

PENGARUH *FINANCIAL DISTRESS* DAN LIKUIDITAS TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2024

Hasnarika^{1*}, Afriyadi², & Auliana Rahma³

^{*1-3} Program Studi Akuntansi, STIE Pembangunan Tanjungpinang

*e-Mail: afriyadiardi@gmail.com

Submit Tgl: 27-April-2026

Diterima Tgl: 01-Mei-2026

Diterbitkan Tgl: 06-Mei-2026

Abstract: *This study aims to analyze the effect of financial distress and liquidity on financial performance in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2021–2024 period. Using a quantitative method with a purposive sampling technique, a sample of 51 companies was obtained from a total population of 512 companies. Data were analyzed using multiple linear regression through Eviews 12 software. The partial test results (t-test) indicate that financial distress has a significant negative effect on financial performance ($t = -3.528591$; $p < 0.05$), while liquidity has a significant positive effect ($t = 7.297047$; $p < 0.05$). Simultaneously, both variables significantly influence financial performance with an F-value of 30.94050 $> F$ -table 3.89 ($p < 0.05$). The coefficient of determination (R^2) of 0.227787 suggests that the independent variables explain 22.43% of the variation in financial performance, while the remaining 77.57% is influenced by other factors outside this research model.*

Keywords: *Financial Distress; Liquidity; Financial Performance*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh financial distress dan likuiditas terhadap kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Menggunakan metode kuantitatif dengan teknik *purposive sampling*, diperoleh sampel sebanyak 51 perusahaan dari total populasi 512 perusahaan. Data dianalisis menggunakan regresi linier berganda melalui perangkat lunak *Eviews 12*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, financial distress berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan ($t = -3,528591$; $p < 0,05$), sedangkan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan ($t = 7,297047$; $p < 0,05$). Secara simultan, kedua variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan dengan nilai F hitung 30,94050 $> F$ tabel 3,89 ($p < 0,05$). Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,227787 menunjukkan bahwa kontribusi variabel independen dalam menjelaskan variasi kinerja keuangan adalah sebesar 22,43%, sementara 77,57% sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian.

Kata kunci: Financial Distress; Likuiditas; Kinerja Keuangan

Cara mengutip Hasnarika, Afriyadi, & Rahma, A. (2026). Pengaruh Financial Distress dan Likuiditas terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2021-2024. *Surplus: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 4(2), 789–801. <https://doi.org/10.71456/sur.v4i2.1755>

PENDAHULUAN

Perusahaan dituntut untuk selalu mempertahankan keberlangsungan operasional-nya di tengah ketatnya persaingan ekonomi global. Persaingan ini mengharuskan perusahaan menghasilkan kinerja maksimal demi menjaga kualitas dan pangsa pasar. Tujuan utamanya adalah mencapai laba maksimal, kinerja keuangan optimal, serta meningkatkan kesejahteraan pemegang saham yang dapat dianalisis melalui laporan keuangan relevan (Trianto, 2018).

Pentingnya kinerja keuangan dirasakan oleh berbagai pihak, di mana efisiensi kinerja mencerminkan keberhasilan manajemen dalam menghasilkan laba. Bagi manajer, hal ini menjadi dasar pengambilan keputusan investasi dan operasional. Sementara bagi investor, kinerja yang baik menandakan pengelolaan perusahaan yang efisien dan diharapkan mampu memberikan tingkat pengembalian (*return*) yang menguntungkan (Septiano & Mulyadi, 2023).

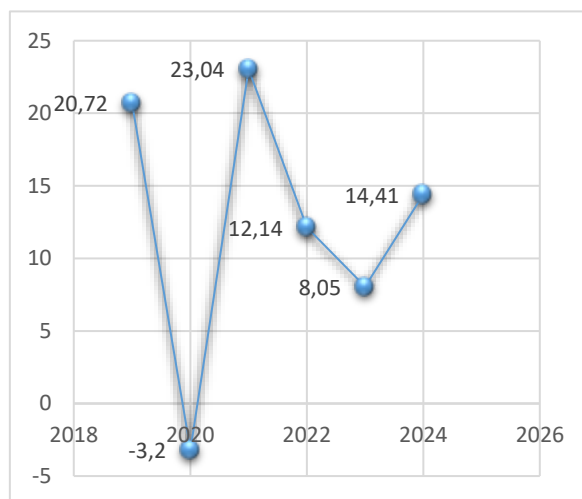
Laporan keuangan berfungsi sebagai sarana pengungkapan kondisi perusahaan untuk membantu pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan. Menurut Devi et al. (2020), kinerja keuangan mencakup pencapaian sektor keuangan yang berkaitan dengan pendapatan, pengeluaran, struktur utang, dan hasil investasi. Hal ini merupakan gambaran kondisi keuangan perusahaan pada periode tertentu yang diukur melalui indikator permodalan, profitabilitas, dan likuiditas (Helmi, 2019).

