifikan antara profitabilitas dengan *financial distress*.

#### 1) Uji Koefisien Determinasi Sub Struktur I

Besarnya angka R Square ( $R^2$ ) digunakan untuk melihat besarnya pengaruh variabel Profitabilitas yang di proksi dengan ROA, ROE dan NPM terhadap *Financial Distress (Model Altman Z Score)*. Berdasarkan hasil perhitungan melalui SPSS (terlampir) diperoleh nilai R Square menunjukkan angka  $0,035 \times 100\% = 3,5\%$ . Hal ini mengindikasikan bahwa kontribusi variabel independen yaitu profitabilitas terhadap variabel dependen yaitu *financial distress* adalah 3,5% sedangkan 96,5% dipengaruhi oleh faktor lain seperti dengan melihat tingkat likuiditas perusahaan, tingkat pengelolaan hutang perusahaan dan tingkat pengembalian atas investasi.

#### 2) Uji t Sub Struktur I

Dari hasil perhitungan melalui SPSS (terlampir) menunjukkan bahwa variabel X yaitu Profitabilitas yang di proksi dengan ROA, ROE dan NPM

mempunyai tingkat signifikan sebesar  $0,038 > 0,05$  dan koefisien jalur =  $0,186$ . Sehingga dapat dikatakan bahwa hubungan antara X dengan Z signifikan. Untuk menganalisis seberapa besar pengaruh variabel lain terhadap *financial distress*, dapat ditentukan dengan cara berikut:

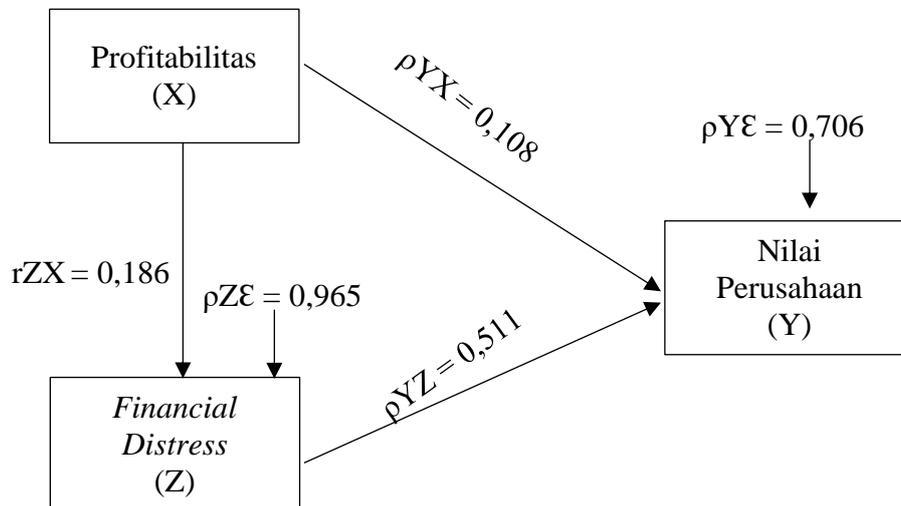
$$\rho_{ZX\epsilon_1} = \sqrt{1 - R^2_{ZX}}$$

$$1 - 0,035 = 0,965 = 96,5\%$$

Nilai ( $\rho_{ZX\epsilon_1}$ ) koefisien jalur variabel lain terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar  $96,5\%$ , artinya  $96,5\%$  dipengaruhi faktor lain diluar model substruktur 1. Persamaan jalur substruktur 1 adalah:

$$Y_1 = 0,186X + 0,965\epsilon_1$$

## 2. Analisis Sub Struktur II



**Gambar 4.2**

### Analisis Sub Struktur II

Berdasarkan hasil perhitungan statistik dengan SPSS, nilai koefisien jalur variabel Profitabilitas (X) terhadap *Financial Distress* (Z) sebesar  $r_{ZX} = 0,186$ ,

nilai koefisien jalur variabel Profitabilitas (X) terhadap Nilai Perusahaan (Y) sebesar  $\rho_{YZ} = 0,108$ , dan nilai koefisien jalur variabel *Financial Distres* (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y) sebesar  $\rho_{YZ} = 0,511$ .

### 1) Uji Koefisien Determinasi Sub Struktur II

Besarnya angka *R Square* ( $R^2$ ) digunakan untuk melihat besarnya pengaruh variabel Profitabilitas (ROA, ROE dan NPM) dan *Financial Distress* (Model *Altman Z Score*) terhadap Nilai Perusahaan (Tobin's Q). Berdasarkan hasil perhitungan melalui SPSS (terlampir) diperoleh nilai *R Square* menunjukkan angka  $0,294 \times 100\% = 29,4\%$ . Hal ini mengindikasikan bahwa kontribusi variabel independen yaitu profitabilitas dan *financial distress* terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan adalah 29,4% sedangkan 70,6% dipengaruhi faktor lain seperti keputusan investasi dan kebijakan dividen.

### 2) Uji F Sub Struktur II

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS (terlampir) diperoleh nilai  $F_{hitung}$  sebesar 25,136 dengan nilai signifikan yaitu  $0,000 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa Profitabilitas dan *Financial Distress* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

### 3) Uji t Sub Struktur II

Berdasarkan hasil perhitungan sebagaimana terlampir, dapat dilihat hasil uji t sebagai berikut:

- a. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan, dari hasil olah data diperoleh nilai  $t_{hitung} = 1,387$ , dengan nilai signifikan sebesar  $0,168 > 0,05$

dan koefisien jalur = 0,108 artinya profitabilitas berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

- b. Pengaruh *Financial Distress* terhadap Nilai Perusahaan, dari hasil olah data diperoleh nilai  $t_{hitung} = 6.573$ , dengan nilai signifikan sebesar  $0,000 < 0,05$  dan koefisien jalur = 0,511 artinya *financial distress* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Untuk menentukan adanya pengaruh variabel lain terhadap nilai perusahaan, maka dapat ditentukan dengan cara:

$$\rho_{YXE} = \sqrt{1 - R^2_{YZX}}$$

$$1 - 0,294 = 0,706 = 70,6\%$$

Sehingga persamaan jalurnya adalah:

$$Y_2 = 0,108X + 0,511Z + 0,706E$$

Adapun pengaruh suatu variabel secara langsung maupun tidak langsung dalam penelitian ini dapat dilihat dalam Tabel 4.4 sebagai berikut:

**Tabel 4.4**  
**Pengaruh Langsung dan Pengaruh Tidak Langsung**

No	Uraian	Formula	Hasil
<b>1</b>	<b>Pengaruh Langsung</b>		
	Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan = $Y \leftarrow X \rightarrow Y$	$(\rho_{yx})$ ( $\rho_{yx}$ ) 0,108 X 0,108	0,012 = 1,2%
	<i>Financial Distress</i> terhadap Nilai Perusahaan = $Y \leftarrow Z \rightarrow Y$	$(\rho_{yz})$ ( $\rho_{yz}$ ) 0,511 X 0,511	0,261 = 26,1
<b>2</b>	<b>Pengaruh Tidak Langsung Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui <i>Financial Distress</i></b>		
	Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui <i>Financial Distress</i> = $Y \leftarrow X \Omega Z \rightarrow Y =$	$(PYX)(PXZ)(PYZ)$	0,010 = 1,00

Sumber : Data Diolah 2024

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, menjelaskan pengaruh langsung dan pengaruh tidak langsung antar variabel dalam penelitian. Pengaruh langsung Profitabilitas terhadap nilai perusahaan sebesar 0,012 dan pengaruh Profitabilitas melalui *Financial Distress* sebagai variabel intervening terhadap nilai perusahaan adalah sebesar  $0,010 \times 0,261 = 0,00268$

#### **4.1.7. Uji Hipotesis**

Pengujian ini dilakukan untuk menguji hipotesis yang diajukan dalam penelitian atau untuk melihat pengaruh masing-masing variabel independen secara individu terhadap variabel dependen. Penentuan hasil pengujian (penerimaan/penolakan  $H_0$ ) dapat dilakukan dengan membandingkan nilai sig dengan nilai  $\alpha = 0,05$  analisis untuk masing-masing variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

##### **1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil pengolahan data menunjukkan variabel profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, karena nilai sig profitabilitas sebesar 0,168 lebih besar dari tingkat signifikasinya yakni  $0,168 > 0,05$ , atas dasar tersebut  $H_{01}$  diterima, maka dapat disimpulkan terdapat pengaruh tidak signifikan profitabilitas terhadap nilai perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* Pada Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019-2022.

##### **2. Pengaruh Profitabilitas Terhadap *Financial Distress***

Hasil pengolahan data menunjukkan variabel profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*, karena nilai sig *financial distress* sebesar 0,038 lebih kecil dari tingkat signifikasinya yakni  $0,038 < 0,05$ , atas dasar tersebut  $H_{02}$  ditolak, maka dapat disimpulkan terdapat pengaruh signifikan

profitabilitas terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019-2022.

### 3. Pengaruh *Financial Distress* Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengolahan data menunjukkan variabel *financial distress* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, hal ini karena nilai sig *financial distress* sebesar 0,000 lebih kecil dari tingkat signifikasinya yakni  $0,000 < 0,05$ , atas dasar tersebut  $H_0$  ditolak, maka dapat disimpulkan terdapat pengaruh signifikan *financial distress* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019-2022.

### 4. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress*

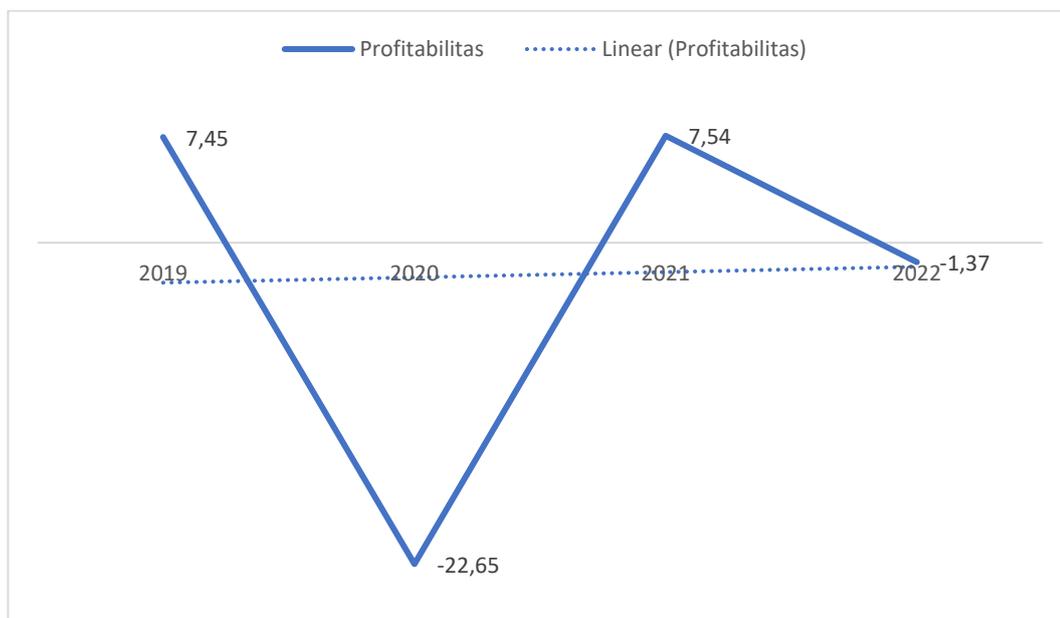
Hasil perhitungan pengaruh tidak langsung Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan *Financial Distress* sebagai variabel intervening sebesar  $0,010 \times 0,261 = 0,00268$ . Pengaruh tidak langsung Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui *Financial Distress* dengan pengaruh langsung Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan didapatkan hasil 0,012, sehingga  $0,00268 < 0,012$ . Jadi dapat dinyatakan bahwa *financial distress* yang diukur dengan *Model Altman Z Score* tidak dapat memediasi pengaruh Profitabilitas yang diproksi dengan ROA, ROE dan NPM terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan Tobin's Q sehingga menerima  $H_0$ .

## **4.2. Pembahasan**

### **4.2.1. Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022**

Rasio profitabilitas memiliki peranan yang sangat penting dalam menganalisis laporan keuangan khususnya bagi investor ataupun kreditor dalam melihat kinerja perusahaan dalam menanamkan investasinya. Rasio ini berguna untuk mengukur seberapa besar tingkat keuntungan perusahaan. Beberapa komponen penting yang harus diperhatikan dalam analisis perusahaan adalah dari sisi perolehan ROA, ROE dan NPM.

*Return on Asset* (ROA) mengukur seberapa besar kemampuan asset perusahaan untuk menghasilkan laba, *Return on Equity* (ROE) mengukur seberapa besar kemampuan modal perusahaan untuk menghasilkan laba sedangkan *Net Profit Margin* (NPM) digunakan untuk mengukur persentase laba bersih pada suatu perusahaan terhadap penjualan bersihnya. Dalam penelitian ini, penulis memakai laporan keuangan tahunan perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI, dari tahun 2019 sampai dengan 2022. Grafik dibawah ini adalah perkembangan Profitabilitas dari periode 2019 sampai periode 2022 disajikan pada Gambar 4.3.



Sumber: Laporan tahunan perusahaan (data diolah, 2024)

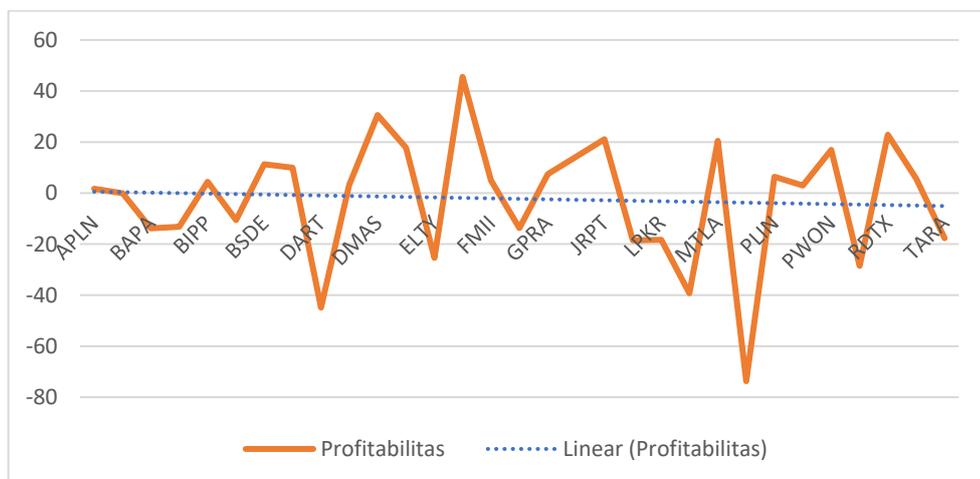
**Gambar 4.3**  
**Grafik Perkembangan Rata-Rata Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2019-2022**

Dilihat pada gambar 4.3, menunjukkan nilai profitabilitas perusahaan sector *property* dan *Real Estate* selama kurun waktu 4 tahun memiliki rata-rata profitabilitas yang cenderung mengalami penurunan tajam, dimana penurunan tertinggi terjadi dari tahun 2019 ke tahun 2020 yaitu sebesar -15,2%, salah satu faktor penurunan laba bersih perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* pada tahun 2020 adalah terjadinya penurunan penjualan yang signifikan dari sektor padat karya.

Sektor *property* dan *Real Estate* dapat mencerminkan pertumbuhan ekonomi suatu negara. Jika kondisi makroekonomi negara tumbuh pesat maka bisnis *property* dan *Real Estate* juga mengalami pertumbuhan dan sebaliknya. Perusahaan yang terdampak pandemi, merupakan perusahaan yang kegiatan utamanya melibatkan banyak orang dan bersifat teknis yang tidak dapat dilakukan

dengan metode dalam jaringan (online). Sektor *property* dan *Real Estate* merupakan salah satu perusahaan yang kegiatannya tidak dapat dialihkan dengan metode dalam jaringan (online). Selain itu, penurunan pendapatan akibat terbatasnya penjualan dan tingginya biaya operasional kegiatan perusahaan mengakibatkan sektor *property* dan *Real Estate* mengalami penurunan laba yang sangat tajam di tahun 2020.

