

ANALISIS PENGARUH RETURN ON ASSET, RETURN ON EQUITY, DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021

Yanti Lambe' Palinggi¹⁾ Pinky Pininta Dewi

Program Studi Akuntansi

Institut Kesehatan dan Bisnis Surabaya

Jl. Medokan Semampir 27

Jl. Urip Sumoharjo 5 – 9 Surabaya, 60265

yantipalinggi@gmail.com

pinky.pininta@ikbis.ac.id

Abstract: This research is motivated by the increasing desire of investors to invest in shares in real estate which is growing from year to year. this study aims to determine and analyze the magnitude of the relationship between financial ratios such as return on assets, return on equity, debt to equity ratio in predicting a company's financial distress in terms of the financial performance of real estate companies listed on the idx for the 2017-2021 period.

The method used in this study is a quantitative method, because the data obtained is in the form of numbers obtained through financial reports. the analysis model used is statistical analysis with classical assumption tests (normality test, multicollinearity test, autocorrelation test, heteroscedasticity test), multiple linear tests, correlation tests and hypothesis testing (f test and t test).

The results of this study indicate that there is a simultaneous effect of the variables return on assets, return on equity, debt to equity ratio in predicting financial distress. based on the results of the f test, a significant value of 0.000 was obtained and fcount was 49.149 with a significance level of 5% where $f_{table} = (k; n-k) = (3; 50-3) = (3; 47) = 2.80$. because the fcount value is $49,149 > f_{table}$ value 2.80 and a significant level of $0.000 < 0.05$, then H_0 is rejected and H_a is accepted and it can be concluded that the hypothesis proposed by the researcher is accepted, namely that there is a simultaneous influence between the variables return on assets, return on equity, debt to equity ratio in predicting financial distress. the results of the second test, namely partially stated that the variable return on assets, return on equity, debt to equity ratio which has the greatest or dominant influence on financial distress is the variable return on assets with tcount 10,115 greater than return on equity with tcount - 6,809 and debt to equity ratio with tcount 4.61.

Keywords: Return On Assets, Return On Equity, Debt To Equity Ratio, Financial Distress.

Kondisi perekonomian memiliki dampak yang kuat bagi suatu perusahaan, secara langsung kondisi perekonomian ini menjadi tolak ukur keberhasilan kinerja dari suatu perusahaan. Persaingan yang semakin ketat menyebabkan perusahaan dituntut untuk mampu meningkatkan daya saing dalam rangka menjaga kelangsungan hidup perusahaan. Masalah keuangan merupakan salah satu masalah yang sangat vital bagi perusahaan dalam perkembangan bisnis di semua perusahaan. Perusahaan harus memiliki kinerja keuangan yang sehat dan efisien untuk mendapatkan keuntungan atau laba. Oleh sebab itu kinerja keuangan merupakan hal yang penting bagi

setiap perusahaan di dalam persaingan bisnis untuk mempertahankan perusahaannya.

Krisis financial global pada tahun 2008 – 2009 yang melanda di negara- negara maju, bermula dari krisis kredit perumahan di Amerika Serikat menjadi masalah serius dan menjadi gejala yang ditimbulkan mulai mempengaruhi stabilitas ekonomi di beberapa kawasan dan sektor ekonomi. Indonesia merupakan salah satu negara yang secara tidak langsung terkena dampak dari krisis keuangan global (financial global). Hal ini terjadi dikarenakan kenaikan harga komoditi primer yang menjadi bahan baku, yang menyebabkan total biaya produksi meningkat.

Perusahaan yang mengalami kerugian pasca pecahnya krisis keuangan global (financial global) harus mampu untuk meningkatkan dan memperkuat fundamental manajemen untuk mengantisipasi perkembangan global yang terjadi. Dalam hal ini, perusahaan yang tidak mampu memperbaiki kinerjanya lambat laun perusahaan tersebut akan mengalami kondisi kesulitan keuangan (*financial distress*) dan apabila perusahaan tidak mampu mengatasi masalah kesulitan keuangan maka perusahaan tersebut akan mengalami kebangkrutan.