Salah satu faktor kritis yang memengaruhi kinerja adalah *financial distress*. Kondisi ini dipicu oleh kesulitan keuangan yang membuat perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban kepada debitur serta kekurangan dana operasional (Dewi & Cahyono, 2022). Munculnya fenomena ini sering disebabkan oleh ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Susilowati, 2021). *Financial distress* merupakan tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum potensi kebangkrutan. Ketika perusahaan menghadapi masalah likuiditas, risiko kegagalan memenuhi kewajiban finansial dan operasional meningkat secara signifikan. Jika tidak segera dilakukan langkah pemulihan yang efektif, situasi ini dapat berujung pada likuidasi perusahaan (Angguda et al., 2024).

Selain itu, likuiditas memegang peranan vital sebagai indikator kesehatan keuangan yang memengaruhi harga saham. Likuiditas yang tinggi melalui aset yang dimiliki mencerminkan kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban yang jatuh tempo (Bader & Damayanti, 2024). Pengukuran likuiditas umumnya menggunakan *Current Ratio* (CR), di mana rasio yang tinggi menunjukkan ketersediaan modal kerja yang cukup untuk membayar utang (Nadila et al., 2024).

Dalam konteks sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI), rasio likuiditas menjadi sangat relevan. Industri ini memiliki karakteristik unik karena ketergantungan yang tinggi pada pembiayaan jangka panjang, regulasi tata ruang, serta sensitivitas terhadap ekonomi makro. Perusahaan properti harus memastikan jumlah aktiva lancar berada di atas utang lancar agar tetap likuid di tengah proyek pengembangan kawasan terpadu.

Meskipun kebutuhan akan hunian meningkat seiring pertumbuhan penduduk, sektor ini tetap rentan terhadap fluktuasi suku bunga dan daya beli masyarakat. Fase pemulihan pascapandemi COVID-19 menjadi momentum krusial untuk mengevaluasi kinerja keuangan sektor ini. Hal tersebut dapat dilihat dari rata-rata pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* berikut ini:



Gambar 1. Rata-Rata Pertumbuhan Laba Sektor Properti & Real Estate

Sumber: Bursa Efek Indonesia, Data Diolah (2025)

Berdasarkan Gambar 1., terlihat fluktuasi signifikan di mana pada tahun 2019 laba tumbuh 20,72%, namun anjlok menjadi -3,20% pada tahun 2020 akibat pandemi. Pemulihan mulai terlihat pada 2021 sebesar 23,04%, namun cenderung melambat pada 2022 (12,14%) dan 2023 (8,05%). Meski diprediksi membaik pada 2024, ketidakpastian pasar tetap membayangi kinerja sektor ini.

Beberapa emiten besar seperti POLL, REAL, dan DART mencatatkan penurunan laba yang signifikan. Bahkan BKSL dan LPKR turut mengalami penurunan laba bersih masing-masing 8,47% dan 1,42%. Hal ini membuktikan bahwa tidak semua perusahaan mampu beradaptasi dengan tekanan pasar pascapandemi, sehingga diperlukan analisis mendalam mengenai faktor yang memengaruhi profitabilitas mereka.

Terdapat ketidakkonsistenan hasil (*research gap*) dari penelitian terdahulu. Susilowati (2021) menemukan *financial distress* berpengaruh positif terhadap kinerja, sementara Bader & Damayanti (2024) menemukan ROA tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Di sisi lain, Rahmansyah & Helliana (2023) menyatakan likuiditas berpengaruh positif terhadap kinerja, namun Gunawan et al. (2022) justru menyimpulkan tidak ada pengaruh signifikan.

Berdasarkan fenomena fluktuasi laba dan adanya perbedaan hasil penelitian sebelumnya, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai stabilitas keuangan sektor ini. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan judul: "Pengaruh Financial Distress dan Likuiditas terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2021-2024."

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode eksplanatori untuk menguji hipotesis mengenai pengaruh *financial distress* dan likuiditas terhadap kinerja keuangan. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan (laporan posisi keuangan dan laba rugi) perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Populasi penelitian mencakup 54 perusahaan, di mana melalui teknik *purposive sampling*, terpilih 51 perusahaan yang memenuhi kriteria, sehingga total observasi yang dianalisis berjumlah 204 sampel.

