

ANALISIS KINERJA KEUANGAN DALAM MEMPREDIKSI *FINANCIAL DISTRESS* PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2013-2018

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian

Program Pendidikan Sarjana

Program Studi Manajemen



Oleh :

TRLUTAMI

2018210885

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HAYAM WURUK PERBANAS**

SURABAYA

2022

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Tri Utami
Tempat, Tanggal Lahir : Sumenep, 5 Desember 1999
N.I.M : 2018210885
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Keuangan
Judul : Analisis Kinerja Keuangan Dalam Memprediksi
Financial Distress Perusahaan Property Dan Real
Estate Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-
2018

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,

Tanggal :

(Dr.Dra.Ec. Wiwik Lestari, M.Si)

NIDN: 0705056502

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen

Tanggal :

(Burhanudin, SE, M.Si.Ph.D.)

NIDN: 0719047701

ANALISIS KINERJA KEUANGAN DALAM MEMPREDIKSI *FINANCIAL DISTRESS* PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2013-2018

Tri Utami

2018210885

Universitas Hayam Wuruk Perbanas Surabaya

Email : 2018210885@students.perbanas.ac.id

Financial distress is a condition that occurs when a company suffers serious losses due to liabilities that exceed the company's assets so that the company has the potential to go bankrupt. To see indicators of a company's health level, financial performance can be used, which consists of liquidity, activity, profitability, and solvency performance. However, this study does not use liquidity performance because the industry companies studied are property and real estate companies.

This study uses historical research with secondary data types in the form of financial statements obtained from the Indonesia Stock Exchange (IDX). The sample used is property and real estate companies in the 2013-2018 period which are included in the criteria. The analytical technique used is logistic regression analysis.

The results of this study indicate that profitability performance (ROA) and activity performance (TATO) have a significant negative effect in predicting financial distress conditions, while solvency performance (DER) has no significant effect in predicting financial distress conditions.

Keyword : *profitability performance, solvency performance, activity performance, financial distress*

PENDAHULUAN

Beberapa tahun belakangan ini perusahaan subsektor *property* dan *real estate* selalu ada yang *delisting* dari Bursa Efek Indonesia. Pada tahun 2017 Lamicitra Nusantara Tbk mengalami *delisting* dari Bursa Efek Indonesia. *Financial distress* merupakan kondisi yang terjadi ketika perusahaan mengalami kerugian serius akibat kewajiban yang melebihi asset perusahaan sehingga perusahaan berpotensi mengalami kebangkrutan.

Berdasarkan studi empiris yang dilakukan oleh Andre dan Taqwa (2014) menyatakan bahwa *return on asset* (ROA) memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Semakin tinggi nilai *return on asset* (ROA) menunjukkan semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, artinya resiko perusahaan mengalami *financial distress* semakin kecil. Giovanni et al. (2020), Moch et al. (2019), Hidayat dan Meiranto (2014), dan Mas'ud dan Srengga Reva Maymi

(2015) membuktikan bahwa kinerja profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Komang et al. (2017), Sucipto dan Muazaroh (2017) membuktikan bahwa kinerja profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*.

Kinerja total hutang terhadap modal sendiri (*debt to equity ratio*). Dibutuhkan suatu keseimbangan antara risiko dan pengembalian sehingga dapat mencapai titik yang optimal. Giovanni, Utami, dan Yuzevin (2020), Rusli, Prihatni dan Buchdadi (2019), Hidayat dan Meiranto (2014), dan Imam dan Maymi (2015) membuktikan bahwa kinerja solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Komang, Dewi, dan Dana (2017) dan Sucipto dan Muazaroh (2017) membuktikan bahwa kinerja solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*.

Total asset turnover merupakan kinerja keuangan standar yang mengilustrasikan atau menggambarkan kemampuan menghasilkan penjualan dari aset perusahaan. Semakin besar *total asset turnover* berarti semakin efektif dan efisien pengelolaan total aset yang dilakukan oleh pihak manajemen dalam suatu perusahaan dan semakin besar *total asset turnover* kemungkinan perusahaan mengalami kegagalan semakin kecil. Giovanni, Utami, dan Yuzevin (2020), Moch, Prihatni, dan Buchdadi (2019), Hidayat dan Meiranto (2014), dan Sucipto dan Muazaroh (2017) membuktikan bahwa kinerja aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Mas'ud dan Srengga Reva Maymi (2015)

membuktikan bahwa kinerja aktivitas berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*.

Dari perbedaan hasil penelitian terdahulu dan pentingnya melihat indikator kesehatan perusahaan melalui kinerja keuangan bagi kelangsungan hidup perusahaan, maka penulis tertarik untuk meneliti analisis kinerja profitabilitas, kinerja solvabilitas, dan kinerja aktivitas dalam memprediksi *financial distress* perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI).

RERANGKA TEORITIS DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.