Financial Distress adalah kondisi yang terjadi sebelum kebangkrutan dan ketika perusahaan mengalami penurunan kondisi keuangan selama beberapa periode. Menurut Hernadianto & Yusmaniarti, 2020, *financial distress* dimulai dari ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, terutama kewajiban yang bersifat jangka pendek termasuk kewajiban likuiditas dan juga termasuk kewajiban yang bersifat solvabilitas. Menurut Curry & Banjarnahor, n.d., *financial distress* adalah suatu kondisi dimana keuangan perusahaan dalam keadaan tidak sehat atau mengalami penurunan sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi. Menurut Amulya, n.d. *financial distress* didefinisikan sebagai ketidakmampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya saat ini. Munculnya model prediksi kebangkrutan merupakan suatu antisipasi dan sistem peringatan terhadap ancaman *financial distress* karena model tersebut mampu mengidentifikasi serta memperbaiki kondisi yang telah terjadi sebelum mencapai kondisi kebangkrutan.

Perkembangan sektor real estate tentu akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Di negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis properti dan real estate sedang mengalami perubahan yang pesat, hal ini pun terjadi di Indonesia. Saham perusahaan properti dan real estate di Indonesia mulai diminati sejak tahun 2002, hal itu juga yang menyebabkan banyak perusahaan yang melakukan pembaharuan di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli oleh investor.

Akhirnya peneliti mengambil objek di perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021. Alasan kenapa penulis memilih judul “Analisis Pengaruh Return On Asset, Return On Equity, Debt To Equity Ratio Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2017-2021” adalah agar dapat mengetahui apakah rasio-rasio keuangan yang diperoleh dari hasil laporan keuangan perusahaan yang diterbitkan dapat digunakan untuk memprediksi terjadinya *financial distress* atau kebangkrutan.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

1. Apakah *Return On Asset* berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2017-2021?
2. Apakah *Return On Equity* berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2017-2021?
3. Apakah *Debt To Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2017-2021?
4. Apakah *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt To Equity Ratio* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021?

Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas dapat disimpulkan bahwa tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2017-2021
2. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Equity* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2017-2021
3. Untuk mengetahui pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2017-2021
4. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Debt To Equity*

Ratio secara bersama-sama terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2017-2021

KAJIAN PUSTAKA

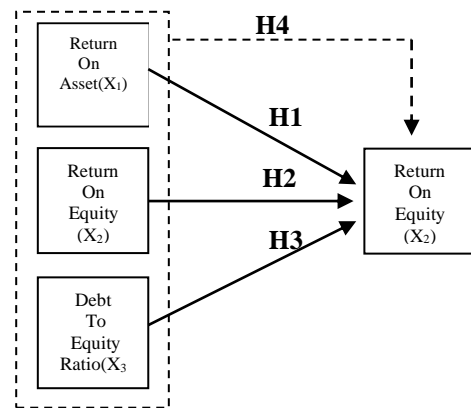
Signalling Theory

Teori signaling adalah suatu tindakan yang diambil manajemen untuk memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan di masa mendatang. Informasi yang disajikan oleh perusahaan dalam bentuk laporan keuangan menjadi sinyal atau pengumuman kepada para investor terkait dengan kondisi keuangan perusahaan yang nantinya akan digunakan untuk keputusan investasi investor kepada perusahaan. Menurut Eugene F. Brigham, 2018 menyatakan signalling theory adalah tindakan yang diambil dari manajemen perusahaan untuk memberikan petunjuk bagi investor mengenai prospek perusahaan. Teori sinyal memberikan informasi yang disajikan perusahaan dapat berupa informasi baik maupun buruk. Informasi yang berupa informasi buruk dapat berupa informasi masalah penurunan kondisi keuangan perusahaan yang berakibat akan terjadi kesulitan keuangan perusahaan dari segi operasional maupun non operasional perusahaan, sehingga dapat disimpulkan akan terindikasi perusahaan dengan kondisi gejala kebangkrutan.