Variabel independen dalam penelitian ini adalah *financial distress* yang diukur menggunakan variabel *dummy* serta likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR), sedangkan variabel dependen adalah kinerja keuangan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, dokumentasi, dan *web research* melalui situs resmi BEI (www.idx.co.id). Pengolahan data dilakukan secara statistik menggunakan perangkat lunak Eviews 12 dengan pendekatan data panel yang meliputi tiga model estimasi: *Common Effect Model* (CEM), *Fixed Effect Model* (FEM), dan *Random Effect Model* (REM).

Analisis data diawali dengan uji pemilihan model terbaik melalui Uji Chow, Uji Hausman, dan Uji *Lagrange Multiplier*. Setelah model terbaik terpilih, dilakukan uji asumsi klasik yang mencakup uji normalitas dan autokorelasi (Durbin-Watson) untuk memastikan validitas model regresi linear berganda. Selanjutnya, pengujian hipotesis dilakukan secara parsial (uji t) dan simultan (uji F) pada tingkat signifikansi 5%, serta analisis koefisien determinasi (R^2) untuk mengukur sejauh mana variabel independen mampu menjelaskan variasi pada kinerja keuangan perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat

Sektor properti dan real estate di Indonesia merupakan pilar strategis ekonomi nasional yang perkembangannya didorong oleh urbanisasi, kebutuhan hunian, serta ruang komersial, terutama sejak penggabungan bursa menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 2007 yang memperluas akses pendanaan melalui pasar modal.

Industri ini memiliki diversifikasi yang luas, mencakup sub-sektor hunian, komersial, industri, penggunaan khusus, pengembangan lahan, hingga jasa investasi, namun sangat rentan terhadap tantangan makroekonomi seperti fluktuasi suku bunga dan harga tanah yang menuntut pengelolaan likuiditas serta mitigasi *financial distress* secara ketat. Mengingat sifat proyeknya yang padat modal dan berjangka panjang, keberhasilan perusahaan-perusahaan sampel dalam penelitian ini sangat bergantung pada transparansi tata kelola serta efisiensi manajemen keuangan guna menjaga keberlangsungan operasional dan kepercayaan investor.

Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah metode penelitian yang mengolah dan menyajikan data dalam bentuk yang mudah dipahami melalui tabulasi. Dalam penelitian ini, variabel yang dianalisis adalah Kinerja Keuangan (Y), *Financial Distress* (X1), dan *Likuiditas* (X2).

Tabel 1. Data Statistik Deskriptif

	Y	X1	X2
Mean	0.035165	0.225490	1.063374
Median	0.032128	0.000000	1.095312
Maxi	0.079283	1.000000	2.294079
Mini	0.005035	0.000000	-0.001689
Sum	7.173738	46.000000	216.9283
Obser.	204	204	204

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan Eviews 12

Berdasarkan hasil analisis statistik deskriptif terhadap 204 observasi menggunakan Eviews 12, variabel kinerja keuangan (Y) memiliki nilai rata-rata sebesar 0,035165 dengan rentang antara 0,005035 hingga 0,079283. Variabel *financial distress* (X1) menunjukkan nilai rata-rata 0,225490 dan median 0,000000, yang mengindikasikan bahwa mayoritas perusahaan sampel berada dalam kondisi sehat secara finansial meskipun terdapat beberapa entitas yang mengalami kesulitan keuangan (nilai maksimum 1,000000). Sementara itu, variabel likuiditas (X2) mencatatkan nilai rata-rata sebesar 1,063374 dengan fluktuasi yang cukup lebar antara nilai minimum -0,001689 hingga maksimum 2,294079, mencerminkan adanya variasi yang signifikan dalam kemampuan perusahaan sektor properti dan *real estate* dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya selama periode penelitian.

Analisis Regresi Linear Berganda

Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linear berganda, di mana terdapat satu variabel dependen *Financial Distress* (X₁) dan Likuiditas (X₂). Untuk mengetahui arah hubungan, baik positif maupun negatif, antar variabel dalam penelitian ini, hasilnya dapat dilihat pada gambar analisis regresi linear berganda yang disajikan berikut ini:

Tabel 2. Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.021637	0.003009	7.190998	0.0000
X1	-0.010115	0.002867	-3.528591	0.0005
X2	0.014867	0.002037	7.297047	0.0000

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan Eviews 12

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon$$

$$Y = 0.021637 - 0.010115 X_1 + 0.014867 X_2$$

Penjelasan berdasarkan persamaan regresi di atas adalah sebagai berikut:

1. Nilai Konstanta (*Intercept*)

Nilai konstanta sebesar 0.021637 menunjukkan bahwa apabila variabel independen *financial distress* (X₁) dan likuiditas (X₂) bernilai nol, maka variabel dependen kinerja keuangan (Y) tetap memiliki nilai positif sebesar 0.021637. Artinya, dalam kondisi ketika perusahaan tidak mengalami *financial distress* dan tingkat likuiditas berada pada titik nol, kinerja keuangan perusahaan masih memiliki dasar nilai yang relatif stabil. Konstanta ini menggambarkan faktor-faktor lain di luar model yang tetap memberikan kontribusi terhadap kinerja keuangan perusahaan meskipun X₁ dan X₂ tidak berpengaruh.