Dari data diatas dapat dilihat setelah melemah pada 2020, sektor properti dan *Real Estate* kembali tumbuh pada tahun 2021 yang berdampak pada adanya kenaikan laba setiap perusahaan yang mencatatkan rata-rata profitabilitas sebesar 7,54% dan menjadi nilai tertinggi selama 4 tahun pengamatan, hal ini sejalan dengan data Bappenas Republik Indonesia dalam laporannya menyatakan Pada tahun 2021 Indeks Permintaan Properti Komersial meningkat sebesar 1,01% (yoy) peningkatan didorong oleh perbaikan kategori jual dan lahan industri dan meningkat pada segmen perkantoran sewa, ritel sewa, dan hotel sebagai dampak dari adanya pelonggaran PPKM oleh Pemerintah. Indeks Harga Properti Komersial tumbuh 0,60% (yoy). Hal ini menunjukkan Setelah krisis pandemi lewat dan masyarakat mulai terbiasa dengan gaya hidup baru (*new normal*), bisnis properti pun bangkit kembali. Sektor *Real Estate* mengalami kenaikan dan mencatat pertumbuhan sebesar cukup signifikan pada tahun 2021. Selanjutnya, untuk rata-rata profitabilitas masing-masing perusahaan selama tahun 2019-2022 disajikan pada gambar 4.4.



Sumber: Laporan tahunan perusahaan (data diolah, 2024)

**Gambar 4.4**  
**Grafik rata-rata Profitabilitas setiap Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* tahun 2019-2022**

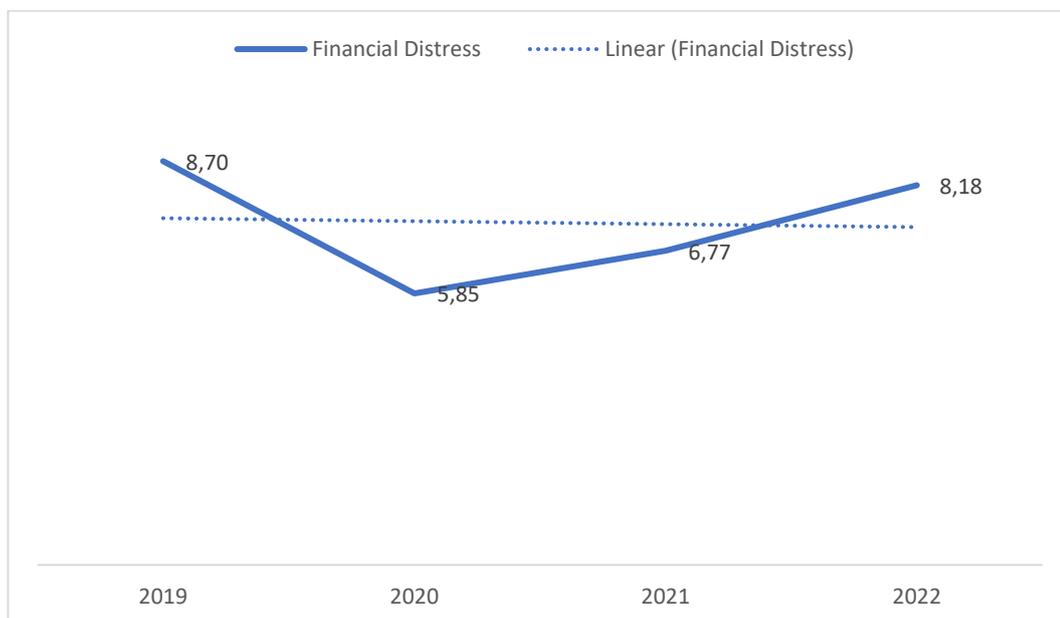
Berdasarkan gambar 4.4 menunjukkan untuk perusahaan yang memiliki nilai rata-rata profitabilitas tertinggi yaitu PT Megapolitan Developments Tbk. (EMDE) sebesar 45,55%, hal ini menunjukkan perusahaan mampu menghasilkan keuntungan bersih rata-rata 45,79% setiap tahunnya, menurut Brigham dan Houston, (2018) mengemukakan bahwa profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan yang bagus sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat.

Nilai rata-rata terendah untuk periode 2019-2022 sebesar -73,72% pada perusahaan PT Indonesia Prima *Property* Tbk, (OMRE) nilai tersebut menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kerugian setiap tahunnya., hal ini tidak terlepas dari adanya pandemi Covid-19 yang melanda Indonesia mengakibatkan perekonomian menjadi tidak stabil mengakibatkan beberapa perusahaan mengalami kerugian yang cukup signifikan, hal ini sebagaimana dialami oleh PT Indonesia Prima *Property* Tbk yang tidak dapat bertahan menghadapi perubahan yang ada atau bahkan

kurangnya kemampuan untuk bersaing dengan competitor sehingga menyebabkan perusahaan tersebut mengalami kondisi kesulitan keuangan.

#### **4.2.2. *Financial Distress* Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022**

*Financial distress* merupakan kondisi penurunan keuangan yang dialami oleh suatu perusahaan selama beberapa tahun berturut-turut sehingga dapat mengakibatkan kebangkrutan (Platt dan Platt dalam Hanifah et al, 2018). Salah metode untuk mengukur *financial distress* pada setiap perusahaan ialah dengan menggunakan metode *Altman Z Score* dimana *Altman Z Score* adalah alat untuk memprediksi menurunnya masalah keuangan suatu perusahaan dengan menghitung nilai dari dalam beberapa rasio dan kemudian di masukan dalam suatu persamaan diskriminan. Altman menggabungkan berbagai macam rasio menjadi model prediksi dengan metode statistik, terutama uji diferensial yang digunakan untuk memprediksi terjadinya kebangkrutan perusahaan dengan istilah Z-Score. Z-score dihitung dari analisis standar yang menunjukkan tingkat kebangkrutan suatu perusahaan. Gambar 4.5 menunjukkan kondisi perkembangan *Financial distress* yang diukur *Altman Z Score* dari periode 2019 sampai periode 2022. Berdasarkan Gambar 4.5 memperlihatkan.



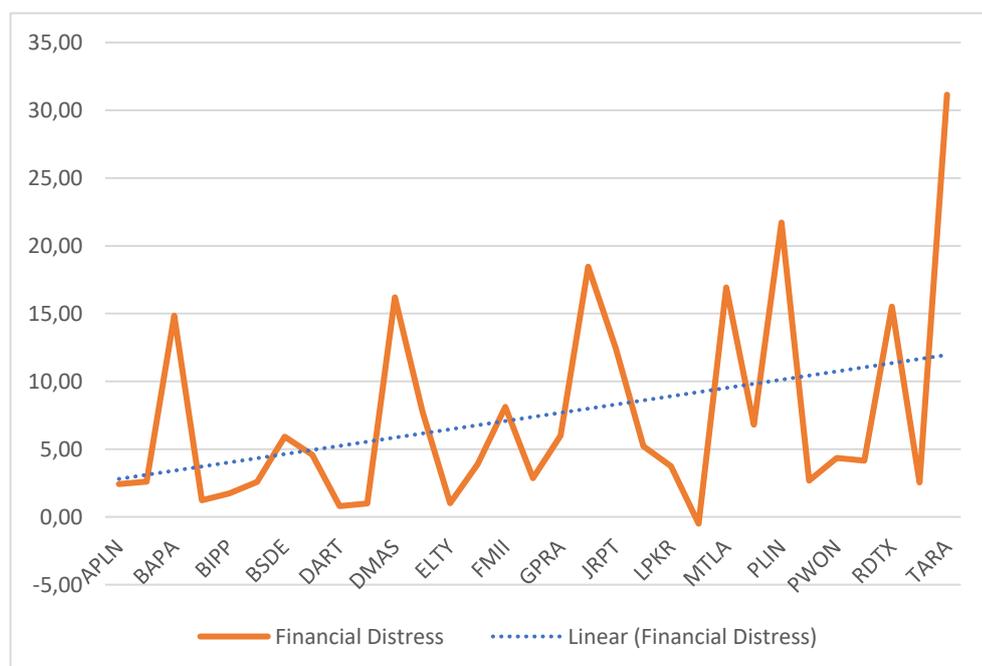
Sumber: Laporan tahunan perusahaan (data diolah, 2024)

**Gambar 4.5**  
**Grafik Perkembangan Rata-Rata *Financial Distress* Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2019-2022**

Dilihat pada gambar 4.5, menunjukkan nilai rata-rata *financial distress* perusahaan sector *property* dan *Real Estate* selama kurun waktu 4 tahun memiliki rata-rata *financial distress* yang cenderung fluktuasi namun masih diatas angka 1, Rata-rata perhitungan financial distress tertinggi sebesar 8,70 pada tahun 2019 dan terendah sebesar 5,85 pada tahun 2020. Yang berarti dalam 4 tahun pengamatan dari 2019-2022 sebagian besar perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang menjadi sampel dalam penelitian dapat dikategorikan sebagai perusahaan yang sehat. Hal ini menunjukkan meskipun ada penurunan laba bersih dari beberapa perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* pada tahun 2020, namun sektor ini dipandang masih kokoh dan bertahan dari potensi kebangkrutan ditengah hantaman krisis. Bisnis properti dan *Real Estate* juga didukung oleh perkembangan suatu daerah dan pertumbuhan ekonomi mikro. Dengan terus bertambahnya jumlah

penduduk, membuat permintaan akan properti dan *Real Estate* cenderung meningkat. Terbukanya peluang tersebut tentunya menjadi suatu kesempatan untuk mengundang para investor asing maupun domestik untuk dapat berinvestasi di dalam negeri, untuk investor asing dana akan mengalir ke Indonesia melalui penanaman modal asing, dan dapat memberikan profit untuk membantu pertumbuhan bisnis *Real Estate* di Indonesia.

Selanjutnya, untuk rata-rata nilai *financial distress* masing-masing perusahaan selama tahun 2019-2022 disajikan pada gambar 4.6 berikut:



Sumber: Laporan tahunan perusahaan (data diolah, 2024)

**Gambar 4.6**  
**Grafik rata-rata *Financial Distress* setiap Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* tahun 2019-2022**

Berdasarkan gambar 4.6 menunjukkan untuk perusahaan yang memiliki nilai rata-rata *financial distress* tertinggi yaitu PT Sitara Propertindo Tbk. (TARA) sebesar 31,15, hal ini menunjukkan perusahaan memiliki risiko yang rendah

terhadap potensi terjadinya kebangkrutan, hal ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam penggunaan asset perusahaan, yang akan mengurangi biaya yang dikeluarkan dan perusahaan akan memperoleh penghematan serta akan memiliki kecukupan dana untuk menjalankan kegiatan operasionalnya. Dengan adanya kecukupan dana tersebut, maka kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress* di masa yang akan datang semakin rendah.

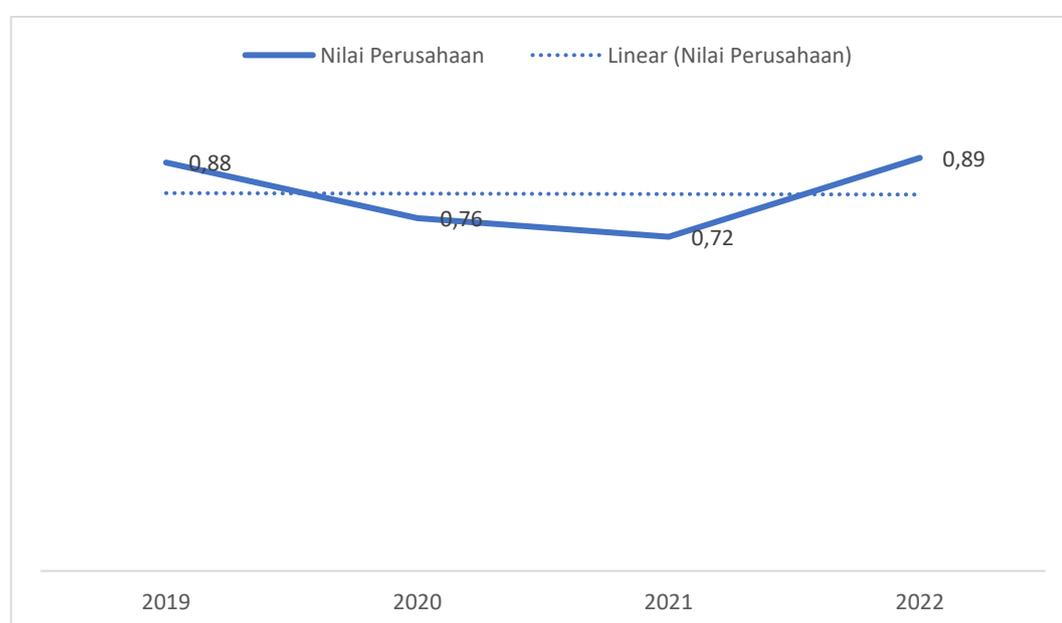
Nilai rata-rata terendah *financial distress* untuk periode 2019-2022 sebesar -0,50 pada perusahaan PT Modernland Realty Tbk, (MDLN) berdasarkan hasil ini berarti bahwa nilai  $Z < 1.81$  menandakan PT Modernland Realty Tbk mengalami *financial distress* atau potensi kebangkrutan. Hal ini karena pada tahun 2019 sampai 2022 rasio yang mempengaruhi PT Modernland Realty Tbk mengalami kondisi *financial distress* adalah rendahnya pendapatan dari total asset. Pendapatan sebagai persentase dari total aset dapat menunjukkan seberapa baik manajemen menggunakan seluruh sumber daya perusahaan untuk menghasilkan pendapatan dan memperoleh laba. Maka jika pendapatan yang diperoleh rendah maka perusahaan terindikasi mengalami *financial distress*. Selain itu perusahaan juga dinilai kurang dalam menghasilkan laba ditahan dari seluruh aset yang dimiliki. Hal ini berarti jika perolehan laba ditahan dari seluruh aset yang dimiliki rendah maka perusahaan dinilai gagal dan mengalami *financial distress*.

#### **4.2.3. Nilai Perusahaan Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022**

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham (Sujoko dan Soebinto,

2013:131). Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan dapat dilihat dari rasio Tobin's Q yang merupakan alat ukur rasio dengan mendefinisikan nilai perusahaan sebagai bentuk nilai aset berwujud dan aset tidak berwujud.

Gambar 4.7 merupakan kondisi perkembangan nilai perusahaan yang diproksikan dengan Tobin's Q dari periode 2019 sampai periode 2022.