Hubungan teori sinyal dengan *financial distress* adalah penyampaian sinyal kepada pihak eksternal mengenai keadaan perusahaan. Jika perusahaan sedang mengalami masalah atau kesulitan keuangan, maka hal tersebut akan menjadi sinyal negatif bagi para investor. Sedangkan jika dalam perusahaan tidak sedang ada masalah, maka hal tersebut akan menjadi sinyal positif bagi para investor dan calon investor yang ingin menanamkan modal pada perusahaan tersebut.

Financial Distress merupakan suatu kondisi dimana keuangan perusahaan dalam keadaan tidak sehat ataupun mengalami kesulitan keuangan, tetapi belum sampai mengalami tahap kebangkrutan. Menurut Curry & Banjarnahor, n.d., *financial distress* adalah suatu kondisi dimana keuangan perusahaan dalam keadaan tidak sehat atau mengalami penurunan sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Keterangan :

- > = Pengaruh Parsial
- - - - -> = Pengaruh Simultan

METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Dalam penelitian ini, rancangan penelitian yang dilakukan adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif merupakan metode-metode untuk menguji teori-teori tertentu dengan cara meneliti hubungan antara variabel. Menurut Sugiyono, 2014 data kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan positivistic (data konkrit), data penelitian berupa angka-angka yang akan diukur menggunakan statistik sebagai alat uji penghitungan, berkaitan dengan masalah yang diteliti untuk menghasilkan suatu kesimpulan.

Definisi Operasional Variabel dan Pengukurannya

Variabel independen sering disebut sebagai variabel stimulus, predictor, antecedent atau dalam bahasa Indonesia sering disebut dengan variabel bebas. Variabelindependen atau variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi keadaan dari variabel terikat atau variabel dependen.

Return On Asset (X1)

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

Return On Equity (X2)

$$Return\ On\ Equity = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Modal} \times 100\%$$

Debt To Equity Ratio (X3)

Debt To Equity Ratio

$$= \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}} \times 100\%$$

Menurut Sugiyono, 2014 variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas. Kondisi *financial distress* biasanya terjadi sebelum perusahaan tersebut mengalami kebangkrutan.

Pengukuran Financial Distress

Metode Altman Z-Score

Menurut Altman untuk pengukuran *Financial Distress* dapat dianalisis menggunakan rumus sebagai berikut (Ambarwati et al., 2017:134):

$$Z = 0,717 X1 + 0,847 X2 + 3,107 X3 + 0,420 X4 + 0,998 X5$$

Dimana:

Z : Indeks Nilai Z-Score

X1 : Modal kerja terhadap total aktiva

X2 : Laba ditahan terhadap total aktiva

X3 : Pendapatan sebelum pajak dan bunga terhadap total aktiva

X4 : Nilai pasar ekuitas terhadap nilai buku dari hutang

X5 : Penjualan terhadap total aktiva

Kriteria perusahaan:

Z > 2,90 maka termasuk perusahaan sehat,

Z 1,23 – 2,90 maka termasuk perusahaan yang berada dalam daerah kelabu,

Z < 1,23 maka termasuk perusahaan bangkrut.

Populasi

Menurut Sugiyono, 2014 Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulan. Menurut Handayani, 2020, populasi adalah totalitas dari setiap elemen yang akan diteliti yang memiliki ciri sama, bisa berupa individu dari suatu kelompok, peristiwa, atau sesuatu yang akan diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021 yang mana jumlah populasinya adalah sebanyak 84 perusahaan.

Sampel

Sampel Menurut Sugiyono, 2014 sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sedangkan ukuran sampel merupakan suatu langkah untuk menentukan besarnya

sampel yang diambil dalam melaksanakan suatu penelitian. Sampel pada penelitian ini adalah perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan purpose sampling (pengambilan sampel bertujuan). Purpose sampling yaitu pengambilan sampel dengan menggunakan beberapa pertimbangan tertentu sesuai dengan kriteria yang diinginkan untuk dapat menentukan jumlah sampel yang akan diteliti.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Dokumentasi adalah pengumpulan data yang digunakan dengan menggunakan bahan-bahan tertulis atau data yang dibuat oleh pihak lain. Data tersebut antara lain :

1. Daftar nama perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021.
2. Data laporan keuangan masing-masing perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021 diperoleh melalui situs resminya www.idx.co.id

Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menerapkan analisis statistik, dimana menggunakan uji asumsi klasik, uji linier berganda, uji korelasi dan uji hipotesis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Dari hasil output diatas dapat dijelaskan bahwa nilai signifikansi sebesar 0.115 yang dinyatakan > 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini berdistribusi normal.