2. Variabel *Financial Distress* (X₁)

Koefisien regresi untuk variabel *financial distress* (X_1) bernilai -0.010115, yang berarti bahwa setiap peningkatan satu satuan *financial distress* akan menurunkan kinerja keuangan (Y) sebesar 0.010115 dengan asumsi variabel lainnya konstan. Tanda negatif ini konsisten dengan teori dan penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa semakin tinggi tingkat *financial distress* yang dialami perusahaan, maka semakin rendah kinerja keuangan yang dicapai, karena perusahaan dalam kondisi kesulitan keuangan cenderung menghadapi penurunan profitabilitas, keterbatasan pendanaan, serta meningkatnya risiko kebangkrutan.

3. Variabel Likuiditas (X_2)

Koefisien regresi untuk variabel likuiditas (X_2) adalah 0.014867, menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu satuan likuiditas akan meningkatkan kinerja keuangan (Y) sebesar 0.014867 dengan asumsi variabel lain tetap. Hal ini berarti semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, semakin baik pula kinerja keuangannya. Nilai koefisien yang positif menggambarkan bahwa perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas memadai cenderung lebih dipercaya oleh investor, memiliki fleksibilitas keuangan lebih baik, dan mampu mengoptimalkan aktivitas operasional yang berdampak pada peningkatan kinerja keuangan.

Uji Hipotesis

1. Uji t Parsial

Dalam penelitian ini, digunakan uji t (*t-test*) untuk mengetahui apakah masing-masing variabel independen, yaitu *financial distress* dan likuiditas, berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen, yaitu kinerja keuangan. Hasil pengujian, dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Hasil Uji t Parsial

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.021637	0.003009	7.190998	0.0000
X1	-0.010115	0.002867	-3.528591	0.0005
X2	0.014867	0.002037	7.297047	0.0000

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan Eviews 12

Hasil pengujian menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar -3,528591 lebih besar dari t tabel (1,971), sehingga hipotesis alternatif (H_1) diterima. Hal ini mengindikasikan bahwa *financial distress* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Dengan demikian, peningkatan tingkat *financial distress* akan diikuti oleh penurunan kinerja keuangan perusahaan, yang disebabkan oleh keterbatasan likuiditas, meningkatnya beban utang, serta menurunnya kepercayaan pihak eksternal, sehingga aktivitas operasional tidak dapat berjalan secara optimal.

Selanjutnya, hipotesis alternatif (H_2) juga diterima, yang menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Hal ini berarti bahwa semakin tinggi tingkat likuiditas perusahaan, maka semakin baik kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, menjaga stabilitas arus kas, serta meningkatkan kepercayaan investor dan kreditor. Kondisi tersebut memungkinkan perusahaan menjalankan kegiatan operasional secara lebih efisien, sehingga kinerja keuangan yang dihasilkan menjadi lebih optimal.

2. Uji F Simultan

Uji F bertujuan untuk mengetahui pengaruh *financial distress* dan likuiditas secara simultan terhadap kinerja keuangan. Adapun hasil pengujian, dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. Hasil Uji F Simultan

Weighted Statistics			
Root MSE	0.013634	R-squared	0.235395
Mean dependent var	0.016555	Adjusted R-squared	0.227787
S.D. dependent var	0.015631	S.E. of regression	0.013736
Sum squared resid	0.037922	F-statistic	30.94050
Durbin-Watson stat	2.049141	Prob (F-statistic)	0.000000

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan Eviews 12

Berdasarkan hasil Uji F Simultan, nilai F hitung sebesar 30.94050 secara signifikan lebih besar daripada F tabel (3,89). Konsisten dengan hasil ini, nilai probabilitas (*Prob*) yang diperoleh adalah 0,000000, jauh lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05, maka hipotesis alternatif (H2) diterima. Temuan ini secara tegas menunjukkan bahwa variabel independen *financial distress* dan likuiditas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Dengan kata lain, model regresi yang telah dibangun ini valid dan secara kolektif mampu menjelaskan variasi atau perubahan yang terjadi pada kinerja keuangan, mengindikasikan bahwa kedua faktor tersebut, bila ditinjau bersamaan, memiliki peran penting dalam memengaruhi kinerja keuangan.

3. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) adalah ukuran yang menunjukkan seberapa baik model regresi menjelaskan variabilitas data, dengan nilai yang berkisar antara 0 hingga 1.

Tabel 5. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Weighted Statistics			
Root MSE	0.013634	R-squared	0.235395
Mean dependent var	0.016555	Adjusted R-squared	0.227787
S.D. dependent var	0.015631	S.E. of regression	0.013736
Sum squared resid	0.037922	F-statistic	30.94050
Durbin-Watson stat	2.049141	Prob (F-statistic)	0.000000

Sumber: Data sekunder yang diolah dengan Eviews 12

Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan bahwa nilai Adjusted R-squared adalah 0.227787. Ini berarti sekitar 22,78% variasi kinerja keuangan (Y) dapat dijelaskan oleh variabel independen dalam model, yaitu *Financial Distress* (X1) dan Likuiditas (X2). Sementara itu, sisanya sebesar 77,22% dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian ini yang tidak dimasukkan ke dalam persamaan regresi, seperti ukuran perusahaan, profitabilitas, leverage, tata kelola perusahaan, maupun kondisi makroekonomi yang dapat memengaruhi kinerja keuangan. Nilai *Adjusted R-Squared* yang relatif rendah ini menunjukkan bahwa meskipun *financial distress* dan likuiditas berpengaruh signifikan, namun masih terdapat banyak faktor eksternal maupun internal lain yang juga berperan penting dalam menentukan kinerja keuangan perusahaan.

Pembahasan

1. Pengaruh *Financial Distress* terhadap Kinerja Keuangan

Secara konseptual, *financial distress* merupakan kondisi ketika perusahaan menghadapi kesulitan keuangan yang ditandai dengan ketidakmampuan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam perspektif Signaling Theory, kondisi ini memberikan sinyal negatif kepada investor dan kreditor yang berdampak pada menurunnya tingkat kepercayaan pasar. Penurunan kepercayaan tersebut berimplikasi pada terbatasnya akses pendanaan serta melemahnya kinerja keuangan perusahaan. Oleh karena itu, semakin tinggi tingkat *financial distress*, semakin besar potensi penurunan kinerja keuangan.

Pengaruh negatif *financial distress* terhadap kinerja keuangan terjadi karena perusahaan cenderung memprioritaskan upaya mempertahankan keberlangsungan usaha dibandingkan ekspansi bisnis. Kondisi ini mendorong perusahaan untuk mengurangi investasi produktif, menunda pengembangan usaha, serta melakukan efisiensi biaya yang pada akhirnya dapat menurunkan produktivitas. Selain itu, meningkatnya risiko gagal bayar turut menambah beban bunga dan menekan tingkat profitabilitas, sehingga kinerja keuangan tidak dapat dicapai secara optimal.

Dalam konteks perusahaan properti dan real estate di Indonesia, risiko *financial distress* relatif tinggi karena ketergantungan pada pembiayaan eksternal seperti pinjaman bank dan obligasi. Pada periode 2021–2024, tekanan ekonomi, kenaikan suku bunga, serta ketidakpastian pascapandemi menyebabkan penurunan penjualan properti dan terganggunya arus kas, sementara kewajiban pembayaran utang tetap berjalan. Kondisi ini memperbesar potensi terjadinya *financial distress* yang berdampak pada penurunan kinerja keuangan perusahaan.

Secara empiris, perusahaan yang mengalami *financial distress* juga cenderung melakukan langkah efisiensi seperti pengurangan tenaga kerja, penghentian proyek, hingga divestasi aset untuk menjaga likuiditas. Meskipun strategi tersebut dapat membantu dalam jangka pendek, dalam jangka panjang justru berpotensi menurunkan kapasitas perusahaan dalam menghasilkan pendapatan berkelanjutan. Hal ini juga memicu sikap kehati-hatian investor dalam menanamkan modal, sehingga semakin menekan kinerja keuangan perusahaan.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Putri dan Yuliani (2021), Arifin (2020), serta Fachrudin (2021) yang menyatakan bahwa *financial distress* berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan, baik melalui penurunan efisiensi operasional maupun melemahnya profitabilitas perusahaan.