Sumber: Laporan tahunan perusahaan (data diolah, 2024)

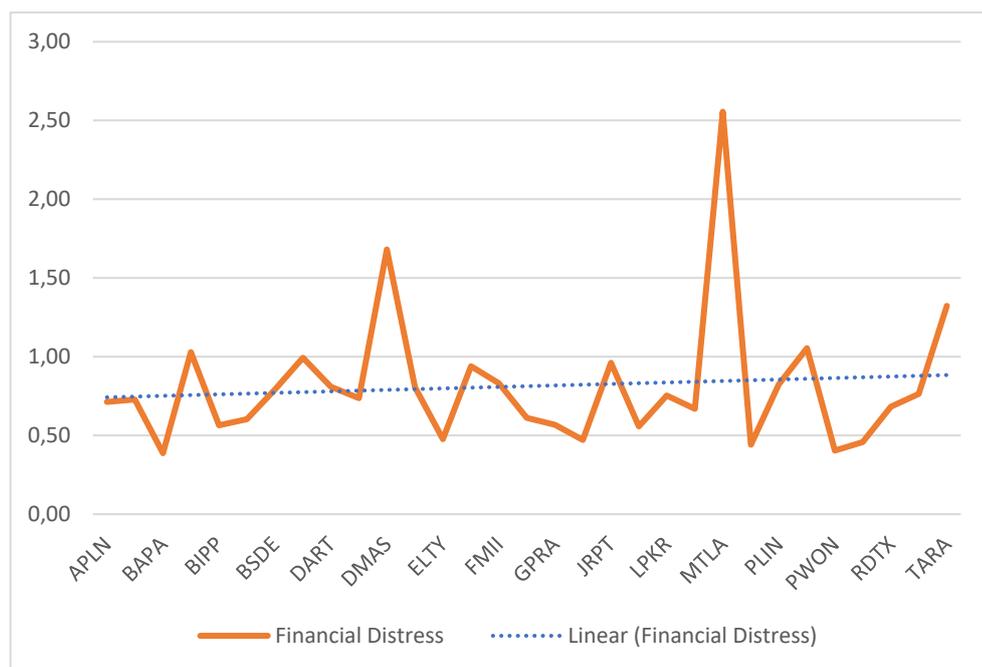
**Gambar 4.7**  
**Grafik Perkembangan Rata-Rata Nilai Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2019-2022**

Berdasarkan Gambar 4.10 dapat diketahui bahwa rata-rata nilai perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 mengalami fluktuasi yang cenderung mengalami peningkatan. Pada tahun 2019 dan tahun 2021 nilai perusahaan cenderung mengalami penurunan hal ini disebabkan oleh biaya ganti aktiva perusahaan lebih besar dari pada nilai pasar

beberapa perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* sebagai imbas dari krisis ekonomi pada tahun 2020. Hal ini mengindikasikan bahwa respon pasar cenderung menurun kinerja perusahaan sektor *property* dan *Real Estate*. Selain itu beberapa perusahaan *Property* dan *Real Estate* pada tahun 2020 mengalami penurunan harga saham hal ini mencerminkan penurunan harga saham dapat memperlihatkan bahwa suatu nilai perusahaan juga mengalami penurunan atau dapat dikatakan nilai perusahaan menjadi buruk. Nilai suatu perusahaan yang rendah akan mengakibatkan para pemegang saham akan berhati-hati dalam menanamkan modalnya kepada perusahaan tersebut. Hal inilah yang dapat menunjukkan bahwa beberapa perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* mengalami penurunan harga saham yang berarti bahwa nilai perusahaannya juga mengalami penurunan.

Adapun menurut Kontan.id, (2022) sektor *property* dan *Real Estate* mecatat kinerja yang kurang memuaskan sepanjang tahun 2020-2021. Mengutip data Bursa Efek Indonesia (BEI), sektor *property* dan *Real Estate* melemah 0,37% sejak awal tahun 2020 atau *year to date* (ytd). kinerja sektor *Property* dan *Real Estate* sepanjang tahun 2021 terkesan kurang bertenaga karena aksi *profit taking* yang terjadi sejak awal tahun 2021. *Profit taking* terjadi karena pelaku pasar cenderung mengantisipasi dirilisnya laporan keuangan 2020 yang menunjukkan penurunan dibandingkan tahun 2019. Meskipun begitu walau memerah sepanjang tahun, saham-saham konstituen sektor *Property* dan *Real Estate* sebagian besar mengalami kenaikan dibandingkan tahun 2020. Di tahun 2021 investor asing mencat *net buy* hingga Rp 29,68 triliun. Capaian ini hanya separuh dari *net buy* tahun 2019 yang tercatat Rp 55,92 triliun. Adapun di tahun 2020, investor asing

mencetak *net sell* hingga Rp 47,81 triliun hal ini diperkuat dengan adanya kebijakan *tapering off* dari bank sentral Amerika Serikat The Fed yang memicu dana keluar dari Indonesia.. Selanjutnya, untuk rata-rata *tobin's q* masing-masing perusahaan selama tahun 2019-2022 disajikan pada gambar 4.8 berikut:



Sumber: Laporan tahunan perusahaan (data diolah, 2024)

**Gambar 4.8**  
**Grafik rata-rata Nilai Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* tahun 2019-2022**

Berdasarkan gambar 4.8 menunjukkan untuk perusahaan yang memiliki rata-rata nilai perusahaan dari rasio *Tobin's q* menunjukkan dari 31 perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* yang diteliti hanya 4 perusahaan yang memiliki kondisi *overluaded* sedangkan sisanya sebanyak 27 perusahaan memiliki kondisi *undervaluaded*, nilai tertinggi terdapat pada PT Metropolitan Land Tbk. (MTLA) sebesar 2,56, hal ini nilai *tobin's q* yang dimiliki Metropolitan Land diatas 1 yang mengindikasikan bahwa nilai pasar perusahaan lebih tinggi dibandingkan dengan

nilai buku asset, sehingga perusahaan memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi. Hal ini tidak terlepas dari kenaikan profitabilitas yang dan laba bersih yang diperoleh PT Metropolitan Land selama kurun waktu 2019-2022, yang berdampak nilai perusahaan lebih dari sekedar nilai assetnya (*overvalued*).

Rata-rata terendah untuk nilai perusahaan *pada* periode 2019-2022 sebesar 0,39 pada perusahaan PT Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA) berdasarkan hasil ini berarti bahwa nilai *Tobin's q* < 1 menandakan PT Bekasi Asri Pemula Tbk selama periode 2019-2022 cenderung mengalami kegagalan dalam pengelolaan asset perusahaan, hal ini karena saham pada periode tersebut *undervalued*. yang menunjukkan adanya penurunan nilai *Tobin's q* yang diakibatkan karena nilai debt dan total aset meningkat, nilai debt dan total aset yang tinggi tidak diikuti dengan nilai buku per lembar saham yang cenderung mengalami. Dalam hal ini pengelolaan aset perusahaan menunjukkan bagaimana nilai perusahaan, yang artinya jika pengelolaan aset menunjukkan baik maka nilai perusahaan juga baik.

#### **4.2.4. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor *Property dan Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022.**

Berdasarkan hasil olah data yang telah dilakukan, nilai signifikansi yang didapatkan untuk variabel Profitabilitas sebesar  $0,168 > 0,05$ . Dengan nilai  $t_{hitung}$  sebesar 1,387 maka hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan sehingga hipotesis pertama ( $H_{a1}$ ) ditolak. Hal ini dapat dikatakan bahwa besar kecilnya laba suatu perusahaan

tidak akan mempengaruhi harga saham perusahaan. Sehingga Nilai Perusahaan tidak berkurang maupun bertambah.

Hasil penelitian ini mendukung beberapa hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan Martini, et.,all (2023), Kurniasari dan Widyawati (2023), Mismiwati, et., all (2021) dan Fitriani (2021) yang membuktikan terdapat pengaruh tidak signifikan antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan hubungan variabel profitabilitas dengan nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, diantaranya mungkin nilai laba bersih sebagai dasar perhitungan sangatlah kecil, sehingga tidak dapat merangsang nilai perusahaan untuk menjadi naik (tinggi) dimata investor.

Namun hasil penelitian ini tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Budiandriani, et., all (2023), Arifin, et., all (2022), Lukman Chalid, et.,all (2022) dan Nanik Pujiati, et., all (2022) dimana hasil penelitian keempatnya menunjukkan variabel profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil uji penelitian ini sesuai dengan teori *signaling* yang mana menyebutkan bahwa perusahaan memberikan sinyal berupa laporan keuangan pada investor untuk mencegah terjadinya asimetri informasi terkait kondisi perusahaan, meskipun informasi yang didapatkan belum bisa memuaskan para investor dikarenakan *profit* (keuntungan) yang kecil. Hasil penelitian juga menunjukkan Beberapa perusahaan bahkan sempat mengalami *profit* (keuntungan) bersih yang negatif atau merugi, seperti yang dialami PT Lippo Karawaci Tbk yang berdasarkan data pada tahun 2019-2022 mendapatkan laba bersih/*net profit* senilai negative

dengan kerugian terbesar terjadi pada tahun 2020 sebesar (Rp 9.637.220.000.000). Selain adanya beberapa perusahaan yang mengalami kerugian, hasil penelitian juga menunjukkan beberapa perusahaan mengalami kekurangan modal dan perusahaan memiliki tingkat nilai hutang yang tinggi.

Menurut teori *stakeholder* perusahaan tidak boleh bertindak semata-mata untuk keuntungan mereka sendiri, tetapi harus melayani pemangku kepentingannya, termasuk pemegang saham, kreditur, konsumen, pemasok, pemerintah, masyarakat, analis, dan pemangku kepentingan lainnya. Apabila *return* yang didapatkan kecil, atau bahkan minus, maka *stakeholders* yang dalam hal ini investor akan menjadi kecewa dan dapat mengganggu keharmonisan antara pihak manajemen perusahaan dengan investor.

#### **4.2.5. Pengaruh Profitabilitas Terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022.**

Berdasarkan hasil olah data yang telah dilakukan, nilai signifikansi yang didapatkan untuk variabel profitabilitas sebesar  $0,038 < 0,05$ . Dengan nilai  $t_{hitung}$  sebesar 2,095 maka hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* sehingga hipotesis kedua ( $H_{a2}$ ) diterima. Hal ini dapat dikatakan bahwa perusahaan tidak dalam kondisi kesulitan keuangan sehingga perusahaan tetap dapat menyelesaikan kewajibannya pada investor tanpa mengandalkan laba yang dihasilkannya.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Kurniasari dan Widyawati (2023), Faisal, et.,all (2022) dan hasil penelitian Cindy Desita Putri dan Hwihanus

(2023), yang menyatakan terdapat pengaruh positif signifikan profitabilitas terhadap *financial distress*.

Namun hasil penelitian ini tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Mismiwati, et., all (2021) dan penelitian Lukman Chalid, et.,all (2022) dimana hasil penelitian mereka menunjukkan variabel profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*.

Profitabilitas yang diukur dengan *Return On Asstes* (ROA) *Return On Equity* (ROE) dan *Net Profit Margin* ini menunjukkan semakin besar ROA,ROE dan NPM berarti kinerja keuangan perusahaan semakin baik, karena tingkat *return* semakin besar. Apabila rasio-rasio profitabilitas meningkat, berarti keuntungan (*profit*) perusahaan meningkat, sehingga dampak akhirnya adalah peningkatan *return* yang dinikmati oleh pemegang saham. Kemungkinan terjadinya *financial distress* akan semakin rendah/kecil. Sebaliknya kemungkinan terjadinya *financial distress* semakin tinggi/besar apabila rasio-rasio profitabilitas semakin rendah yang menunjukkan kinerja keuangan tidak baik dimana perusahaan tidak mampu mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan (*profit*) sehingga *profitabilitas* menurun.

Umumnya rasio profitabilitas merupakan salah satu rasio yang sangat ingin diketahui oleh para investor sebelum menentukan keputusan investasinya. Hal ini terbukti dari laporan tahunan milik setiap perusahaan sektor *property* dan *Real Estate* di pasar modal senantiasa mencantumkan rasio ini, begitu juga apabila investor memiliki keinginan untuk mengetahui nilai *Z score* dari suatu emiten. Hal ini membuktikan bahwa telah terjadi pertukaran informasi dari emiten kepada

investor sesuai asumsi teori *signaling*. Pertukaran informasi ini menghasilkan dampak positif dan dapat merangsang investor untuk dapat berinvestasi pada emiten yang bersangkutan.

Dari beberapa hasil penelitian sebelumnya dan pendapat di atas, maka dapat peneliti simpulkan bahwa perusahaan yang memiliki nilai profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut efektif menggunakan asetnya untuk menghasilkan laba bagi perusahaan. Dengan nilai profitabilitas tinggi yang dimiliki perusahaan maka kemungkinan perusahaan mengalami kondisi *financial distress* tidak akan terjadi. Kemudian semakin kecil nilai profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan tidak efektif dan efisien dalam menggunakan asetnya untuk memperoleh laba yang baik sehingga kemungkinan perusahaan untuk mengalami kondisi *financial distress* akan terjadi.

#### **4.2.6. Pengaruh *Financial Distress* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022.**

Berdasarkan hasil olah data yang telah dilakukan, nilai signifikansi yang didapatkan untuk variabel *financial distress* sebesar  $0,000 < 0,05$ . Dengan nilai  $t_{hitung}$  sebesar 6,573 maka hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa *financial distress* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sehingga hipotesis ketiga ( $H_{a3}$ ) diterima/ hal ini dapat dikatakan jika perusahaan memiliki tingkat kebangkrutan yang kecil dapat menarik minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan dan mengakibatkan harga saham meningkat. Begitupun sebaliknya, apabila perusahaan memiliki tingkat kebangkrutan yang tinggi maka akan mengakibatkan investor

enggan berinvestasi pada perusahaan sehingga harga saham menurun begitu juga dengan Nilai Perusahaan.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Martini, et.,all (2023), Budiandriani, et., all (2023), Arifin, et., all (2022), Nur Alam, Suriyanti, Serlin Serang (2023) dan Fitriani (2021), yang menunjukkan *financial distress* punya pengaruh positif pada nilai perusahaan. Perusahaan berada dalam masalah kesulitan ketika nilai buku negatif dibandingkan dengan pendapatan dan ekuitas. Semakin rendah tingkat kekuatan perusahaan, maka semakin besar pula resiko perusahaan di masa yang akan datang, yang tentunya akan meningkatkan ketakutan investor jika terjadi kebangkrutan.

Hasil penelitian ini tidak mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Desvita Adaria, et.,all (2022), Kurniasari dan Widyawati (2023) dan penelitian Liza Tamarani (2015) dimana hasil penelitian mereka menunjukkan variabel *financial distress* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini juga mendukung pendapat yang dikemukakan Tan et al. (2017) bahwa perusahaan yang mampu mengelola nilai perusahaan yang dimiliki dengan baik akan meningkatkan kinerja perusahaan yang mengindikasikan perusahaan dalam keadaan sehat dan tidak mengalami *financial distress*.

Dari beberapa hasil penelitian sebelumnya dan pendapat diatas, maka dapat peneliti simpulkan bahwa apabila *Financial Distress* semakin tinggi maka akan berbanding terbalik terhadap Nilai Perusahaan yang akan dilihat investor. Semakin tinggi *Financial Distress* memberikan informasi bahwa semakin tinggi tingkat utang perusahaan. Tingkat utang perusahaan yang tinggi jika penggunaannya

efektif seperti melakukan pengelolaan aset, maka perusahaan memiliki kesempatan memproduksi lebih banyak untuk meningkatkan penjualan yang juga akan meningkatkan laba. Beberapa investor cenderung memilih untuk tidak menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut sehingga terjadi penurunan harga dan diikuti oleh turunnya nilai perusahaan.

#### **4.2.7. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui *Financial Distress* Sebagai Variabel Intervening Pada Sektor *Property dan Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022.**

Adanya tambahan variabel *Financial Distress* sebagai variabel intervening tidak memengaruhi antara hubungan profitabilitas terhadap nilai perusahaan, hal ini dapat dilihat dari hasil perhitungan besarnya pengaruh secara langsung profitabilitas terhadap nilai perusahaan lebih besar dibandingkan dengan pengaruh tidak langsung profitabilitas terhadap nilai perusahaan melalui *financial distress* dengan hasil  $0,012 > 0,00268$  maka hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa *financial distress* tidak memediasi pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan sehingga hipotesis keempat (Ha4) ditolak.

Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mismiwati, et., all (2021) menyatakan *financial distress* memediasi Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Jika dalam suatu perusahaan mengalami kesulitan keuangan maka laba perusahaan tidak dapat memaksimalkan investor dan pemegang saham karena laba dari perusahaan tersebut untuk biaya operasional perusahaan, sedangkan tujuan investor untuk menanamkan modal disuatu

perusahaan guna untuk mendapatkan keuntungan dan dapat pengembalian investasi tinggi dari perusahaan yang maksimal.