Uji Multikolinearitas

Output hasil Uji Multikolinearitas

Collinearity Statistics		
Variabel	Tolerance	VIF
ROA	.144	6.945
ROE	.129	7.780
DER	.540	1.851

a. Dependent Variabel : Financial distress

Sumber : Data hasil SPSS

Dari hasil *output* diatas dapat dijelaskan bahwa :

1. Nilai *tolerance* variabel ROA didapatkan sebesar 0.144 yang dinyatakan > 0,10 dan nilai VIF sebesar 6.945 yang dinyatakan < 10,00 maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian tidak terjadi multikolinearitas data.
2. Nilai *tolerance* variabel ROE didapatkan sebesar 0.129 yang dinyatakan > 0,10 dan nilai VIF sebesar 7.780 yang dinyatakan < 10,00 maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas data.
3. Nilai *tolerance* variabel DER didapatkan sebesar 0.540 yang dinyatakan > 0,10 dan nilai VIF sebesar 1.851 yang dinyatakan < 10,00 maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas data.

Uji Autokorelasi

Output hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.888 ^a	.789	.770	839.338	1.913

a. Predictors: (Constant), LAG_Y, DER, ROE, ROA

b. Dependent Variable: Financial distress

Sumber : Data hasil SPSS

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0E-7
	Std. Deviation	844.989021
	Absolute Differences	.169
Most Extreme Differences	Positive	.169
	Negative	-.090
Kolmogorov-Smirnov Z		1.196
Asymp. Sig. (2-tailed)		.115

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Data hasil SPSS

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error			
(Constant)	672.805	124.021		5.425	.000
ROA	-4.866	48.585	-.039	-.100	.921
ROE	9.620	21.404	.183	.449	.655
DER	-.262	1.447	-.036	-.181	.857

a. Dependent Variable: ABS

Berdasarkan hasil perhitungan, nilai Durbin-Watson pada model Summary menunjukkan hasil sebesar 1.913. Karena 1.913 terletak diantara -2 sampai dengan +2 maka dapat disimpulkan bahwa dalam model regresi ini tidak ada autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Output hasil Uji Heteroskedastisitas

Return On Asset, Return On Equity dan Debt to Equity Ratio diabaikan.

Sumber Data hasil SPSS

Dari hasil output diatas dijelaskan bahwa :

1. Nilai signifikansi variabel *Return On Asset* didapatkan sebesar 0.921 yang dinyatakan > 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini tidak terjadi Heteroskedastisitas.
2. Nilai signifikansi variabel *Return On Equity* di dapatkan sebesar 0.655 yang dinyatakan > 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini tidak terjadi Heteroskedastisitas.
3. Nilai signifikansi variabel *Debt to Equity Ratio* di dapatkan sebesar 0.857 yang dinyatakan > 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini tidak terjadi Heteroskedastisitas.

Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Output hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error			
1	(Constant)	-97.934	211.511		-.463	.646
	ROA	838.128	82.859	1.917	10.115	.000
	ROE	-248.565	36.503	-1.366	-6.809	.000
	DER	11.376	2.468	.451	4.610	.000

a. Dependent Variable: Financial distress

Sumber : Data hasil SPSS

Berdasar output diatas, didapatkan persamaan rumus regresi linier berganda, sebagai berikut :

$$Y = -97.934 + 838.128X_1 + (-248.565X_2) - 11.376X_3$$

Adapun analisa hasil dari penelitian diatas, adalah :

1. Nilai konstanta persamaan di atas sebesar -97.934. Angka tersebut menunjukkan tingkat *Financial Distress* bila tingkat

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	112142980.156	3	37380993.385	49.149	.000 ^b
Residual	34986315.844	46	760572.084		
Total	147129296.000	49			

a. Dependent Variable: Financial distress

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Error of the Estimate
21	.873 ^a	.762	.747	872.108

a. Predictors: (Constant), DER, ROA, ROE

b. Dependent Variable: Financial distress

2. *Return On Asset* (X1)

Nilai variabel *Return On Asset* menunjukkan tanda *positive* dinilai (+838.128), Artinya setiap kenaikan 1 (satu) nilai pada variabel *Return On Asset*, dalam hal ini akan menaikkan nilai variabel *financial distress* dalam penelitian ini sebesar +838.128.