2. Pengaruh *Likuiditas* terhadap Kinerja Keuangan

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo, seperti utang dagang dan bunga pinjaman. Tingkat likuiditas yang tinggi mencerminkan kelancaran arus kas serta efektivitas pengelolaan aset lancar, sehingga perusahaan mampu menjalankan aktivitas operasional tanpa hambatan keuangan. Sebaliknya, likuiditas yang rendah berpotensi menimbulkan keterlambatan pembayaran kewajiban yang dapat mengganggu operasional dan menurunkan kepercayaan kreditor maupun investor.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan properti dan real estate dengan tingkat likuiditas yang tinggi cenderung memiliki kinerja keuangan yang lebih baik, yang ditandai

dengan peningkatan laba, efisiensi biaya, serta optimalisasi pengembalian aset. Kondisi ini terjadi karena perusahaan tidak terlalu bergantung pada pembiayaan jangka pendek, sehingga stabilitas keuangan lebih terjaga dan fleksibilitas dalam pengambilan keputusan strategis, seperti ekspansi dan investasi, dapat ditingkatkan.

Dengan demikian, likuiditas memiliki peran strategis dalam mendukung kinerja keuangan yang sehat. Tingkat likuiditas yang optimal memungkinkan perusahaan lebih tangguh dalam menghadapi tekanan finansial dan dinamika pasar. Oleh karena itu, manajemen perlu mengelola likuiditas secara seimbang melalui pengendalian kas, piutang, dan persediaan agar tidak menimbulkan inefisiensi maupun risiko kesulitan keuangan.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Nugroho dan Handayani (2020) serta Simanjuntak dan Rahayu (2019) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Hal ini menegaskan bahwa dalam sektor yang padat modal seperti properti dan real estate, likuiditas merupakan fondasi utama dalam menjaga stabilitas, meningkatkan profitabilitas, dan memperkuat daya saing perusahaan.

3. Pengaruh *Financial Distress* dan *Likuiditas* terhadap Kinerja Keuangan

Temuan penelitian ini mengindikasikan bahwa *financial distress* dan likuiditas merupakan dua aspek yang saling berkaitan dalam menentukan kinerja keuangan perusahaan. Perusahaan yang mampu menjaga tingkat likuiditas sekaligus menghindari kondisi *financial distress* cenderung menunjukkan kinerja keuangan yang lebih optimal. Sebaliknya, tekanan finansial yang disertai dengan rendahnya likuiditas dapat menurunkan kepercayaan investor, memperburuk kondisi keuangan, dan meningkatkan risiko kebangkrutan. Oleh karena itu, pengelolaan kas yang efektif serta mitigasi risiko *financial distress* menjadi faktor kunci dalam menjaga stabilitas keuangan perusahaan.

Dalam konteks perusahaan properti dan real estate, kedua variabel ini memiliki peran yang semakin krusial mengingat karakteristik industri yang padat modal dan memiliki siklus keuangan jangka panjang. Kebutuhan pendanaan yang besar serta perputaran kas yang relatif lambat menuntut perusahaan untuk menjaga likuiditas agar operasional tetap berjalan. Di sisi lain, kegagalan dalam mengelola utang proyek atau penurunan permintaan pasar dapat memicu *financial distress*. Dengan demikian, integrasi manajemen likuiditas dan pengendalian risiko keuangan menjadi penting untuk menjaga kestabilan kinerja keuangan di tengah dinamika eksternal seperti inflasi dan suku bunga yang berfluktuasi.

Implikasi praktis dari temuan ini menegaskan bahwa manajemen perusahaan perlu menerapkan strategi keuangan yang komprehensif, seperti pemantauan rasio likuiditas (misalnya *current ratio* dan *quick ratio*), serta pengembangan sistem peringatan dini terhadap potensi *financial distress*. Selain itu, perusahaan perlu menjaga struktur permodalan yang seimbang, mengurangi ketergantungan pada utang jangka pendek, serta membangun hubungan yang baik dengan kreditor dan investor. Pendekatan ini dapat meningkatkan ketahanan finansial sekaligus memperkuat nilai perusahaan dalam jangka panjang.

Lebih lanjut, hasil uji koefisien determinasi menunjukkan nilai *Adjusted R-Squared* sebesar 0,227787, yang berarti bahwa 22,78% variasi kinerja keuangan dapat dijelaskan oleh variabel *financial distress* dan likuiditas. Sementara itu, sebesar 77,22% dipengaruhi oleh faktor lain di luar model, seperti ukuran perusahaan, profitabilitas, leverage, tata kelola perusahaan, serta kondisi makroekonomi. Nilai ini mengindikasikan bahwa meskipun kedua variabel memiliki pengaruh signifikan, masih terdapat determinan lain yang turut berperan

dalam membentuk kinerja keuangan perusahaan. Faktor-faktor tersebut mencakup aspek internal seperti efisiensi operasional, struktur modal, kualitas sumber daya manusia, dan inovasi, serta faktor eksternal seperti inflasi, suku bunga, nilai tukar, persaingan industri, dan regulasi pemerintah. Selain itu, aspek non-keuangan seperti reputasi perusahaan, kepuasan pelanggan, serta hubungan dengan pemangku kepentingan juga berkontribusi terhadap pencapaian kinerja keuangan yang optimal.