Sedangkan dalam penelitian ini data yang digunakan menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kerugian dan *Z-score* berada dikategori sangat sehat. Dapat disimpulkan bahwa perusahaan tidak dalam kondisi kesulitan keuangan sehingga perusahaan tetap dapat menyelesaikan kewajibannya pada investor tanpa mengandalkan laba yang dihasilkannya.

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Simpulan

Berdasarkan penelitian dan pembahasan mengenai Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Financial Distress* Sebagai Variabel Intervening maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Profitabilitas perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang diteliti mengalami fluktuasi yang cenderung menurun. Hal ini disebabkan adanya penurunan dari rasio ROA, ROE dan NPM yang juga mengalami penurunan. *Financial distress* periode pengamatan 2019-2022 pada perusahaan mengalami fluktuasi namun memiliki nilai diatas angka 1 yang berarti sebagian besar sampel dikategorikan sebagai perusahaan yang sehat. *Tobin's Q* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* mengalami fluktuatif yang mengalami kecenderungan meningkat, dengan rata-rata nilai *Tobin's Q* dibawah 1 menunjukkan saham *Property* dan *Real Estate* berada di posisi *undervalued*.
2. Hasil pengujian menunjukkan profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis 1 ditolak.
3. Hasil pengujian menunjukkan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*, sehingga hipotesis 2 diterima.
4. Hasil pengujian menunjukkan *financial distress* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis 3 diterima.

5. Hasil pengujian menunjukkan *financial distress* tidak mampu memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan sehingga hipotesis 4 ditolak.

## 5.2.Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah di dapatkan, maka diberikan saran-saran yang di harapkan akan bermanfaat bagi perusahaan dalam mengelola keuangan di masa yang akan datang. Berikut saran-saran yang dikemukakan:

1. Bagi Pihak Perusahaan.
  - a. Hasil analisis deskriptif menunjukkan profitabilitas perusahaan pada periode 2019-2022 cenderung mengalami penurunan. Untuk itu rasio profitabilitas perusahaan harus ditingkatkan dengan cara meningkatkan volume pendapatan dengan skala besar yang akan mengakibatkan peningkatan terhadap laba perusahaan. Jika penjualan meningkat dan menekan biaya-biaya operasi maka profitabilitas perusahaan akan meningkat. Dengan meningkatkan pendapatan sehingga aktiva yang dimiliki perusahaan dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin dan laba yang diperoleh perusahaan akan meningkat dan tercapai sesuai apa yang diinginkan.
  - b. Hasil analisis deskriptif menunjukkan *financial distress* perusahaan pada periode 2019-2022 memiliki kategori sebagai perusahaan sehat atau tidak mengalami kesulitan keuangan. Untuk itu perusahaan perlu tetap berhati-hati dalam mengelola dan menjalankan perusahaan dengan melakukan tindakan-tindakan dalam melakukan perbaikan terhadap kinerja perusahaan. Selain itu Perusahaan harus lebih berhati-hati dalam melakukan

perjanjian dengan bank ataupun kreditur dalam penyediaan kredit, dengan menghindari utang yang berlebihan, serta perusahaan harus mempertahankan pembayaran utang dan memperpanjang jatuh tempo pembayaran utang sehingga dengan demikian perusahaan tetap dapat terhindar dari kondisi *Financial Distress* serta tingkat nilai perusahaannya pun akan terjaga

- c. Hasil analisis deskriptif menunjukkan rasio *Tobin's* pada periode 2019-2022 mengalami fluktuasi. Bagi perusahaan, penelitian ini dapat dijadikan sebagai landasan untuk mengevaluasi kinerjanya selama ini. Perusahaan dengan status *overvalue* maka perusahaan tersebut sebaiknya meningkatkan kinerja mereka dan menciptakan nilai tambah bagi perusahaan sehingga mampu memenuhi ekspektasi pemegang saham. Sementara perusahaan dengan status *undervalue* harus memberikan sentimen positif di pasar agar dapat menaikkan permintaan terhadap saham perusahaan tersebut. Contoh sentimen positif adalah melakukan diversifikasi usaha dengan menciptakan lini bisnis baru, mengakuisisi kompetitor dalam rangka memperluas pangsa pasar, atau membagikan deviden beberapa kali dalam satu periode.

## 2. Bagi Investor

- a. Investor dapat menggunakan Rasio Profitabilitas dan *Financial Distress* terhadap Nilai Perusahaan sebagai acuan dalam melakukan investasi. Tetapi hendaknya investor juga melakukan analisa pada indikator lain karena masih banyak indikator lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, sehingga investor dapat lebih tepat dalam memilih keputusan investasinya.

- b. Bagi investor yang sedang berinvestasi atau yang baru akan memulai investasinya pada Perusahaan Jasa Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI, diharapkan dalam pengambilan keputusan investasi mempertimbangkan rasio Profitabilitas dan nilai perusahaan agar tidak salah dalam menginvestasikan modalnya ke dalam perusahaan yang berpotensi mengalami *Financial Distress*.
3. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat melakukan penelitian pada populasi perusahaan lain yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selain perusahaan Properti. Selain itu Penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan proksi yang berbeda seperti acid test ratio atau cash ratio untuk variabel likuiditas, long term debt to equity ratio atau debt to total asset ratio untuk variabel solvabilitas dan return on asset atau return on investment untuk variabel profitabilitas.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Jamaluddin. (2015). *Metode Penelitian Administrasi Publik*. Yogyakarta: Gava Media.
- Akhmadi, & Hardiyanti, E. S. (2021). *Monogref Faktor Mediasi dan Struktur Modal*. Bandung: Cv. Media Sains Indonesia.
- Andini Nurwulandari, Hasanudin, Muhammad Akmal Latang. (2023). *Analisis Pengaruh Leverage, Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Financial Distress Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Manufaktur di BEI*. Vol. 8 No. 2 (2023): Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia.
- Andi Haryani, Baharuddin Semmaila, Aryati Arfah, Arifin. (2022). *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Financial Distress Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Volume 7 Issue 3 (2022) Pages 361 – 371 Jurnal Mirai Management.
- Anggrahini, A. N., Andini, R., dan Hartono, H. (2018). *Pengaruh Struktur Kepemilikan Manajerial, Arus Kas Operasi, Dan Total Asset Turnover (Tato) Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Financial Distress Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Sub Sektor Pertambangan Batu Bara Yang Terdaftar Di Bei Periode 2012-2016)*. Journal Of Accounting, Vol.4, No.4
- Atmaja, Lukas Setia. (2016). *Teori dan Praktek Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Brigham, E. F. dan J. F. Houston. (2018). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 14. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, Eugene F & Ehrhardt, Michael C. (2015). *Financial Management: Theory and Practice. Thirteen Edition*. South Western Cengage Learning: United States of America.
- Bhekti (2016) *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Ilmu Manajemen. Vol. 1. No. 1.
- Budiandriani, Andi Wahyuni Syam, Masdar Ma'sud. (2022). *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Financial Distress Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Tata Kelola Jurnal Magister Manajemen Universitas

Muslim Indonesia Volume 9, No. 1 (2022) P-ISSN: 2089-0982, E-ISSN: 2722-7952.

Choirul Iman, Fitri Nurfatma Sari, Nanik Pujiati. (2021). *Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Ekonomi dan Manajemen Akademi Bina Sarana Informatika Vol 19, No 2 (2021).

Christiawan, Yulius Jogi dan Josua Tarigan. (2015). *Kepemilikan Manajerial : Kebijakan Hutang, Kinerja dan Nilai Perusahaan*. Jurnal Akuntansi dan Keuangan, Vol. 9 No.1

Cindy Desita Putri dan Hwihanus. (2023). *Pengaruh Leverage, Kinerja Keuangan, Dan Struktur Modal Terhadap Financial Distress Dengan Good Corporate Governance Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Subsektor Farmasi Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia (BEI)*. Journal of Student Research (JSR) Vol. 1, No. 2 Maret 2023.

Desvita Adaria, Agrianti Komalasari, Niken Kusumawardani, dan Kiagus Andi. (2022). *Pengaruh Financial Distress Terhadap Nilai Perusahaan Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19 (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate)*. Jurnal Akuntansi Bisnis dan Ekonomi Volume 8 No. 1, Maret 2022.

Durrotun Nafisah, Kesi Widjajanti, Yuli Budiati. (2023). *Pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan terhadap financial distress dengan nilai perusahaan sebagai variabel intervening*. 16 (1) (2023) 95-109 Jurnal Riset Ekonomi dan Bisnis ISSN 1979-4800 E-ISSN 2580-8451.

Fahmi, Irham. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.

Fivi Angraini, Yenni Pillisia Seprijon dan Siti Rahmi. (2022). *Pengaruh Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Financial Distress Sebagai Variabel Intervening*. Jurnal Informasi, Perpajakan, Akuntansi, dan Keuangan Publik Vol 15 No.2 Juli 2020 : 169 – 190.

Ghozali, Imam. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Hanafi, Mamduh dan Abdul Halim. (2017). *Analisis Laporan Keuangan, Edisi Keenam*. Yogyakarta. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.

Hani, Syafrida. (2018). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. Medan: EMSU PRESS.

Harahap, Sofyan Syafri. (2015). *Teori Akuntansi*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Hariany Idris, Baharuddin Semmaila, Aryati Arfah, Arifin. (2022). *Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Financial Distress*

*Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Volume 5 Issue 3 (2022) Pages 164 – 173 YUME : Journal of Management ISSN : 2614-851X (Online).

- Harmono (2019) *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis)*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Haruman, Tendi. (2017). *Penyusunan Anggaran Perusahaan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Hery. (2018). *Mengenal dan Memahami dasar dasar laporan keuangan*. Jakarta: PT Grasindo.
- Hidayat, Muhammad dan Muhammad Imam Akbar Hairi. (2016). *Pengaruh Perencanaan Pajak Dan Modal Intelektual Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Jasa Keuangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Global Masakini, 7(2), pp: 23-29
- I Made Sudana (2017) *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Jakarta: Erlangga
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2015). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta : Ikatan Akuntan Indonesia.
- Ilhamsyah, Fendyka Luqman & Hendri Soekotjo (2017) *Pengaruh Kebijakan Deviden, Keputusan Investasi, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen, 6(2).Indonesia. Jakarta: Erlangga.
- Ina, Fitriani. (2021). *Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Financial Distress Sebagai Variable Intervening Pada Perusahaan Perdagangan Eceran Yang Terdaftar Di BEI (Periode 2017-2020)*. Jurnal Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar 2021.
- Jody Styawan, Robert Tua Siregar, Sherly Sherly, Novitar Butarbutar. (2019). *Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Leverage Sebagai Variabel Intervening Pada PT Unilever, Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Manajemen dan Keuangan Vol 7, No 2 (2019).
- Jogiyanto, Hartono. (2017). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPF.
- Kamaludin. (2017). *Manajemen Keuangan. Edisi Revisi*. Bandung: CV. Bandar Maju.

- Kamilatul Hasanah, Edy Kusnadi Hamdun dan Dwi Perwitasari Wiryaningtyas (2023) *Pengaruh Struktur Modal Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Tekstil Dan Garmen Yang Terdaftar Di BEI Periode 2019-2021 Dengan Financial Distress Sebagai Variabel Intervening*. Jurnal Mahasiswa Entrepreneur (JME) FEB UNARS Vol. 2, No. 3, Maret 2023 : 361-377.
- Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Lenny Nova Kurniasari dan Dini Widyawati. (2023). *Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Variabel Intervening Financial Distress*. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi : Volume 12, Nomor 6, Juni 2023 e-ISSN: 2461-0585.
- Lukman Chalid, Ummu Kalsum, Muhammad Faisal AR Pelu. (2022). *Efek Profitabilitas, Financial Leverage dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan dengan Financial Distress dan Earning Management sebagai Variabel Intervening*. Journal of Management & Bussiness Vol 2 Tahun 2022.
- Mirza, Rizkan. (2017). *Pengaruh Environmental Performance Dan Environmental Disclosure Terhadap Financial Performance Perusahaan Pertambangan Dan Pemegang HPH/HPHTI Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Megister Akuntansi. ISSN 2302-0164.
- Muhammad Yusuf, & Lukman Daris. (2019). *Analisis Data Penelitian : Teori & Aplikasi dalam Bidang Perikanan*. Bogor: IPB Press.
- Muryawan, Sang Made dan Made Sukarsa. (2016). *Pengaruh Desentralisasi Fiskal, Fiscal Stress, dan Kinerja Keuangan Daerah terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten/Kota Provinsi Bali*. E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana. Vol. 5, No.2.
- Natalia, Yustisia. (2016). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Underpricing Saham Perdana pada Perusahaan Non-Keuangan Go Public*. Media Riset Akuntansi Vol 2.
- Ni Nyoman Putu Martini, Ichwan Gayuh Firmansyah dan Arik Susbiyani (2023). *Peran Financial Distress Sebagai Variabel Mediasi Dalam Ratio Keuangan Pengaruhnya Terhadap Firm Value*. Jurnal Manajemen Dan Bisnis Indonesia Vol. 09 No 01 Juni 2023 Hal 151 – 163.
- Oktarina, D. (2018). *Prediksi financial distress menggunakan rasio keuangan, sensitivitas makroekonomi, dan intellectual capital*. Ultimaccounting: Jurnal Ilmu Akuntansi, 10(1), 16-33.

- Putri Ayu Ratih Ningtyasa, Titis Puspitaningrum Dewi Kartika. (2022). *Pengaruh Intellectual Capital, Intensitas Research And Development Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening*. AKUNESA: Jurnal Akuntansi Unesa Vol 10, No 03, Mei 2022.
- Rahayu, Maryati dan Sari, Bida. (2018). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan*. Jurnal Ikraith-Humaniora. Volume 2 No 2. 69-76.
- Rodoni, Ahmad dan Ali Herni. (2017). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Roisatul Hidayah, Rachmad Kresna Sakti. (2023). *Pengaruh Kinerja Keuangan Perbankan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening*. Contemporary Studies In Economic, Finance And Banking Volume 2 No 1 Tahun 2023.
- Rudianto. 2012. *Akuntansi Manajemen Informasi untuk Pengambilan Keutusan Strategis*. Jakarta : Erlangga.
- Sartono, Agus. (2016). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Edisi 4*. Yogyakarta : BPF.
- Sarwono, Jonathan. (2018). *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Edisi 2*. Yogyakarta: Suluh Media.
- Setyowati, dan Suparwati. (2016). *Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi, DAU, DAK, PAD dengan Pengalokasian Anggaran Belanja Modal sebagai Variabel Intervening (Studi Empiri pada Pemerintah Kabupaten dan Kota se-Jawa Tengah)*. Jurnal Prestasi Vol. 9 No. 1.
- Smithers. Andrew dan Wright. Stephen. (2016). *Valuing Wall Street*. McGraw Hill.
- Sucipto. (2018). *Penilaian Kinerja Keuangan*. Jurnal Akuntansi, Program Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Sudaryono, (2015). *Pengantar Bisnis, Teori dan Contoh Kasus*. Yogyakarta: Andi.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Sumaryati, A., dan Tristiarini, N. (2017). *The Influence of Cost of Equity on Financial Distress and Firm Value*. *Advances in Economics, Business and Management Research (AEBMR)*, 46(2) 194–197.
- Sukamulja, Sukmawati. (2019). *Analisis Laporan Keuangan sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi*, Yogyakarta: ANDI.

- Syadzwinah Ramadhana Fitriana, Rika Lidyah, Tariza Putri Ramayanti, Titin Hartini dan Mismiawati (2021). *Peran Financial Distress Sebagai Variabel Mediasi antara Good Corporate Governance dan Kinerja Keuangan, Terhadap Manajemen Laba Pada Bank Umum Syariah*. Esensi: Jurnal Bisnis dan Manajemen Volume 11 (2), 2021.
- Tamarani, Liza. (2015). *Pengaruh Good Corporate Governance Indeks Dan Financial Distress Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Perusahaan Sebagai Variabel Intervening*. Jom Fekon. 01(01):1–15
- Uma, Sekaran. (2019). *Metode Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Utari, Dewi, dkk. (2016). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Veronika (2019). *Pengaruh Tunneling Incentive Dan Debt Covenant Terhadap Transfer Pricing Dengan Tax Minimization Sebagai Variabelmoderasi Pada Perusahaan Pertambangan Yang Listing Di Bei Tahun 2017-2019*. Jurnal STIE Multi Data Palembang.
- Widarjo, Wahyu dan Setiawan, Doddy. (2016). *Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Kondisi Financial Distress Perusahaan Otomotif*. Jurnal Bisnis dan Akuntansi Vol.XI No.2, Agustus 2009, Hal 107-119.