3. *Return On Equity* (X2)

Nilai variabel *Return On Equity* menunjukkan tanda *negative* dinilai (-248.565) artinya setiap penurunan 1 (satu) nilai pada variabel *Return On Equity*, dalam hal ini akan menurunkan nilai variabel *financial distress* yang ada dalam penelitian ini sebesar -248.565

4. *Debt to Equity Ratio* (X3)

Nilai variabel *Debt to Equity Ratio* menunjukkan tanda *positiv* dinilai (11.376) Artinya setiap kenaikan 1 (satu) nilai pada variabel *Debt to Equity Ratio*, dalam hal ini akan menaikkan nilai variabel *financial distress* yang ada dalam penelitian ini sebesar 11.376.

Uji Koefisien Korelasi Berganda (r) dan Determinasi (R²)

Output hasil Uji Koefisien Korelasi Berganda (r) dan Determinasi (R²)

Sumber : Data hasil SPSS

Pada Model Summary diperoleh informasi tentang besarnya hubungan dengan

simbol R (korelasi) dari seluruh variabel independen. Seperti yang terlihat dalam tabel model summary di atas dapat diuraikan bahwa nilai pada kolom R adalah 0.873 atau 87,3 % yang berarti hubungan antara *Return On Asset, Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Financial Distress* adalah sangat kuat.

Uji Hipotesis

Uji F

Output hasil Uji F

Sumber: Data hasil SPSS

Dari tabel diatas diketahui bahwa nilai F_{hitung} sebesar 49.149 > F_{tabel} sebesar 2.80 atau nilai signifikan sebesar 0.000 < 0.05 yang artinya H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini membuktikan bahwa secara simultan ROA (X1), ROE (X2), dan DER (X3) berpengaruh signifikan terhadap financial distress (Y).

Uji t

Output hasil Uji t

Coefficients^a

Model		t	Sig.
1	(Constant)	-0.463	.646
	ROA	10.115	.000
	ROE	-6.809	.000
	DER	4.61	.000

a. Dependent Variable: Financial distress

Sumber: Data hasil SPSS

Dari tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. ROA (X1)

Dari tabel tersebut diatas bisa dilihat bahwa nilai t_{hitung} (10.115) > t_{tabel} (2.01174) dan nilai sig 0.000 < 0.05 hal ini menjelaskan bahwa H_0 ditolak H_a diterima sehingga secara parsial variabel ROA (X1), berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel financial distress (Y).

2. ROE (X2)

Dari tabel tersebut diatas bisa dilihat bahwa nilai t_{hitung} (-6.809) < t_{tabel} (2.01174) dan nilai sig 0.000 < 0.05 hal ini menjelaskan bahwa H_0 diterima H_a ditolak sehingga secara parsial variabel ROE (X2), berpengaruh negatif dan signifikan terhadap variabel financial distress (Y).