KESIMPULAN

Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan pada penelitian yang telah dilakukan mengenai “*Pengaruh Financial Distress dan Likuiditas terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Property dan Real Estat yang Terdaftar di BEI Tahun 2021–2024*”, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. *Financial Distress* (X_1) terbukti berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Artinya, semakin tinggi tingkat kesulitan keuangan yang dialami perusahaan, maka kinerja keuangan perusahaan akan semakin menurun. Kondisi *financial distress* mencerminkan adanya masalah likuiditas maupun solvabilitas yang membuat perusahaan sulit memenuhi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjangnya.
2. Likuiditas (X_2) juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki likuiditas tinggi memiliki kemampuan yang lebih baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, menjaga kepercayaan pihak eksternal, dan menghindari krisis keuangan. Tingkat likuiditas yang baik memungkinkan perusahaan mengelola aset lancar secara efisien, mempertahankan stabilitas operasional, serta mengambil peluang bisnis tanpa tergantung pada utang jangka pendek yang berisiko.
3. Secara simultan, *Financial Distress* dan Likuiditas bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Kombinasi dari rendahnya tingkat financial distress dan tingginya likuiditas menciptakan kondisi keuangan yang stabil, yang pada akhirnya mendukung pencapaian kinerja keuangan yang optimal.

Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan penelitian di atas, maka dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya berfokus pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estat* yang terdaftar di BEI, sehingga bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk memperluas objek penelitian pada sektor lain seperti manufaktur, keuangan, atau energi untuk memperoleh hasil yang lebih generalisasi.
2. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini hanya terbatas pada *Financial Distress* dan Likuiditas, sehingga bagi peneliti di masa depan disarankan untuk menambahkan variabel lain seperti profitabilitas, leverage, efisiensi operasional, maupun struktur modal yang juga berpengaruh terhadap kinerja keuangan.
3. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Financial Distress* dan likuiditas memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan, sehingga manajemen perusahaan disarankan untuk lebih memperhatikan pengelolaan arus kas, utang, dan aset lancar guna mencegah tekanan keuangan yang bisa menurunkan kinerja. Perusahaan perlu

memperkuat manajemen risiko dan menjaga stabilitas likuiditas agar tetap kompetitif dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Angguda, W. R., Blongkod, H., & Mahmud, M. (2024). Penggunaan Laba dan Arus Kas untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress: Studi Kasus pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2022. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6(5), 3720–3729. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i5.1199>
- Anwar Ramli, A. A. R. I. A. A. (2022). Pengaruh Arus Kas terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sub Sektor Telekomunikasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2011-2020. *Jurnal Pendidikan dan Konseling*, 4, 1349–1358.
- Arifin, Z. (2020). Pengaruh Financial Distress terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan (JIMAT)*, 11(2), 134–145. <https://doi.org/10.36441/jimat.v11i2.1254>
- Astarini, D. A. O., Murapi, I., & Apriana, L. (2024). Menguji Pengaruh Faktor-Faktor Ratio Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Analisis Regresi Linear Berganda. *Journal of Information System, Applied, Management, Accounting and Research*, 8(3), 629. <https://doi.org/10.52362/jisamar.v8i3.1521>
- Bader, M. A., & Damayanti, C. R. (2024). Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Corporate Governance Terhadap Financial Distress. *Jurnal Riset Keuangan dan Akuntansi*, 10(1), 12–27. <https://doi.org/10.25134/jrka.v10i1.9519>
- Daulay, A. R., Astuti, W., & Irfan. (2022). Pengaruh Return on Asset (ROA), Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), dan Capital Adequacy Ratio (CAR) Terhadap Bagi Hasil Deposito Mudharabah Pada Bank UMUM Syariah di Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, 8(2), 174–184. <https://doi.org/10.38204/jrak.v8i2.980>
- Devi, S., Warasniasih, Masdiantini, P. R., & Musmini, L. S. (2020). The impact of COVID-19 pandemic on the financial performance of firms on the Indonesia stock exchange. *Journal of Economics, Business, and Accountancy Ventura*, 23(2), 226–242.
- Dewi, P. M., & Cahyono, K. E. (2022). Pengaruh Financial Performance, Financial Distress Dan Likuiditas Terhadap Harga Saham. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 11(2).
- Fadillah, R. N., & Prasetyo, T. E. (2020). Pengaruh Likuiditas dan Financial Distress terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 9(7), 1–18. <https://doi.org/10.31289/jira.v9i7.2506>
- Fahmi, I. (2015). Analisis Laporan Keuangan. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Ghozali, I. (2016). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23 (Edisi 8). Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