### Lampiran 2 Proses Pengambilan Sampel

No	Kode	Nama	Kriteria		Sampel
			1	2	
1	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk	✓	x	x
2	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk	x	x	x
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	✓	✓	✓
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	✓	x	x
5	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk	x	x	x
6	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	✓	✓	✓
7	ATAP	PT Trimitra Prawara Goldland Tbk	x	x	x
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	✓	✓	✓
9	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk	x	x	x
10	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk	x	x	x
11	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	✓	x	x
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	✓	x	x
13	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	✓	✓	✓
14	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	✓	✓	✓
15	BKPD	Bukti Darmo <i>Property</i> Tbk	x	x	x
16	BKSL	Sentul City Tbk	✓	✓	✓
17	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk	x	x	x
18	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	✓	✓	✓
19	CITY	Natural City Developments Tbk	x	x	x
20	COWL	Cowell Development Tbk	✓	x	x
21	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk	x	x	x
22	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	x	x	x
23	CTRA	Ciputra Development Tbk	✓	✓	✓
24	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk	x	x	x
25	DART	Duta Anggada Realty Tbk	✓	✓	✓
26	DILD	Intiland Development Tbk	✓	✓	✓
27	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	✓	✓	✓
28	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	✓	✓	✓
29	ELTY	Bakrieland Development Tbk	✓	✓	✓
30	EMDE	Megapolitan Developments Tbk	✓	✓	✓
31	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	✓	✓	✓
32	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	✓	x	x
33	GAMA	Gading Development Tbk	✓	x	x
34	GMTD	Gowa Makassar Tourism Tbk	✓	✓	✓
35	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	✓	✓	✓
36	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	✓	✓	✓
37	HOMI	Grand House Mulia Tbk	x	x	x
38	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk	x	x	x
39	INPP	Indonesian Paradise <i>Property</i> Tbk	x	x	x
40	IPAC	Era Graharealty Tbk	x	x	x
41	JRPT	Jaya Real <i>Property</i> Tbk	✓	✓	✓

42	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk	x	x	x
43	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	✓	x	x
44	KOTA	DMS Propertindo Tbk	x	x	x
45	LAND	Trimitra Propertindo Tbk	x	x	x
46	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	✓	x	x
47	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	✓	✓	✓
48	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	✓	✓	✓
49	LPLI	Star Pacific Tbk	x	x	x
50	MABA	Marga Abhinaya Abadi Tbk	x	x	x
51	MDLN	Modernland Realty Tbk	✓	✓	✓
52	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	✓	x	x
53	MMLP	Mega Manunggal <i>Property</i> Tbk	✓	x	x
54	MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk	x	x	x
55	MTLA	Metropolitan Land Tbk	✓	✓	✓
56	MYRX	Hanson International Tbk	x	x	x
57	MTSM	Metro Realty Tbk	x	x	x
58	NIRO	City Retail Developments Tbk	✓	x	x
59	NZIA	Nusantara Almazia Tbk	x	x	x
60	OMRE	Indonesia Prima <i>Property</i> Tbk	✓	✓	✓
61	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk	x	x	x
62	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	✓	✓	✓
63	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk	x	x	x
64	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk	x	x	x
65	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk	x	x	x
66	PPRO	PP Properti Tbk	✓	✓	✓
67	PUPD	Pudjiati Prestige Tbk	x	x	x
68	PURI	Puri Global Sukses Tbk	x	x	x
69	PWON	Pakuwon Jati Tbk	✓	✓	✓
70	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	✓	✓	✓
71	RDTX	Roda Vivatex Tbk	✓	✓	✓
72	REAL	Repowe Asia Indonesia Tbk	x	x	x
73	RIMO	Rimo International Lestari Tbk	x	x	x
74	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	x	x	x
75	ROCK	Rockfields Properti Indonesia Tbk	x	x	x
76	RODA	Pikko Land Development Tbk	✓	x	x
77	SATU	Kota Satu Properti Tbk	x	x	x
78	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	✓	X	x
79	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	✓	x	x
80	SMRA	Summarecon Agung Tbk	✓	✓	✓
81	TARA	Sitara Propertindo Tbk	✓	✓	✓
82	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk	x	x	x
83	TRUE	Trinita Dinamik Tbk	x	x	x
84	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	x	x	x

### Proses Penarikan Sampel

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Perusahaan manufaktur sektor <i>property</i> dan <i>Real Estate</i> yang <i>listing</i> di BEI dari tahun 2019-2022	84
<b>Kriteria:</b>	
Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>Real Estate</i> , yang delisting selama periode penelitian (2019-2022)	(38)
Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak memiliki laporan keuangan secara lengkap dan sesuai dengan data penelitian (2019-2022)	(15)
<b>Perusahaan yang terpilih sebagai sampel</b>	<b>31</b>

**Lampiran 3 Perhitungan Profitabilitas Berdasarkan ROA, ROE dan NPM**

No	Kode	2019						
		ROA	ROE	NPM	C1	C2	C3	PCA
1	APLN	0,41	0,94	3,19	0,14281	0,28515	1,11116	<b>1,54</b>
2	ASRI	4,63	9,59	29,14	1,61275	2,90911	10,1502	<b>14,67</b>
3	BAPA	3,46	3,65	20,45	1,20521	1,10722	7,12326	<b>9,44</b>
4	BIKA	-3,50	-13,44	-20,95	-1,2191	-4,077	-7,2974	<b>-12,59</b>
5	BIPP	0,22	0,43	1,46	0,07663	0,13044	0,50856	<b>0,72</b>
6	BKSL	0,40	0,64	7,24	0,13933	0,19414	2,52188	<b>2,86</b>
7	BSDE	5,75	9,33	44,18	2,00287	2,83024	15,389	<b>20,22</b>
8	CTRA	3,55	7,23	16,87	1,23656	2,19321	5,87626	<b>9,31</b>
9	DART	-3,79	-7,87	-56,51	-1,3202	-2,3874	-19,684	<b>-23,39</b>
10	DILD	2,96	6,04	15,96	1,03104	1,83222	5,55928	<b>8,42</b>
11	DMAS	17,53	20,56	50,39	6,10615	6,23684	17,5521	<b>29,90</b>
12	DUTI	9,36	12,18	52,44	3,26033	3,69478	18,2662	<b>25,22</b>
13	ELTY	-6,64	-9,29	-83,77	-2,3129	-2,8181	-29,179	<b>-34,31</b>
14	EMDE	-1,62	-4,49	-20,97	-0,5643	-1,362	-7,3044	<b>-9,23</b>
15	FMII	0,30	0,43	3,23	0,1045	0,13044	1,12509	<b>1,36</b>
16	GMTD	-6,33	-10,16	-33,21	-2,2049	-3,082	-11,568	<b>-16,85</b>
17	GPRA	3,24	4,88	13,89	1,12858	1,48034	4,83825	<b>7,45</b>
18	GWSA	2,77	3,00	239,76	0,96486	0,91004	83,5146	<b>85,39</b>
19	JRPT	9,29	14,01	42,80	3,23595	4,24991	14,9083	<b>22,39</b>
20	LPCK	3,14	3,53	22,66	1,09374	1,07082	7,89306	<b>10,06</b>
21	LPKR	-3,74	-6,00	-16,73	-1,3027	-1,8201	-5,8275	<b>-8,95</b>
22	MDLN	2,54	5,65	18,34	0,88475	1,71392	6,3883	<b>8,99</b>
23	MTLA	7,98	12,67	34,74	2,77964	3,84342	12,1008	<b>18,72</b>
24	OMRE	-1,43	-1,60	-38,10	-0,4981	-0,4854	-13,271	<b>-14,25</b>
25	PLIN	4,93	5,34	41,81	1,71725	1,61988	14,5635	<b>17,90</b>
26	PPRO	1,84	5,89	14,38	0,64092	1,78672	5,00893	<b>7,44</b>
27	PWON	12,42	17,90	44,98	4,32621	5,42994	15,6677	<b>25,42</b>
28	RBMS	-2,94	-3,92	-25,09	-1,0241	-1,1891	-8,7395	<b>-10,95</b>
29	RDTX	8,33	9,22	58,28	2,90155	2,79687	20,3004	<b>26,00</b>
30	SMRA	2,51	6,49	10,32	0,8743	1,96873	3,59472	<b>6,44</b>
31	TARA	0,09	0,10	4,69	0,03135	0,03033	1,63365	<b>1,70</b>

No	Kode	2020						
		ROA	ROE	NPM	C1	C2	C3	PCA
1	APLN	0,59	1,59	3,63	0,20551	0,48232	1,26442	<b>1,95</b>
2	ASRI	-4,88	-11,04	-73,35	-1,6998	-3,349	-25,55	<b>-30,60</b>
3	BAPA	-2,63	-2,79	-39,27	-0,9161	-0,8463	-13,679	<b>-15,44</b>
4	BIKA	-3,27	30,25	-77,10	-1,139	9,17629	-26,856	<b>-18,82</b>
5	BIPP	4,42	7,79	17,75	1,5396	2,36308	6,18278	<b>10,09</b>
6	BKSL	-3,03	-5,43	-123,12	-1,0554	-1,6472	-42,886	<b>-45,59</b>
7	BSDE	0,80	1,41	7,87	0,27866	0,42772	2,74132	<b>3,45</b>
8	CTRA	3,49	7,85	16,98	1,21566	2,38128	5,91457	<b>9,51</b>
9	DART	-6,02	-13,76	-123,72	-2,0969	-4,1741	-43,095	<b>-49,37</b>
10	DILD	0,44	1,14	2,39	0,15326	0,34582	0,8325	<b>1,33</b>
11	DMAS	19,97	24,40	51,29	6,95607	7,4017	17,8656	<b>32,22</b>
12	DUTI	4,64	6,18	37,01	1,61623	1,87469	12,8915	<b>16,38</b>
13	ELTY	-2,76	-3,87	-52,96	-0,9614	-1,174	-18,447	<b>-20,58</b>
14	EMDE	-2,31	-10,32	-66,08	-0,8046	-3,1306	-23,017	<b>-26,95</b>
15	FMII	-0,17	-0,24	-2,89	-0,0592	-0,0728	-1,0067	<b>-1,14</b>
16	GMTD	-10,73	-18,11	-61,75	-3,7375	-5,4936	-21,509	<b>-30,74</b>
17	GPRA	2,01	3,30	10,73	0,70013	1,00105	3,73754	<b>5,44</b>
18	GWSA	-0,76	-0,82	-176,96	-0,2647	-0,2487	-61,64	<b>-62,15</b>
19	JRPT	9,56	13,93	50,23	3,33	4,22564	17,4964	<b>25,05</b>
20	LPCK	-37,52	-55,42	-197,70	-13,069	-16,812	-68,864	<b>-98,74</b>
21	LPKR	-18,58	-40,88	-80,54	-6,4719	-12,401	-28,054	<b>-46,93</b>
22	MDLN	-11,86	-41,74	-427,84	-4,1311	-12,662	-149,03	<b>-165,82</b>
23	MTLA	4,83	7,02	25,78	1,68241	2,12951	8,97984	<b>12,79</b>
24	OMRE	-5,39	-6,28	-306,57	-1,8775	-1,905	-106,79	<b>-110,57</b>
25	PLIN	-4,87	-5,40	-62,01	-1,6963	-1,6381	-21,6	<b>-24,93</b>
26	PPRO	0,57	2,34	5,13	0,19855	0,70984	1,78691	<b>2,70</b>
27	PWON	4,23	6,36	28,14	1,47342	1,9293	9,80189	<b>13,20</b>
28	RBMS	-5,97	-8,11	-179,42	-2,0795	-2,4602	-62,497	<b>-67,04</b>
29	RDTX	7,95	8,63	58,91	2,76919	2,6179	20,5199	<b>25,91</b>
30	SMRA	0,99	2,71	4,89	0,34484	0,82207	1,70331	<b>2,87</b>
31	TARA	-1,15	-1,21	-140,69	-0,4006	-0,3671	-49,006	<b>-49,77</b>

No	Kode	2021						
		ROA	ROE	NPM	C1	C2	C3	PCA
1	APLN	-1,64	-4,60	-11,40	-0,5713	-1,3954	-3,9709	<b>-5,94</b>
2	ASRI	0,65	1,50	5,02	0,22641	0,45502	1,7486	<b>2,43</b>
3	BAPA	-1,47	-1,55	-33,13	-0,512	-0,4702	-11,54	<b>-12,52</b>
4	BIKA	6,35	-127,36	37,62	2,21187	-38,634	13,104	<b>-23,32</b>
5	BIPP	0,96	1,69	6,65	0,33439	0,51266	2,31637	<b>3,16</b>
6	BKSL	1,38	2,19	25,17	0,48069	0,66433	8,76736	<b>9,91</b>
7	BSDE	2,50	4,29	20,10	0,87081	1,30136	7,00135	<b>9,17</b>
8	CTRA	5,13	10,76	21,46	1,78691	3,26403	7,47507	<b>12,53</b>
9	DART	-6,22	-16,41	-141,38	-2,1666	-4,9779	-49,246	<b>-56,39</b>
10	DILD	-0,18	-0,50	-1,14	-0,0627	-0,1517	-0,3971	<b>-0,61</b>
11	DMAS	11,69	13,36	49,62	4,07193	4,05273	17,2839	<b>25,41</b>
12	DUTI	4,77	6,66	33,53	1,66151	2,0203	11,6794	<b>15,36</b>
13	ELTY	-2,34	-3,36	-34,87	-0,8151	-1,0193	-12,146	<b>-13,98</b>
14	EMDE	27,74	61,02	596,04	9,66256	18,5103	207,616	<b>235,79</b>
15	FMII	0,99	1,35	16,24	0,34484	0,40952	5,65681	<b>6,41</b>
16	GMTD	-2,55	-4,91	-19,30	-0,8882	-1,4894	-6,7227	<b>-9,10</b>
17	GPRA	2,81	4,48	11,09	0,9788	1,359	3,86293	<b>6,20</b>
18	GWSA	0,26	0,28	41,61	0,09056	0,08494	14,4938	<b>14,67</b>
19	JRPT	6,70	9,65	36,18	2,33378	2,92731	12,6024	<b>17,86</b>
20	LPCK	1,54	2,19	7,61	0,53642	0,66433	2,65076	<b>3,85</b>
21	LPKR	-3,12	-7,22	-9,82	-1,0868	-2,1902	-3,4206	<b>-6,70</b>
22	MDLN	-0,29	-1,00	-2,23	-0,101	-0,3033	-0,7768	<b>-1,18</b>
23	MTLA	5,94	8,64	31,75	2,06906	2,62093	11,0593	<b>15,75</b>
24	OMRE	-4,15	-5,04	-200,14	-1,4456	-1,5289	-69,714	<b>-72,69</b>
25	PLIN	3,74	4,15	51,38	1,30274	1,2589	17,897	<b>20,46</b>
26	PPRO	0,10	0,47	2,44	0,03483	0,14257	0,84992	<b>1,03</b>
27	PWON	5,37	8,08	27,14	1,87051	2,45105	9,45356	<b>13,78</b>
28	RBMS	-3,07	-4,26	-53,21	-1,0694	-1,2923	-18,534	<b>-20,90</b>
29	RDTX	6,19	6,74	47,34	2,15614	2,04457	16,4897	<b>20,69</b>
30	SMRA	2,11	4,89	9,87	0,73497	1,48337	3,43798	<b>5,66</b>
31	TARA	1,97	2,02	44,83	0,6862	0,61276	15,6154	<b>16,91</b>