3. DER (X3)

Dari tabel tersebut diatas bisa dilihat bahwa nilai t_{hitung} (4.61) > t_{tabel} (2.01174) dan nilai sig 0.000 < 0.05 hal ini menjelaskan bahwa H_0 ditolak H_a diterima sehingga secara parsial variabel DER (X3), berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel financial distress (Y).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan data diatas mengenai pengaruh *Return On Asset, Return On Equity, Debt To Equity Ratio* secara bersama-sama terhadap *Financial Distress* pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2017-2021, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil dari uji regresi secara simultan ditemukan bahwa variabel *Return On Asset, Return On Equity, Debt To Equity Ratio* berpengaruh secara signifikan dengan nilai F_{hitung} sebesar 49.149 > F_{tabel} sebesar 2.80 atau nilai signifikan sebesar 0.000 < 0.05.
2. Hasil uji regresi secara parsial ditemukan bahwa variabel *Return On Asset* dengan nilai t_{hitung} (10.115) > t_{tabel} (2.01174) dan nilai signifikan 0.000 < 0.05. Secara parsial ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress*. Perusahaan harus selalu berupaya meningkatkan pendapatan dan mengendalikan tingkat biaya. Ketidakmampuan perusahaan dalam mempertahankan keseimbangan pendapatan dan biaya niscaya perusahaan akan mengalami *financial distress*.
3. Hasil uji regresi secara parsial ditemukan bahwa variabel *Return On Equity* dengan nilai t_{hitung} (-6.809) < t_{tabel} (2.01174) dan nilai sig 0.000 < 0.05. Semakin besar nilai ROE yang dihasilkan berarti semakin besar kemampuan ekuitas untuk menghasilkan laba begitu sebaliknya, jika nilai ROE yang

- dihasilkan kecil berarti kemampuan penjualan untuk menghasilkan laba. Besarnya nilai ROE yang dihasilkan maka semakin kecil perusahaan tersebut mengalami kondisi *financial distress*.
4. Hasil uji regresi secara parsial ditemukan bahwa variabel *Debt To Equity Ratio* dengan nilai $t_{hitung} (4.61) > t_{tabel} (2.01174)$ dan nilai $sig 0.000 < 0.05$. Dari hasil ini diketahui bahwa *Debt To Equity Ratio* memiliki hubungan positif dan signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Perusahaan yang mengalami *financial distress* mempunyai jumlah utang yang lebih besar dari total aktivasinya sehingga biasanya memiliki nilai ekuitas yang kecil atau negatif.
- Variabel independen tersebut yang berpengaruh dominan terhadap *financial distress* adalah variabel *Return On Asset* karena memiliki $t_{hitung} 10.115$ lebih besar dari *Return On Equity* dengan $t_{hitung} -6.809$ dan *Debt To Equity Ratio* dengan $t_{hitung} 4.61$.
- ## DAFTAR PUSTAKA
- Amulya2, N. C. S. and M. (n.d.). Corporate Financial Distress: Analysis of Indian Automobile Industry. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, vol 8(1), 54. <https://www.semanticscholar.org/paper/Corporate-Financial-Distress%3A-Analysis-of-Indian-Shilpa-Amulya/56abaa410d5f8d99cacf5449fb97edb6007202e6>
- Curry, K., & Banjarnahor, E. (n.d.). Financial Distress Pada Perusahaan Sektor Properti Go Public Di Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, Prosiding Seminar Nasional Pakar 2018 Buku II. <https://doi.org/https://doi.org/10.25105/pakar.v0i0.2722>
- Duwi Priyatno. (2012). Cara Kilat Belajar Analisis Data dengan SPSS 20. CV. ANDI OFFSET (ANDI).
- Eugene F. Brigham, J. F. H. (2018). Dasar-dasar manajemen keuangan (F. K. Sallama, Novietha Indra & M. Masykur (eds.); Edisi 14). Salemba Empat. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1186849>
- Fahmi, I. (2011). Analisis kinerja keuangan : panduan bagi akademisi, manajer, dan investor untuk menilai dan menganalisis bisnis dari aspek keuangan. Alfabeta. <https://doi.org/https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=813432>
- Ginting, M. C. (2017). Pengaruh current ratio dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap financial distress pada perusahaan property & real estate di Bursa Efek Indonesia. *Journal Management Development*, 3(2), 37–44. https://doi.org/https://scholar.google.co.id/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=2AUjJNcAAAAJ&citation_for_view=2AUjJNcAAAAJ:u-x6o8ySG0sC
- Handayani, R. (2020). Metodologi Penelitian Sosial. Trussmedia Grafika.
- Hernadianto, Yusmantiarti, & F. (2020). Analisis Financial Distress Pada Perusahaan Jasa Subsektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Sains Manajemen Dan Bisnis Indonesia*, Vol. 10 No(No. 1 Juni), hal. 80–102. <https://repository.bakrie.ac.id/4999/5/04.DaftarPustaka.pdf>
- Hery. (2018). Analisis laporan keuangan, Integrated and comprehensive edition. (Adipramono (ed.); Cetakan 3.). Penerbit PT Grasindo. <https://doi.org/https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1171856>
- Kasmir. (2018). Analisis Laporan Keuangan (Munawir (ed.); Cetakan 11). Depok : Rajawali Pers, 2018. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1137406>
- Katarina Intan Afni P atunrui, S. Y. (n.d.). Analisis Penilaian Financial Distress Menggunakan Model Altman (Z-Score) Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2015. *Ekonomika Dan Bisnis / Manajemen*, Vol. 5(no 1), 71. <https://doi.org/https://doi.org/10.30871/jaemb.v5i1.275>