- Gunawan, C., Sudarsi, S., & Aini, N. (2022). Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Risiko Operasional Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Industri Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2018-2020. *Dinamika Akuntansi Keuangan dan Perbankan*
- Hasibuan, L. (2023). *Analisa Laporan Keuangan Syariah*. Merdeka Kreasi Group. Yogyakarta.
- Helmi, H. (2019). Pentingnya Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan. *Jurnal Akuntansi Unihaz - JAZ*, 2(1), 1–10.
- Hidayat, W. W. (2018). *Dasar-dasar Analisa Laporan Keuangan*. Uwais Inspirasi Indonesia. Ponorogo.
- Hidayati, N. (2024). *Teori Akuntansi (Teori, Implementasi dan Perkembangannya)*. Green Pustaka Indonesia. Yogyakarta.
- Kariyoto. (2017). *Analisa Laporan Keuangan*. Universitas Brawijaya Press. Malang.
- Kusumaningtyas, E. (2022). *Konsep dan Praktik Ekonometrika Menggunakan Eview*. Academia Publication. Semarang.
- Munawar. (2022). *Teori dan Aplikasi Akuntansi Keuangan*. Yayasan Penerbit Muhammad Zaini. Aceh.
- Nadila, Munandar, A., & Nurrahmatiah, N. (2024). Analisis Rasio Likuiditas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sub Sektor Farmasi Di BEI. *Profit: Jurnal Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 3(3), 243–253. <https://doi.org/10.58192/profit.v3i3.2397>
- Naifaroh, L., Fazarwati, D., & Suprihatin, N. S. (2022). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Financial Distress. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 7(1), 95–107. <https://doi.org/10.52062/jaked.v18i1.3042>
- Nirawati, L., Samsudin, A., Stifanie, A., Setianingrum, M. D., Syahputra, M. R., Khrisnawati, N. N., & Saputri, Y. A. (2022). Profitabilitas dalam perusahaan. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 5(1), 60–68.
- Nugroho, A., & Handayani, S. R. (2020). Analisis Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di BEI. *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, 11(1), 55–69. <https://doi.org/10.18202/jam.v11i1.2345>
- Putri, A. N., & Yuliani, S. (2021). Pengaruh Financial Distress terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Real Estate dan Properti di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia*, 18(3), 234–246. <https://doi.org/10.21002/jaki.v18i3.2897>
- Putri, M. O., Agustina, U., Indriani, H. L., & Wiriani, E. (2024). Penerapan Sistem Akuntansi Sumber Daya Manusia Terhadap Kinerja Karyawan Pada Bengkel Daniyah Lubis Motor. *Jurnal Rimba : Riset Ilmu manajemen Bisnis dan Akuntansi*, 2(2), 210–219. <https://doi.org/10.61132/rimba.v2i2.724>

- Rahmansyah, A., & Helliana. (2023). Pengaruh Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi*, 3(1), 111–116. <https://doi.org/10.32795/hak.v3i1.2301>
- Septiano, R., & Mulyadi, R. (2023). Pengaruh Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Revenue: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 3(2), 525–535.
- Setiawan, S. (2023). *Pengolahan Data dan Analisa Statistik dengan Eviews*. Penerbit NEM. Jakarta: Penerbit Andi.
- Simanjuntak, A., & Rahayu, D. (2019). Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 7(2), 92–100. <https://doi.org/10.37727/jeb.v7i2.312>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif*. Alfabeta. Bandung. <https://doi.org/10.1007/s13398-014-0173-7.2>
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung. <https://doi.org/10.1007/s13398-014-0173-7.2>
- Susilowati, W. T. (2021). Pengaruh Financial Distress terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2019). *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Finansial Indonesia*, 5(1), 31–38. <https://doi.org/10.31629/jiafi.v5i1.3863>
- Trianto, A. (2018). Analisis Laporan Keuangan Sebagai Alat Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Pada PT. Bukit Asam (Persero) Tbk Tanjung Enim. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Global Masa Kini*, 8(3), 1–10. <https://doi.org/10.36982/jiegm.k.v8i3.346>
- Yuniawati, R. I. (2023). *Akuntansi Manajemen*. Widina Bhakti Persada. Bandung.
- Zamzami, F., & Nusa, N. D. (2021). *Akuntansi Pengantar 1 (Cetakan Kedua)*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.