No	Kode	2022						
		ROA	ROE	NPM	C1	C2	C3	PCA
1	APLN	7,93	18,20	2,62	2,76222	5,52094	0,91261	<b>9,20</b>
2	ASRI	4,93	10,32	24,44	1,71725	3,13055	8,51308	<b>13,36</b>
3	BAPA	-2,74	-2,88	-99,89	-0,9544	-0,8736	-34,794	<b>-36,62</b>
4	BIKA	-6,13	54,22	-35,28	-2,1352	16,4475	-12,289	<b>2,02</b>
5	BIPP	1,34	2,34	7,72	0,46676	0,70984	2,68908	<b>3,87</b>
6	BKSL	-1,00	-1,62	-24,85	-0,3483	-0,4914	-8,6559	<b>-9,50</b>
7	BSDE	4,09	6,98	25,96	1,42465	2,11737	9,04254	<b>12,58</b>
8	CTRA	1,13	2,26	21,18	0,39361	0,68557	7,37754	<b>8,46</b>
9	DART	-1,68	-5,20	-138,65	-0,5852	-1,5774	-48,295	<b>-50,46</b>
10	DILD	1,17	3,09	6,10	0,40754	0,93735	2,12479	<b>3,47</b>
11	DMAS	18,40	21,29	63,06	6,4092	6,45829	21,9654	<b>34,83</b>
12	DUTI	5,43	7,75	28,06	1,89141	2,35095	9,77402	<b>14,02</b>
13	ELTY	-7,97	-10,90	-76,87	-2,7762	-3,3065	-26,776	<b>-32,86</b>
14	EMDE	-1,82	-4,20	-44,50	-0,634	-1,2741	-15,5	<b>-17,41</b>
15	FMII	2,30	2,65	33,02	0,80115	0,80387	11,5017	<b>13,11</b>
16	GMTD	0,78	1,59	2,79	0,27169	0,48232	0,97183	<b>1,73</b>
17	GPRA	4,29	6,48	20,62	1,49432	1,9657	7,18248	<b>10,64</b>
18	GWSA	0,39	0,44	53,81	0,13585	0,13347	18,7434	<b>19,01</b>
19	JRPT	7,18	10,19	38,95	2,50098	3,09112	13,5673	<b>19,16</b>
20	LPCK	3,24	4,52	23,89	1,12858	1,37113	8,3215	<b>10,82</b>
21	LPKR	-4,67	-12,16	-15,72	-1,6267	-3,6887	-5,4757	<b>-10,79</b>
22	MDLN	0,15	0,49	2,15	0,05225	0,14864	0,7489	<b>0,95</b>
23	MTLA	62,05	8,79	30,18	21,6136	2,66643	10,5125	<b>34,79</b>
24	OMRE	-5,91	-7,46	-267,07	-2,0586	-2,263	-93,027	<b>-97,35</b>
25	PLIN	0,64	0,72	34,32	0,22293	0,21841	11,9545	<b>12,40</b>
26	PPRO	0,11	0,53	1,42	0,03832	0,16077	0,49462	<b>0,69</b>
27	PWON	5,98	8,84	30,58	2,08299	2,6816	10,6518	<b>15,42</b>
28	RBMS	-5,17	-7,16	-32,03	-1,8008	-2,172	-11,157	<b>-15,13</b>
29	RDTX	1,72	1,93	51,22	0,59912	0,58546	17,8412	<b>19,03</b>
30	SMRA	2,71	6,57	13,49	0,94396	1,993	4,69892	<b>7,64</b>
31	TARA	-0,28	-0,29	-112,59	-0,0975	-0,088	-39,218	<b>-39,40</b>

**Lampiran 4 Perhitungan *Financial Distres* Berdasarkan Model Altman Z  
Score**

No	Kode	2019				
		X1	X2	X3	X4	ZScore
1	APLN	0,11100	0,19400	0,00445	0,69800	<b>2,12</b>
2	ASRI	0,02700	0,36100	0,05076	2,43100	<b>4,25</b>
3	BAPA	0,71400	0,50900	0,03485	10,97800	<b>18,10</b>
4	BIKA	0,52200	0,03000	-0,03477	0,18000	<b>3,48</b>
5	BIPP	0,17500	-0,00200	0,00283	0,41400	<b>1,60</b>
6	BKSL	0,08200	0,14100	0,00394	1,42200	<b>2,52</b>
7	BSDE	0,33200	0,39100	0,05749	3,92200	<b>7,96</b>
8	CTRA	0,27100	0,17100	0,04296	2,30700	<b>5,05</b>
9	DART	-0,17100	0,18800	-0,04092	1,49200	<b>0,78</b>
10	DILD	0,04300	0,14100	0,03521	0,75900	<b>1,78</b>
11	DMAS	0,38500	0,17000	0,17728	13,20600	<b>18,14</b>
12	DUTI	0,36000	0,52900	0,09417	5,27100	<b>10,25</b>
13	ELTY	0,13100	0,04000	-0,06587	0,89400	<b>1,49</b>
14	EMDE	0,52800	0,14300	-0,01616	1,96900	<b>5,89</b>
15	FMII	0,20200	0,39500	0,00543	5,75200	<b>8,69</b>
16	GMTD	0,16000	0,57200	-0,06277	0,57700	<b>3,10</b>
17	GPRA	0,69400	0,31700	0,03342	0,98800	<b>6,85</b>
18	GWSA	0,10800	0,78300	0,01675	2,78800	<b>6,30</b>
19	JRPT	0,04500	0,54700	0,09456	2,43600	<b>5,27</b>
20	LPCK	0,43800	0,42800	0,03456	2,86100	<b>7,50</b>
21	LPKR	0,55000	0,06600	-0,03023	2,49300	<b>6,24</b>
22	MDLN	-0,09000	0,31200	0,02903	0,02200	<b>0,64</b>
23	MTLA	0,36600	0,42200	0,08031	3,53000	<b>8,02</b>
24	OMRE	0,02300	0,69800	-0,01448	15,23900	<b>18,33</b>
25	PLIN	0,03000	0,84200	0,04967	18,29200	<b>22,48</b>
26	PPRO	0,28300	0,08800	0,01847	1,17500	<b>3,50</b>
27	PWON	0,24000	0,51400	0,12534	0,42700	<b>4,54</b>
28	RBMS	0,11400	-0,01200	0,07340	3,28400	<b>4,65</b>
29	RDTX	0,05500	0,85100	0,08347	10,48500	<b>14,71</b>
30	SMRA	0,17500	0,24100	0,03776	1,06300	<b>3,30</b>
31	TARA	-0,02400	0,02000	0,00094	59,44000	<b>62,33</b>

No	Kode	2020				
		X1	X2	X3	X4	ZScore
1	APLN	0,18200	0,16000	0,00681	0,69300	<b>2,49</b>
2	ASRI	-0,04900	0,31800	-0,04523	1,48700	<b>1,97</b>
3	BAPA	0,70500	0,50300	-0,02601	4,44400	<b>10,76</b>
4	BIKA	0,13500	-0,09200	-0,03255	0,04600	<b>0,42</b>
5	BIPP	0,28600	-0,00100	0,04406	0,66500	<b>2,87</b>
6	BKSL	0,07200	0,02600	-0,03016	1,02600	<b>1,43</b>
7	BSDE	0,26900	0,34500	0,00815	2,16700	<b>5,22</b>
8	CTRA	0,23000	0,18200	0,04227	1,57500	<b>4,04</b>
9	DART	-0,06400	0,13400	-0,06312	3,50600	<b>3,27</b>
10	DILD	0,01300	0,06900	0,00764	0,52200	<b>0,91</b>
11	DMAS	0,38100	0,04800	0,20161	10,16000	<b>14,68</b>
12	DUTI	0,30300	0,51500	0,04659	3,69900	<b>7,86</b>
13	ELTY	0,01900	0,02000	-0,02751	0,87700	<b>0,93</b>
14	EMDE	0,39300	0,03400	-0,02307	0,72500	<b>3,30</b>
15	FMII	0,21300	0,40300	-0,00019	8,93300	<b>12,09</b>
16	GMTD	0,13300	0,53500	-0,10685	0,54400	<b>2,47</b>
17	GPRA	0,60500	0,28400	0,02058	0,78400	<b>5,86</b>
18	GWSA	0,15800	0,78300	-0,00749	13,35100	<b>17,56</b>
19	JRPT	0,08200	0,57600	0,09294	2,51800	<b>5,68</b>
20	LPCK	0,47300	0,10300	-0,37516	1,76300	<b>2,77</b>
21	LPKR	0,43400	-0,11300	-0,17952	1,43500	<b>2,78</b>
22	MDLN	-0,46500	0,13400	-0,11651	0,01900	<b>-3,38</b>
23	MTLA	0,33800	0,47100	0,04828	2,68600	<b>6,90</b>
24	OMRE	-0,00900	0,66100	-0,05180	1,45000	<b>3,27</b>
25	PLIN	0,06900	0,81700	-0,04820	20,77700	<b>24,61</b>
26	PPRO	0,25400	0,01000	0,00578	0,92500	<b>2,71</b>
27	PWON	0,16100	0,49300	0,04343	0,92800	<b>3,93</b>
28	RBMS	0,07100	-0,04600	0,01202	2,65700	<b>3,19</b>
29	RDTX	0,06600	0,87200	0,07975	12,60700	<b>17,05</b>
30	SMRA	0,14200	0,21600	0,00976	0,36600	<b>2,09</b>
31	TARA	-0,03100	0,01000	-0,01155	11,23000	<b>11,54</b>

No	Kode	2021				
		X1	X2	X3	X4	ZScore
1	APLN	0,15700	0,14200	-0,00002	0,37900	<b>1,89</b>
2	ASRI	-0,02700	0,31400	0,00723	0,87600	<b>1,81</b>
3	BAPA	0,71300	0,49900	-0,01444	6,57600	<b>13,11</b>
4	BIKA	0,14600	-0,07500	0,06368	0,06500	<b>1,21</b>
5	BIPP	-0,03700	0,00200	0,01503	0,26100	<b>0,14</b>
6	BKSL	0,18000	0,04500	0,01383	2,33900	<b>3,88</b>
7	BSDE	0,28400	0,36500	0,02517	1,95000	<b>5,27</b>
8	CTRA	0,26900	0,21400	0,05893	1,64200	<b>4,58</b>
9	DART	-0,16600	0,07200	-0,06189	0,76200	<b>-0,47</b>
10	DILD	0,01100	0,06800	0,00321	0,24900	<b>0,58</b>
11	DMAS	0,40300	0,02400	0,11955	13,14300	<b>17,33</b>
12	DUTI	0,32400	0,50600	0,04777	2,58500	<b>6,81</b>
13	ELTY	0,00700	0,00300	-0,02304	0,81600	<b>0,76</b>
14	EMDE	0,13100	0,32800	0,28463	0,55500	<b>4,42</b>
15	FMII	0,06200	0,41400	0,01142	2,27400	<b>4,22</b>
16	GMTD	0,18900	0,46700	-0,02520	0,58500	<b>3,21</b>
17	GPRA	0,52000	0,31000	0,02904	0,80200	<b>5,46</b>
18	GWSA	0,15900	0,78400	0,00263	28,30300	<b>33,33</b>
19	JRPT	0,00800	0,60300	0,06791	2,11200	<b>4,69</b>
20	LPCK	0,46600	0,11100	0,01926	1,64200	<b>5,27</b>
21	LPKR	0,41800	-0,00400	-0,02128	1,04100	<b>3,68</b>
22	MDLN	-0,00500	0,13500	-0,00231	0,07300	<b>0,47</b>
23	MTLA	0,31100	0,48600	0,05972	2,53100	<b>6,68</b>
24	OMRE	-0,07100	0,62400	-0,04128	1,84700	<b>3,23</b>
25	PLIN	0,06000	0,81800	0,04207	19,00300	<b>23,30</b>
26	PPRO	0,27500	0,00800	0,00108	0,44900	<b>2,31</b>
27	PWON	0,29200	0,50000	0,05419	0,45000	<b>4,38</b>
28	RBMS	0,07900	-0,02000	0,03039	3,90500	<b>4,76</b>
29	RDTX	0,10000	0,87200	0,06213	12,25400	<b>16,78</b>
30	SMRA	0,23300	0,21900	0,02100	0,26800	<b>2,66</b>
31	TARA	0,01200	0,02800	0,01975	22,81100	<b>24,25</b>

No	Kode	2022				
		X1	X2	X3	X4	ZScore
1	APLN	0,19300	0,21700	0,08123	0,60600	<b>3,16</b>
2	ASRI	-0,00400	0,35800	0,04961	0,84600	<b>2,36</b>
3	BAPA	0,86000	0,48800	-0,02720	9,85000	<b>17,39</b>
4	BIKA	0,08900	-0,12300	-0,06120	0,02600	<b>-0,20</b>
5	BIPP	0,17200	-0,00700	0,01806	1,03500	<b>2,31</b>
6	BKSL	0,13500	0,03500	-0,00992	1,51300	<b>2,52</b>
7	BSDE	0,28100	0,38200	0,04095	1,71900	<b>5,17</b>
8	CTRA	0,30900	0,25600	0,01187	1,61800	<b>4,64</b>
9	DART	-0,13200	-0,00700	-0,01592	0,54300	<b>-0,43</b>
10	DILD	0,01600	0,06300	0,01585	0,28600	<b>0,72</b>
11	DMAS	0,45400	0,07900	0,18704	9,71700	<b>14,70</b>
12	DUTI	0,26100	0,50000	0,05443	2,28300	<b>6,11</b>
13	ELTY	0,05600	-0,02100	-0,07919	1,02800	<b>0,85</b>
14	EMDE	0,10900	0,30900	-0,01827	0,37300	<b>1,99</b>
15	FMII	0,16800	0,50000	0,02473	4,34000	<b>7,46</b>
16	GMTD	0,11300	0,43900	0,00809	0,40100	<b>2,65</b>
17	GPRA	0,52500	0,34600	0,04345	0,88500	<b>5,79</b>
18	GWSA	0,17400	0,76500	0,00392	12,41900	<b>16,70</b>
19	JRPT	0,26000	0,62800	0,07288	28,46200	<b>34,13</b>
20	LPCK	0,47700	0,14100	0,03628	1,42600	<b>5,33</b>
21	LPKR	0,39700	-0,22000	-0,03797	0,60100	<b>2,26</b>
22	MDLN	-0,04400	0,14700	0,00277	0,04800	<b>0,26</b>
23	MTLA	3,51700	5,11300	0,62267	2,05600	<b>46,08</b>
24	OMRE	-0,09700	0,58000	-0,05904	1,42600	<b>2,36</b>
25	PLIN	0,05700	0,82300	0,00639	12,71500	<b>16,45</b>
26	PPRO	0,25600	0,01900	0,00116	0,41200	<b>2,18</b>
27	PWON	0,31400	0,51600	0,06013	0,33100	<b>4,49</b>
28	RBMS	0,05900	-0,04000	0,06008	3,18300	<b>4,00</b>
29	RDTX	0,12800	0,83500	0,01735	9,39800	<b>13,55</b>
30	SMRA	0,16800	0,21900	0,03580	0,09800	<b>2,16</b>
31	TARA	0,00900	0,02600	-0,00284	25,08700	<b>26,47</b>