- Muis, M. A. (n.d.). Analisis Pengaruh Return On Assets, Net Profit Margin Return On Equity, Debt To Equity Ratio, Dan Debt To Asset Ratio Untuk Memprediksi Financial Distress Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2017. *Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 1(9), 61. <file:///C:/Users/Ifi/Downloads/2304-6228-1-PB.pdf>
- Nugraha, D. A., & Nursito. (2021). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Dan Return On Equity Terhadap Financial Distress. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, 4(2), 10. <https://doi.org/https://journal.ipm2kpe.or.id/index.php/COSTING/article/view/1699/1302>
- Oktaviana, P. D. (2022). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER) Dan Return On Assets (ROA) Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan PT. XL Axiata, Tbk. *Journal Management Development*, 1(1). <https://doi.org/http://repositori.unsil.ac.id/6044/>
- Romaniah, F. S. R. (2022). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Asset, Return On Equity Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019. *Journal Management Development*.
<https://doi.org/http://repository.upstegal.ac.id/5845/>
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=911046>
- Sukmawati Sukamulja, & Fidanti, S. (n.d.). Pengaruh Kontrak Futures indeks Terhadap Volatilitas Under Lying Spot Market Di Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, Volume XXI(No. 01), 32. <http://www.ecojoin.org/index.php/EJM/article/view/145/pdf>
- Sutrisno, E. (2016). *Manajemen sumber daya manusia* (8th ed.). Kencana. <https://doi.org/https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1054879>
- Widati, L. W. (2015). Pengaruh current ratio, debt to equity ratio, dan return on equity, untuk memprediksi kondisi financial distress. *Journal Management Development*.
<https://doi.org/file:///C:/Users/Ifi/Downloads/3268-Article%20Text-2029-1-10-20150813.pdf>
- Yogi. (2021). Analisis rasio return on assets, debt to equity ratio, current ratio dan total assets turnover dalam memprediksi financial distress perusahaan (studi pada indeks LQ45 bursa efek Indonesia periode 2017-2020). *Journal Management Development*.
<https://doi.org/http://repository.ubb.ac.id/5251/>
- Plaza Indonesia Realty Tbk. (n.d.). www.plazaindonesiarealty.com. www.plazaindonesiarealty.com.
- PT Ciputra Development Tbk. (2022). www.ciputradevelopment.com. www.ciputradevelopment.com.
- PT Duta Anggada Realty Tbk. (2012). www.dutaanggadarealty.com. www.dutaanggadarealty.com.
- PT Intiland Development Tbk. (2019). www.intiland.com. www.intiland.com.
- PT Jaya Real Property, Tbk. (2021). www.jayaproperty.com. www.jayaproperty.com.
- PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (2022). www.idnfinancials.com/id/kija/pt-kawasan-industri-jababeka-tbk. www.idnfinancials.com/id/kija/pt-kawasan-industri-jababeka-tbk.

- PT Modernland Realty Tbk. (2022).
www.modernland.co.id.
Www.Modernland.Co.Id.
- PT. Pudjiadi Prestige Tbk. (2022).
pudjiadiprestige.co.id.
Pudjiadiprestige.Co.Id.
- PT. Roda Vivatex Tbk. (2013).
www.rodavivatex.co.id.
Www.Rodavivatex.Co.Id.
- PT. Summarecon Agung Tbk. (2017).
www.summarecon.com.
Www.Summarecon.Com.

www.idx.co.id