

ABSTRAK

ANALISIS *FINANCIAL DISTRESS* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN MAKROEKONOMI SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019–2023

Retno Ningsih

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *financial distress* terhadap nilai perusahaan dengan mempertimbangkan peran suku bunga sebagai variabel moderasi. Objek penelitian adalah perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019–2023. *Financial distress* dalam penelitian ini diukur menggunakan metode Altman Z"-Score, sedangkan nilai perusahaan diproksikan melalui rasio *Price to Book Value* (PBV). Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis regresi data panel serta *Moderated Regression Analysis* (MRA) menggunakan aplikasi EViews. Hasil pengolahan data menunjukkan bahwa *financial distress* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi keuangan perusahaan yang tidak sehat dapat menurunkan persepsi pasar terhadap nilai perusahaan. Namun, variabel makroekonomi berupa tingkat suku bunga tidak mampu memoderasi hubungan antara *financial distress* dan nilai perusahaan secara signifikan. Temuan ini mengindikasikan bahwa pengaruh kesulitan keuangan terhadap nilai perusahaan cenderung berdiri sendiri, tanpa dipengaruhi oleh naik turunnya suku bunga selama periode penelitian. Penelitian ini memberikan kontribusi penting dalam memperkuat pemahaman mengenai pengaruh kondisi keuangan internal dan faktor eksternal terhadap nilai perusahaan, serta dapat menjadi acuan bagi manajemen, investor, dan regulator dalam pengambilan keputusan strategis di sektor properti.

Kata kunci: *Financial Distress*, Altman Z"-Score, Nilai Perusahaan, *Price to Book Value* (PBV), Suku Bunga, Makroekonomi.

ABSTRACT

ANALYSIS OF FINANCIAL DISTRESS ON FIRM VALUE WITH MACROECONOMIC FACTORS AS A MODERATING VARIABLE IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE FOR THE PERIOD 2019–2023

Retno Ningsih

This study aims to examine the effect of financial distress on firm value by considering the moderating role of interest rates. The research focuses on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2019–2023 period. Financial distress is measured using the Altman Z''-Score, while firm value is proxied by the Price to Book Value (PBV) ratio. A quantitative approach was applied, utilizing panel data regression and Moderated Regression Analysis (MRA) with the help of EViews software. The analysis results indicate that financial distress has a significant effect on firm value. This implies that poor financial condition tends to reduce investor confidence and market valuation of the firm. However, the macroeconomic factor, represented by the interest rate, does not significantly moderate the relationship between financial distress and firm value. This suggests that the influence of financial distress on firm value tends to persist regardless of interest rate fluctuations during the research period. The findings offer meaningful insights for company management, investors, and policymakers to better understand the impact of internal financial health and external economic conditions on firm value in the property and real estate industry.

Keywords: Financial Distress, Altman Z''-Score, Firm Value, Price to Book Value (PBV), Interest Rate, Macroeconomics.