**Lampiran 5 Perhitungan Financial Distress Berdasarkan *Tobin's Q***

No	Kode	2019				
		Harga Saham	Jumlah Saham Beredar	Total Liability	Total Asset	Tobin's Q
1	APLN	177	19.364.561.700	16.624.399.470.000	29.460.345.080.000	<b>0,680641</b>
2	ASRI	238	19.649.411.888	11.332.052.391.000	21.894.272.005.000	<b>0,731178</b>
3	BAPA	71	661.784.520	7.526.048.716	143.136.436.717	<b>0,380845</b>
4	BIKA	196	592.280.000	1.744.747.483.289	2.358.913.545.648	<b>0,788852</b>
5	BIPP	50	5.028.669.338	1.045.504.866.617	2.167.012.633.198	<b>0,598491</b>
6	BKSL	85	55.258.666.481	6.578.349.800.074	17.275.272.609.213	<b>0,652686</b>
7	BSDE	1.255	19.246.696.192	20.897.343.170.062	54.444.849.052.447	<b>0,827479</b>
8	CTRA	1.040	18.560.303.397	18.434.456.000.000	36.196.024.000.000	<b>1,042578</b>
9	DART	680	3.141.390.962	3.565.822.980.000	6.880.951.291.000	<b>0,828660</b>
10	DILD	260	10.365.854.185	7.542.625.380.504	14.777.496.292.639	<b>0,692793</b>
11	DMAS	296	48.198.111.100	1.121.231.243.313	7.616.971.029.620	<b>2,020209</b>
12	DUTI	5.000	1.850.000.000	3.197.457.277.140	13.788.227.459.960	<b>0,902760</b>
13	ELTY	50	43.521.913.019	3.519.571.183.711	12.329.520.357.728	<b>0,461954</b>
14	EMDE	224	3.350.000.000	1.371.713.130.382	2.143.944.238.365	<b>0,989817</b>
15	FMII	200	2.721.000.000	264.399.707.766	891.866.986.266	<b>0,906637</b>
16	GMTD	1.600	101.538.000	417.348.795.064	1.107.518.134.867	<b>0,523522</b>
17	GPRA	76	4.276.655.336	573.167.523.724	1.705.918.986.765	<b>0,526516</b>
18	GWSA	154	7.800.760.000	7.601.642.820.703	7.601.642.820.703	<b>1,158034</b>
19	JRPT	600	13.743.893.900	3.762.437.184.000	11.164.935.100.000	<b>1,075579</b>
20	LPCK	1.015	2.679.600.000	1.336.706.000.000	12.219.228.000.000	<b>0,331977</b>
21	LPKR	242	70.898.018.369	20.703.246.000.000	55.079.585.000.000	<b>0,687379</b>
22	MDLN	214	207.925.400	8.875.086.191.890	16.125.557.867.483	<b>0,553133</b>
23	MTLA	580	7.655.126.330	2.257.513.000.000	6.107.364.000.000	<b>1,096625</b>
24	OMRE	1.790	1.250.000.000	447.147.225.925	4.234.319.812.443	<b>0,634021</b>
25	PLIN	3.000	3.550.000.000	972.457.079.000	12.548.031.316.000	<b>0,926237</b>
26	PPRO	120	69.980.508.000	13.459.622.235.742	19.584.680.576.433	<b>1,116040</b>
27	PWON	570	2.525.315.373	7.999.510.286.000	26.095.153.343.000	<b>0,361712</b>
28	RBMS	68	2.656.212.826	202.261.000.000	806.591.000.000	<b>0,474693</b>
29	RDTX	5.500	268.800.000	271.083.812.343	2.795.788.452.762	<b>0,625757</b>
30	SMRA	661	14.499.000.000	14.990.297.354.000	24.441.657.276.000	<b>1,005420</b>
31	TARA	420	10.069.645.750	71.897.765.911	1.125.958.346.465	<b>3,819989</b>

No	Kode	2020				
		Harga Saham	Jumlah Saham Beredar	Total Liability	Total Asset	Tobin's Q
1	APLN	188	22.699.326.779	19.036.134.922.000	30.391.359.956.000	<b>0,766784</b>
2	ASRI	242	19.649.411.888	11.840.666.961.000	21.226.814.871.000	<b>0,781833</b>
3	BAPA	50	661.784.520	8.098.923.359	142.306.771.029	<b>0,289432</b>
4	BIKA	189	592.280.000	3.537.619.359.533	3.192.672.527.435	<b>1,143105</b>
5	BIPP	50	5.028.669.376	919.581.439.010	2.126.525.330.314	<b>0,550671</b>
6	BKSL	50	67.083.561.082	8.121.131.006.426	18.371.229.973.821	<b>0,624635</b>
7	BSDE	1.225	21.171.365.812	26.391.824.110.926	60.862.926.586.750	<b>0,859747</b>
8	CTRA	985	18.560.303.397	21.797.659.000.000	39.255.187.000.000	<b>1,021000</b>
9	DART	680	3.141.390.962	3.742.012.201.000	6.656.120.982.000	<b>0,883121</b>
10	DILD	220	10.365.854.185	9.652.623.140.002	15.701.872.562.921	<b>0,759980</b>
11	DMAS	246	48.198.111.100	1.224.176.089.310	6.752.233.240.104	<b>1,937272</b>
12	DUTI	3.800	1.850.000.000	3.423.402.804.653	13.753.624.738.885	<b>0,760047</b>
13	ELTY	50	43.521.913.019	3.387.644.000.000	11.823.436.000.000	<b>0,470569</b>
14	EMDE	192	3.350.000.000	1.905.692.754.656	2.454.054.273.495	<b>1,038646</b>
15	FMII	268	2.721.000.000	245.524.649.894	870.707.453.070	<b>1,119495</b>
16	GMTD	1.795	101.538.000	402.384.335.106	987.323.142.096	<b>0,592152</b>
17	GPRA	75	4.276.655.336	674.113.858.270	1.727.361.676.947	<b>0,575944</b>
18	GWSA	135	7.800.760.000	575.037.098.734	7.543.459.452.387	<b>0,215835</b>
19	JRPT	600	13.615.512.100	3.606.436.882.000	11.481.521.265.000	<b>1,025626</b>
20	LPCK	1.420	2.679.600.000	3.140.408.000.000	9.719.570.000.000	<b>0,714583</b>
21	LPKR	214	70.898.018.369	28.291.825.000.000	51.865.480.000.000	<b>0,838014</b>
22	MDLN	51	3.481.230.000	10.629.831.146.672	14.850.039.389.857	<b>0,727767</b>
23	MTLA	430	7.655.126.330	1.855.546.000.000	5.932.483.000.000	<b>0,867638</b>
24	OMRE	324	1.250.000.000	584.063.261.293	4.133.988.674.027	<b>0,239252</b>
25	PLIN	2.450	3.550.000.000	1.162.324.697.000	11.815.911.491.000	<b>0,834453</b>
26	PPRO	94	66.537.560.000	14.044.750.475.360	18.588.970.471.992	<b>1,092007</b>
27	PWON	510	7.890.736.001	8.860.110.106.000	26.458.805.377.000	<b>0,486960</b>
28	RBMS	50	2.656.212.826	200.696.000.000	760.446.000.000	<b>0,438567</b>
29	RDTX	5.250	268.800.000	234.410.089.039	2.971.061.771.714	<b>0,553879</b>
30	SMRA	805	3.805.000.000	15.836.845.684.000	24.922.534.224.000	<b>0,758345</b>
31	TARA	50	10.069.645.750	45.402.041.449	1.086.597.471.370	<b>0,505140</b>

No	Kode	2021				
		Harga Saham	Jumlah Saham Beredar	Total Liability	Total Asset	Tobin's Q
1	APLN	122	22.699.326.779	19.071.333.513.000	30.391.359.956.000	<b>0,718647</b>
2	ASRI	162	19.649.411.888	12.397.883.478.000	21.226.814.871.000	<b>0,734029</b>
3	BAPA	68	661.784.520	7.171.085.839	142.306.771.029	<b>0,366619</b>
4	BIKA	250	592.280.000	3.216.992.692.903	3.192.672.527.435	<b>1,053996</b>
5	BIPP	55	5.028.669.376	889.578.514.261	2.126.525.330.314	<b>0,548385</b>
6	BKSL	59	67.083.561.082	6.168.939.794.466	18.371.229.973.821	<b>0,551235</b>
7	BSDE	1.010	21.171.365.812	25.575.995.151.814	60.862.926.586.750	<b>0,771555</b>
8	CTRA	970	18.560.303.397	21.274.214.000.000	39.255.187.000.000	<b>1,000574</b>
9	DART	312	3.141.390.962	4.100.747.128.000	6.656.120.982.000	<b>0,763337</b>
10	DILD	156	10.365.854.185	10.429.635.817.904	15.701.872.562.921	<b>0,767215</b>
11	DMAS	191	48.198.111.100	762.768.422.674	6.752.233.240.104	<b>1,476342</b>
12	DUTI	3.390	1.850.000.000	4.347.434.120.813	13.753.624.738.885	<b>0,772083</b>
13	ELTY	50	43.521.913.019	3.533.568.000.000	11.823.436.000.000	<b>0,482911</b>
14	EMDE	166	3.350.000.000	2.033.688.077.681	2.454.054.273.495	<b>1,055310</b>
15	FMII	162	2.721.000.000	233.332.307.567	870.707.453.070	<b>0,774237</b>
16	GMTD	1.672	101.538.000	515.861.813.615	987.323.142.096	<b>0,694437</b>
17	GPRA	87	4.276.655.336	654.638.555.294	1.727.361.676.947	<b>0,594379</b>
18	GWSA	183	7.800.760.000	563.139.596.371	7.543.459.452.387	<b>0,263895</b>
19	JRPT	520	13.334.373.100	3.594.354.600.000	11.481.521.265.000	<b>0,916972</b>
20	LPCK	1.205	2.679.600.000	2.727.591.000.000	9.719.570.000.000	<b>0,612837</b>
21	LPKR	141	70.898.018.369	29.594.927.000.000	51.865.480.000.000	<b>0,763351</b>
22	MDLN	74	3.428.700.000	10.355.441.282.714	14.850.039.389.857	<b>0,714420</b>
23	MTLA	460	7.655.126.330	2.003.374.000.000	5.932.483.000.000	<b>0,931268</b>
24	OMRE	845	1.250.000.000	723.496.392.230	4.133.988.674.027	<b>0,430516</b>
25	PLIN	2.450	3.550.000.000	1.174.237.380.000	11.815.911.491.000	<b>0,835461</b>
26	PPRO	58	58.506.779.000	16.588.283.290.255	18.588.970.471.992	<b>1,074921</b>
27	PWON	464	2.929.763.100	9.687.642.670.000	26.458.805.377.000	<b>0,417519</b>
28	RBMS	50	2.656.212.826	214.953.000.000	760.446.000.000	<b>0,457315</b>
29	RDTX	6.700	268.800.000	256.434.333.798	2.971.061.771.714	<b>0,692478</b>
30	SMRA	825	2.263.000.000	14.819.493.511.000	24.922.534.224.000	<b>0,669533</b>
31	TARA	50	10.069.645.750	22.543.782.865	1.086.597.471.370	<b>0,484104</b>

No	Kode	2022				
		Harga Saham	Jumlah Saham Beredar	Total Liability	Total Asset	Tobin's Q
1	APLN	154	22.699.326.779	16.148.220.661.000	28.617.781.741.000	<b>0,686423</b>
2	ASRI	160	19.649.411.888	11.656.300.706.000	22.298.925.271.000	<b>0,663718</b>
3	BAPA	95	661.784.520	6.589.092.293	135.434.013.488	<b>0,512860</b>
4	BIKA	101	592.280.000	3.228.587.467.386	2.900.520.980.450	<b>1,133730</b>
5	BIPP	51	5.028.669.376	806.384.409.413	1.888.336.506.757	<b>0,562848</b>
6	BKSL	50	67.083.561.082	6.398.549.423.657	16.721.760.263.807	<b>0,583236</b>
7	BSDE	920	21.171.365.812	26.953.967.352.972	64.999.403.480.787	<b>0,714339</b>
8	CTRA	940	18.560.303.397	20.752.247.000.000	41.902.382.000.000	<b>0,911617</b>
9	DART	172	3.141.390.962	4.380.333.825.000	6.462.680.097.000	<b>0,761395</b>
10	DILD	171	10.365.854.185	10.136.195.422.586	16.351.848.378.006	<b>0,728282</b>
11	DMAS	159	48.198.111.100	898.765.268.060	6.623.414.189.145	<b>1,292727</b>
12	DUTI	4.140	1.850.000.000	4.659.937.738.573	15.586.178.093.961	<b>0,790376</b>
13	ELTY	50	43.521.913.019	2.671.612.000.000	9.913.459.000.000	<b>0,489003</b>
14	EMDE	122	3.350.000.000	2.117.499.934.233	3.743.751.737.058	<b>0,674778</b>
15	FMII	109	2.721.000.000	100.867.958.685	752.865.843.071	<b>0,527925</b>
16	GMTD	1.450	101.538.000	594.503.930.604	1.160.940.485.132	<b>0,638908</b>
17	GPRA	99	4.276.655.336	602.857.333.624	1.781.355.644.223	<b>0,576104</b>
18	GWSA	151	7.800.760.000	761.793.933.285	7.788.405.536.526	<b>0,249051</b>
19	JRPT	500	13.070.170.700	3.619.754.827.000	12.251.800.500.000	<b>0,828845</b>
20	LPCK	1.000	2.679.600.000	2.654.442.000.000	9.349.613.000.000	<b>0,570509</b>
21	LPKR	79	70.898.018.369	30.731.006.000.000	49.870.897.000.000	<b>0,728520</b>
22	MDLN	82	1.773.806.500	9.102.902.472.835	13.526.168.874.943	<b>0,683738</b>
23	MTLA	386	7.655.126.330	1.981.223.000.000	673.589.500.000	<b>7,328056</b>
24	OMRE	810	1.250.000.000	827.629.121.014	3.989.682.804.521	<b>0,461222</b>
25	PLIN	2.080	3.550.000.000	1.324.547.597.000	12.369.620.391.000	<b>0,704027</b>
26	PPRO	51	61.675.671.883	17.257.435.445.777	21.812.999.448.669	<b>0,935355</b>
27	PWON	456	1.909.402.931	9.883.903.905.000	30.602.179.916.000	<b>0,351432</b>
28	RBMS	50	2.656.212.826	198.940.000.000	717.607.000.000	<b>0,462301</b>
29	RDTX	9.275	268.800.000	414.789.785.669	3.387.321.004.206	<b>0,858469</b>
30	SMRA	605	1.539.000.000	16.683.534.371.000	28.433.574.878.000	<b>0,619501</b>
31	TARA	50	10.069.645.750	20.607.280.051	1.080.248.725.557	<b>0,485156</b>

## Lampiran 6 Output *Principal Componen Analisis* (PCA) Variabel Profitabilitas

### Factor Analysis

#### Correlation Matrix

		ROA	ROE	NPM
Correlation	ROA	1.000	.467	.566
	ROE	.467	1.000	.467
	NPM	.566	.467	1.000
Sig. (1-tailed)	ROA		.000	.000
	ROE	.000		.000
	NPM	.000	.000	

#### KMO and Bartlett's Test

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.682
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	86.241
	df	3
	Sig.	.000

#### Anti-image Matrices

		ROA	ROE	NPM
Anti-image Covariance	ROA	.628	.869	.790
	ROE	.869	.722	.873
	NPM	.790	.873	.627
Anti-image Correlation	ROA	.662 <sup>a</sup>	.777	.880
	ROE	.777	.738 <sup>a</sup>	.783
	NPM	.880	.783	.662 <sup>a</sup>

a. Measures of Sampling Adequacy(MSA)

#### Communalities

	Initial	Extraction
ROA	1.000	.697
ROE	1.000	.607
NPM	1.000	.697

Extraction Method: Principal  
Component Analysis.

### Total Variance Explained

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	2.001	66.699	66.699	2.001	66.699	66.699
2	.565	18.821	85.520			
3	.434	14.480	100.000			

Extraction Method: Principal Component Analysis.

### Component Matrix<sup>a</sup>

	Component 1
ROA	.835
ROE	.779
NPM	.835

Extraction Method:

Principal Component

Analysis.

a. 1 components

extracted.

