

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA

Holyvia¹ Yuhelmi² Rika Desiyanti³

Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Bung Hatta Padang

e-mail: holivvia@gmail.com, yuhelmi@bunghatta.ac.id, rikadesiyanti@bunghatta.ac.id

PENDAHULUAN

Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang diprediksi mengalami pertumbuhan kinerja yang positif di tahun 2020 mendatang, mengingat diyakini di tahun tersebut pertumbuhan ekonomi Indonesia akan meningkat hingga 7% pertahun. Meningkatnya pertumbuhan sektor ekonomi akan di iringi dengan semakin membaiknya kemampuan masyarakat dalam membeli sarana perumahan. Prediksi yang diperoleh dari pengamatan para ahli ekonomi nasional tersebut sedikit bertolak belakang dengan kondisi perusahaan di sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia dalam beberapa tahun terakhir, khususnya jika dari perkembangan laba usaha. Dalam mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba digunakan *return on assets* yang diukur dengan persentase. Menurut [1] dalam laba yang dihasilkan perusahaan dapat dijadikan acuan untuk memprediksi kemungkinan terjadinya *financial distress* dalam sebuah perusahaan. *Financial distress* merupakan sebuah kondisi dimana perusahaan mengalami masalah keuangan, yang terlihat dari penurunan laba atau pun disebabkan oleh faktor lainnya. Ketika perusahaan terus menerus mengalami penurunan laba atau posisi laba yang bernilai negatif menunjukkan kecenderungan *financial distress* yang akan terjadi dalam sebuah perusahaan akan semakin tinggi.

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini yang menjadi populasi adalah seluruh perusahaan yang terdaftar didalam kelompok industri pertambangan di Bursa Efek Indonesia. Jumlah perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia relatif sedikit yaitu 35 perusahaan sehingga mendorong peneliti untuk menggunakan seluruh perusahaan *real estate* dan *property* untuk dijadikan sampel. Oleh sebab itu metode pengambilan sampel yang digunakan adalah sensus. Menurut [2] metode sensus adalah tahapan pengambilan sampel yang melibatkan seluruh data observasi berupa perusahaan dalam satu kelompok industri. Data yang digunakan adalah data sekunder yaitu data laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia yang di download melalui www.idx.co.id Data yang digunakan dari tahun 2014 – 2018. Metode analisis data yang digunakan adalah regresi data panel yang diolah dengan menggunakan *eviews*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Model regresi panel yang digunakan adalah *Random Effect* karena didalam model analisis persyaratan yang terpilih adalah *Hausman Test* dan *LM Test*. Berdasarkan hasil pengolahan data yang telah dilakukan diperoleh ringkasan hasil terlihat pada Tabel 1 di bawah ini:

Tabel 1
Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis

Keterangan	Koefisien Regresi	Prob	Cut Off	Kesimpulan
Constanta	2.131	0.0000		
Likuiditas	-0.028	0.0000	≤ 0.05	Diterima
Profitabilitas	-0.013	0.0001	≤ 0.05	Diterima
Aktivitas Rasio	0.003	0.8164	≤ 0.05	Ditolak
Rasio Laba Ditahan	-0.091	0.0002	≤ 0.05	Diterima
	R ² 0.439			
	F-prob 0.000			



Sesuai dengan ringkasan hasil pengujian hipotesis diperoleh nilai koefisien determinasi sebesar 0.439. Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa variabel likuiditas, proditabilitas, rasio aktivitas dan rasio laba ditahan mampu memberikan variasi kontribusi dalam mempengaruhi kecenderungan terjadinya *financial distress* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia sebesar 43.90% sedangkan sisanya 66.10% lagi dijelaskan oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam model penelitian saat ini.

Pada tahapan pengujian F-statistik diperoleh nilai *Probability* sebesar 0.000. Hasil yang diperoleh tersebut menunjukkan bahwa nilai *probability* sebesar 0.000 jauh berada dibawah tingkat kesalahan 0.05 maka keputusannya adalah sehingga dapat disimpulkan bahwa rasio likuiditas, aktivitas rasio, profitabilitas dan rasio laba ditahan merupakan variabel yang tepat untuk terus digunakan dalam memprediksi terjadinya *financial distress* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia atau model analisis dinyatakan tepat atau fit.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis pertama ditemukan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia. Hasil yang diperoleh sejalan dengan penelitian [3] menemukan bahwa likuiditas yang diukur dengan *current ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Selanjutnya hasil penelitian [4] ditemukan bahwa likuiditas perusahaan yang diukur dengan *current ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress* pada perusahaan manufaktur.

Pada tahapan pengujian hipotesis kedua ditemukan net profit margin berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian hipotesis kedua diterima. Hasil yang diperoleh pada tahapan pengujian hipotesis kedua konsisten dengan temuan penelitian [5] menemukan bahwa *net profit margin* berpengaruh negatif terhadap terjadinya risiko *financial distress* pada perusahaan Transportasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Sesuai dengan hasil pengujian hipotesis ketiga ditemukan bahwa aktivitas rasio tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor

Property dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Selain itu pada tahapan pengujian hipotesis keempat ditemukan bahwa rasio laba ditahan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap inancial distresss pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Hasil yang diperoleh sejalan dengan penelitian Mufidah [6] menemukan bahwa laba ditahan berpengaruh negatif terhadap *financial distress* yang diukur dengan leverage pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesi

KESIMPULAN DAN SARAN

Likuiditas yang diukur dengan *current ratio*, *profitabilitas* yang diukur dengan net profit margin dan rasio laba ditahan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia, sedangkan rasio aktivitas tidak berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia

Bagi perusahaan, disarankan untuk mengurangi risiko kemungkinan terjadinya *financial distress*. Dalam hal ini perusahaan harus dapat menjaga posisi likuiditasnya, agar kegiatan operasional dapat terlaksana, selain itu perusahaan harus juga berusaha meningkatkan kemampuan mereka dalam menghasilkan laba yang konsisten

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- [1] S. a Ross, Westerfield, and Jaffe, *Corporate Finance, 9th Ed.* Irwin: McGraw-Hill, 2012.
- [2] Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.* Bandung: Alfabeta, 2014.

Jurnal

- [3] F. Julius, "Pengaruh Financial Leverage, Firm Growth, Laba dan Arus Kas Terhadap Financial Distress," *JOM Fekon*, vol. Vol.4, no. No.1, pp. 1164–1178, 2017.
- [4] S. Bakhri, E. Listyaningsih, and Nurbaiti, "Pengaruh Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Transportasi," *J. Ris. Akunt. dan Manaj.*, vol. 7, no. 1, pp. 40–47, 2018.



- [5] N. M. Sunarsih and N. P. S. Dewi, "Pengaruh Penerapan Employee Stock Option Plan (ESOP) pada Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan," *J. Ekon. dan Pariwisata*, vol. 13, no. 2, pp. 111–118, 2018.
- [6] A. R. Mufida, "Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Potensi Terjadinya Financial Distress," *JBMI (Jurnal Bisnis, Manajemen, dan Inform.)*, vol. 16, no. 3, p. 297, 2020.