## Lampiran 7 Output Uji Normalitas, Uji Heteroskedastisitas dan Uji Autokorelasi

### 1. Uji Normalitas

#### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

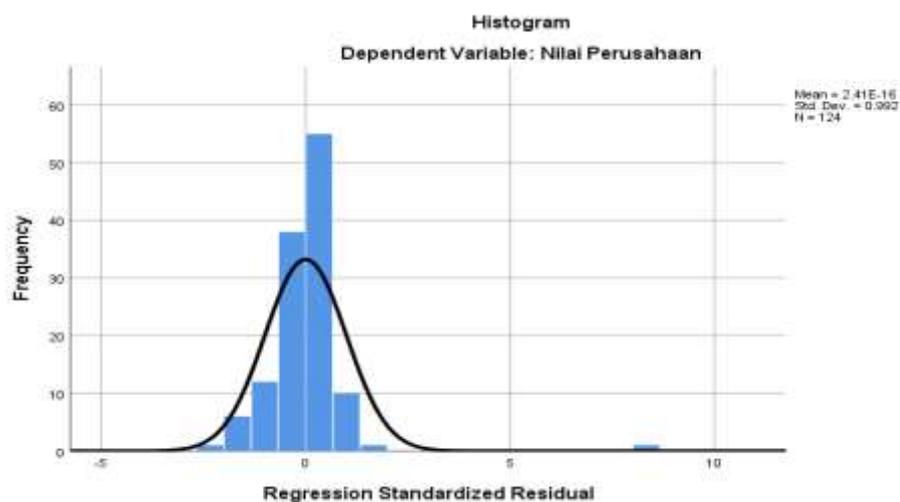
		Unstandardized Residual
N		124
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.59817101
Most Extreme Differences	Absolute	.175
	Positive	.175
	Negative	-.148
Test Statistic		.175
Asymp. Sig. (2-tailed)		.275 <sup>c</sup>

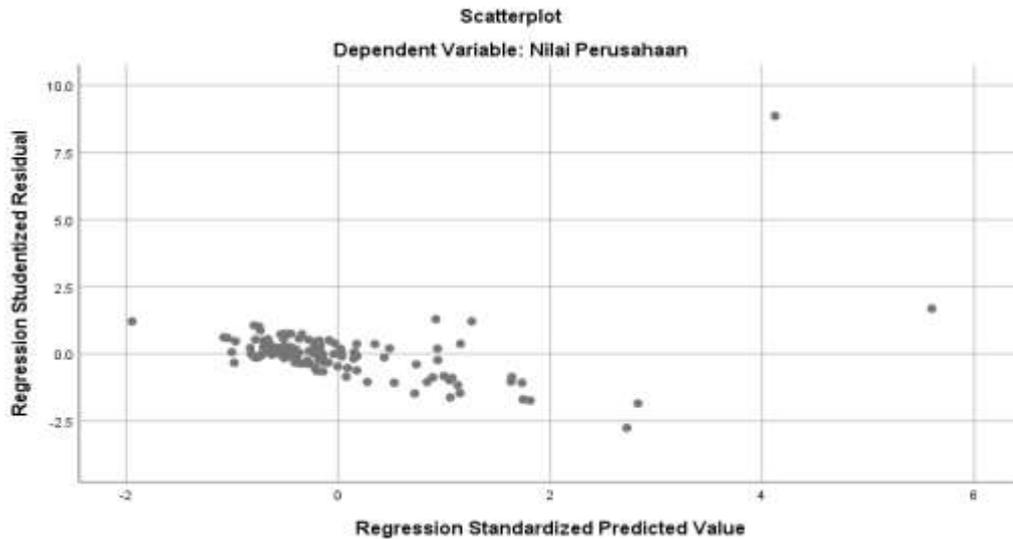
- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.

#### Dasar Pengambilan Keputusan

Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka nilai **residual berdistribusi normal**

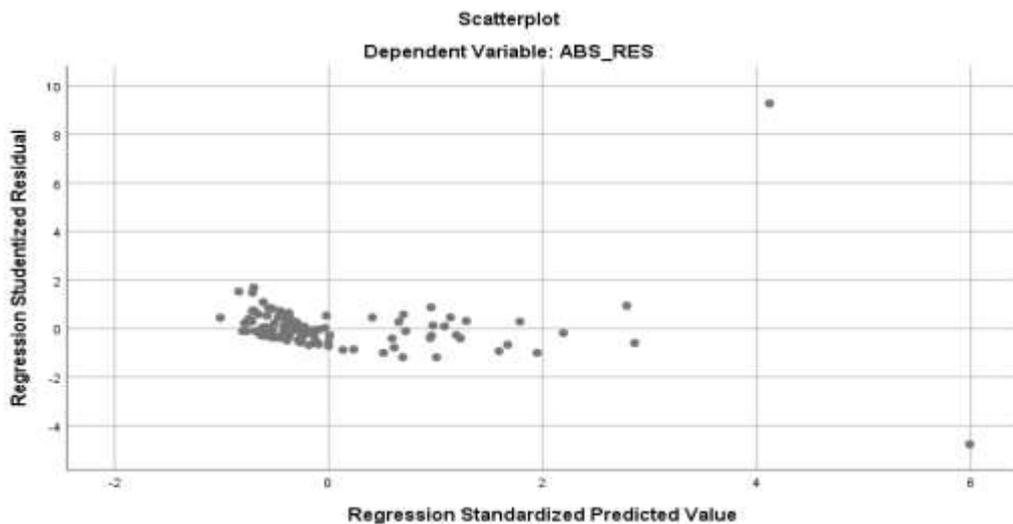
Berdasarkan hasil uji Normalitas diketahui nilai signifikansi  $0,275 > 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa nilai **residual berdistribusi normal**.





## 2. Uji Heteroskedastisitas dengan Scaterplots

Menurut Imam Ghozali (2011: 139) tidak terjadi heteroskedastitas, jika tidak ada pola yang jelas (bergelombang, melebar kemudian menyempit) pada gambar scatterplots, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y.



Dari gambar diatas dapat dilihat titik tidak membentuk pola tertentu sehingga data penelitian bebas dari gejala heteroskedastisitas.

### 3. Uji Autokorelasi dengan *Run Test*

Dasar Pengambilan Keputusan sesuai ketentuan uji *Run test* Jika nilai Asymp. Sig. (*2-tailed*)  $> 0,05$  maka tidak terjadi gejala autokorelasi

#### Runs Test

Unstandardized

Residual

Test Value <sup>a</sup>	.01464
Cases < Test Value	62
Cases $\geq$ Test Value	62
Total Cases	124
Number of Runs	58
Z	-.902
Asymp. Sig. ( <i>2-tailed</i> )	.367

a. Median

Berdasarkan hasil uji Autokorelasi diketahui nilai Sig. (*2-tailed*) 0,367  $< 0,05$  maka dapat disimpulkan bahwa maka tidak terjadi gejala autokorelasi.

## Lampiran 8 Output Analisis Jalur

### STRUKTUR PERSAMAAN I

#### Korelasi Profitabilitas (X) dan *Financial Distress* (Z)

		Profitabilitas	Financial Distress
Profitabilitas	Pearson Correlation	1	.186*
	Sig. (2-tailed)		.038
	N	124	124
Financial Distress	Pearson Correlation	.186*	1
	Sig. (2-tailed)	.038	
	N	124	124

\*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

#### Rangkuman Hasil Analisis Korelasi

Hubungan antara	Korelasi	Sifat Hubungan
X dengan Z	0,186	Rendah, Positif dan Signifikan

#### Model Summary Struktur I

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.186 <sup>a</sup>	.035	.027	9.16628

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas

#### Coefficients Struktur I

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	7.479	.825		9.070	.000
	Profitabilitas	.045	.022	.186	2.095	.038

a. Dependent Variable: Financial Distress

## Rangkuman Hasil Koefisien Jalur Sub-struktur I

Pengaruh Antar Variabel	Koefisien Jalur (Beta)	Nilai Sig.	Hasil Pengujian	Koefisien Determinasi	Koefisien Variabel Lain
X Terhadap Z	0,186	0,038	Kontribusi Signifikan	0,035 = 3,5%	0,96

## Anova Sub-struktur I

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	368.804	1	368.804	4.389	.038 <sup>b</sup>
	Residual	10250.523	122	84.021		
	Total	10619.326	123			

a. Dependent Variable: Financial Distress

b. Predictors: (Constant), Profitabilitas

## STRUKTUR PERSAMAAN II

## Korelasi Profitabilitas (X) dan Nilai Perusahaan (Y)

		Correlations	
		Profitabilitas	Nilai Perusahaan
Profitabilitas	Pearson Correlation	1	.108*
	Sig. (2-tailed)		.024
	N	124	124
Nilai Perusahaan	Pearson Correlation	.108*	1
	Sig. (2-tailed)	.024	
	N	124	124

\*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

### Korelasi *Financial Distress* (Z) dan Nilai Perusahaan (Y)

#### Correlations

		Financial Distress	Nilai Perusahaan
Financial Distress	Pearson Correlation	1	.511**
	Sig. (2-tailed)		.000
	N	124	124
Nilai Perusahaan	Pearson Correlation	.511**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	
	N	124	124

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

#### Rangkuman Hasil Analisis Korelasi

Hubungan antara	Korelasi	Sifat Hubungan
X dengan Y	0,108	Rendah, Positif dan Signifikan
Z dengan Y	0,511	Cukup Kuat, Positif dan Signifikan

#### Model Summary Struktur II

##### Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.542 <sup>a</sup>	.294	.282	.60309

a. Predictors: (Constant), Financial Distress, Profitabilitas

#### Coefficients Struktur II

##### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.528	.070		7.526	.000
	Profitabilitas	.002	.001	.108	1.387	.168
	Financial Distress	.039	.006	.511	6.573	.000

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

### Rangkuman Hasil Koefisien Jalur Sub-struktur II

Pengaruh Antar Variabel	Koefisien Jalur (Beta)	Nilai Sig.	Hasil Pengujian	Koefisien Determinasi	Koefisien Variabel Lain
X Terhadap Y	0,108	0,168	Kontribusi Tidak Signifikan	0,294 = 29,4%	0,706
Z Terhadap Y	0,511	0,000	Kontribusi Signifikan		

### Anova Sub-struktur II

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	18.285	2	9.142	25.136	.000 <sup>b</sup>
	Residual	44.010	121	.364		
	Total	62.295	123			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Predictors: (Constant), Financial Distress, Profitabilitas

**Lampiran 9 Lembar Pengesahan dan Lembar Pengesahan Sidang Skripsi**

**PENGARUH *FINANCIAL PERFORMANCE* TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN DENGAN *FINANCIAL DISTRESS*  
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING**  
(Survei pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor Property dan Real  
Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022)

Oleh

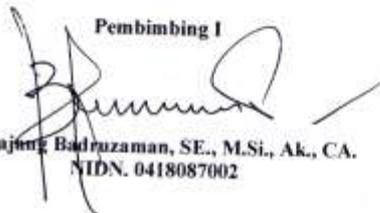
**ISNA MAULIDA FAJRIN**  
NPM : 203403100

**PROPOSAL SKRIPSI**

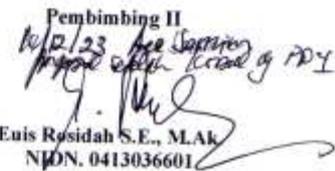
Diajukan sebagai salah satu syarat dalam penulisan Skripsi  
Pada Jurusan/Program Studi Akuntansi Disetujui Tim Pembimbing  
Untuk Diseminarkan dan Diuji pada Tanggal  
Seperti Tertera di Bawah ini

Tasikmalaya, November 2023

Pembimbing I

  
Dr. Jajung Badruzaman, SE., M.Si., Ak., CA.  
NIDN. 0418087002

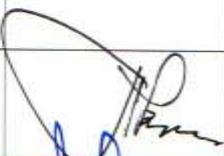
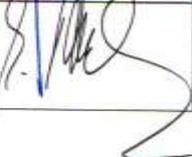
Pembimbing II

  
10/12/23  
Euis Rosidah S.E., M.Ak.  
NIDN. 0413036601

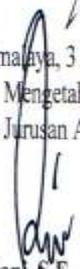
## LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SKRIPSI

NAMA : ISNA MAULIDA FAJRIN  
 NPM : 203403100  
 JURUSAN : AKUNTANSI  
 JUDUL : PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN *FINANCIAL DISTRESS* SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (Survei Pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022)

TELAH DISIDANGKAN PADA TANGGAL 24 JUNI 2024

No	Nama Dosen	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Prof. Dr. H. Dedi Kusmayadi, S.E., M.Si. AK., CA., CPA., CRA., CRP., CSBA., ASEAN CPA.	Penguji I	
2.	Iwan Hermansyah, S.E., M.Si., Ak, C.A., CFRM.	Penguji II	
3.	Dr. Jajang Badruzaman, S.E., M.Si., Ak., CA.	Pembimbing I	
4.	Euis Rosidah, S.E., M.AK.	Pembimbing II	

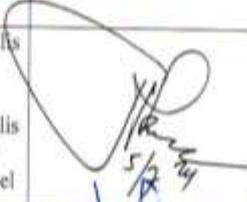
Tasikmalaya, 3 Juli 2024  
 Mengetahui  
 Ketua Jurusan Akuntansi

  
 R. Neneng Rina Andrian, S.E., M.M., AK., CA., CFRM.  
 NIDN. 0403027301

### DAFTAR REVISI SIDANG SKRIPSI

NAMA : ISNA MAULIDA FAJRIN  
 NPM : 203403100  
 JURUSAN : AKUNTANSI  
 JUDUL : PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN FINANCIAL DISTRESS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (Survei Pada Perusahaan Industri Manufaktur Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022)

TELAH DISIDANGKAN PADA TANGGAL 24 JUNI 2024

No	Nama Dosen	Jabatan	Revisi	Tanda Tangan
1.	Prof. Dr. H. Dedi Kusmayadi, S.E., M.Si. AK., CA., CPA., CRA., CRP., CSBA., ASEAN CPA.	Penguji I	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Perbaiki tata tulis di pembahasan BAB IV, istilah property dan real estate harus miring karena istilah asing.</li> <li>➢ Perbaiki tata tulis penulisan gambar</li> <li>➢ Perbaiki daftar pustaka</li> <li>➢ Perbaiki kata pengantar</li> </ul>	 5/7/24 ✓
2.	Iwan Hermansyah, S.E., M.Si., Ak, C.A., CFRM.	Penguji II	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Perbaiki tata tulis daftar isi</li> <li>➢ Perbaiki abstrak</li> <li>➢ Perbaiki tata tulis penulisan gambar</li> <li>➢ Perbaiki setiap tabel</li> </ul>	 5/7/24
3	Dr. Jajang Badruzaman,	Pembimbing I	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Perhatikan setiap saran dan masukkan dari dosen penguji</li> </ul>	 5/7/24

S.E., M.Si., Ak., CA.			
Euis Rosidah, S.E., M.AK.	Pembimbing II	<ul style="list-style-type: none"><li>➢ Cek kembali penulisan setiap bab</li><li>➢ Perhatikan setiap saran dan masukkan dari dosen penguji</li><li>➢ Cek kembali penulisan daftar pustaka</li></ul>	

Tasikmalaya, 3 Juli 2024

Mengetahui  
Ketua Jurusan Akuntansi

  
**R. Neneng Rina Andriani, S.E., M.M., AK., CA., CFRM.**  
NIDN. 0403027301

## BIODATA PENULIS



Penulis dilahirkan di Tasikmalaya, 09 Februari 2001 sebagai anak kedua dari pasangan Bapak Uteng dan Ibu Enok Nurhayati. Saat ini ia bertempat tinggal di Jalan Paseh No 154, RT/RW 03/03, Kelurahan Tuguraja, Kecamatan Cihideung, Kota Tasikmalaya 46125. Nomor HP: 089636911661. Alamat e-mail: [Isnamaulida512@gmail.com](mailto:Isnamaulida512@gmail.com). Pendidikan SMA ditempuh di SMAN 5 Tasikmalaya, lulus pada tahun 2020. Pada tahun 2020 penulis diterima di jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi. Selama kuliah penulis pernah mengikuti pelatihan esolution dan magang di Bank BTN KC Tasikmalaya.