Financial Distress

Menurut Beaver (2010: 3) definisi operasional dari *financial distress* terfokus pada dua hal yang utama *bond default* dan *bankruptcy* (kebangkrutan). Hal tersebut secara umum dapat diketahui dan kapan terjadinya juga dapat diketahui secara pasti. Keduanya juga penting karena secara empiris beberapa penelitian menggunakan *financial distress* sebagai variabel dependen pada penilaian model statistik. Laporan keuangan dapat dijadikan dasar dalam mengukur kondisi *financial distress* perusahaan melalui analisis laporan keuangan dengan menggunakan kinerja - kinerja keuangan yang ada.

Profitabilitas dan Pengaruhnya pada *Financial Distress*

Profitabilitas merupakan kinerja yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan mengukur tingkat pengembalian atas investasi yang dilakukan (Sukamulja, 2019).

Dalam penelitian ini, profitabilitas diproksikan dengan *return on asset* (ROA). Berdasarkan studi empiris yang dilakukan oleh Andre dan Taqwa (2014) menyatakan bahwa *return on asset* (ROA) memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Giovanni, Utami, dan Yuzevin (2020), Rusli, Prihatni dan Buchdadi (2019), Hidayat dan Meiranto1 (2014), dan Imam dan Maymi (2015) membuktikan bahwa kinerja profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Dewi dan Dana (2016) dan Sucipto dan Muazaroh (2017) membuktikan bahwa kinerja profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*.

H1 : Kinerja profitabilitas mampu memprediksi *financial distress*

Solvabilitas dan Pengaruhnya pada *Financial Distress*

Kinerja *leverage* (solvabilitas) menunjukkan seberapa besar sebuah perusahaan menggunakan hutang dari luar untuk membiayai kegiatan operasi maupun ekspansi perusahaan.

Dalam penelitian ini kinerja solvabilitas diproksikan dengan DER (*Debt To Equity Ratio*). Giovanni, Utami, dan Yuzevin (2020), Rusli, Prihatni dan Buchdadi (2019), Hidayat dan Meiranto1 (2014), dan Imam dan Maymi (2015) membuktikan bahwa kinerja solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Dewi dan Dana (2016) dan Sucipto dan Muazaroh (2017) membuktikan bahwa kinerja solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*.

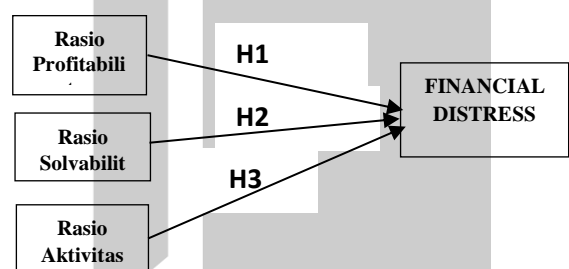
H2 : Kinerja solvabilitas mampu memprediksi *financial distress*

Aktivitas dan Pengaruhnya pada *Financial Distress*

Kinerja aktivitas berguna untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki secara efektif dan efisien.

Dalam penelitian ini kinerja aktivitas diproksikan dengan *total asset turnover*. Alifiah (2014) menunjukkan hasil bahwa *total asset turnover* dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress*. Giovanni, Utami, dan Yuzevin (2020), Rusli, Prihatni dan Buchdadi (2019), Hidayat dan Meiranto1 (2014), dan Sucipto dan Muazaroh (2017) membuktikan bahwa kinerja aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Imam dan Maymi (2015) membuktikan bahwa kinerja aktivitas berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*.

H3 : Kinerja aktivitas mampu memprediksi *financial distress*



Gambar 1
Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Berdasarkan pada tujuannya, penelitian ini merupakan **penelitian terapan**. Karena penelitian ini memiliki tujuan untuk memecahkan permasalahan tertentu, dalam hal ini

yaitu untuk menganalisis rasio keuangan untuk memprediksi kondisi *financial distress*. Berdasarkan jenis penelitian berkaitan dengan tingkatannya, penelitian ini merupakan **pengujian hipotesis** karena penelitian ini menjelaskan hubungan yang ada pada *financial distress*. Selanjutnya, berdasarkan metode pengumpulan datanya, penelitian ini menggunakan **data sekunder** karena data yang digunakan sudah diolah dan diperoleh dari sumber. Berdasarkan klasifikasi penelitian termasuk dalam **penelitian historis**, dimana penelitian ini bertujuan menjelaskan kejadian dimasa lalu yaitu menjelaskan penyebab perusahaan mengalami *financial distress* dengan menggunakan data dari periode sebelumnya. Sedangkan berdasarkan dimensi waktu, penelitian ini menggunakan **dimensi panel**, karena dalam penelitian ini objek yang digunakan adalah semua perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia selama periode 2013 hingga 2018.

Variabel Penelitian

Terdapat dua variabel dalam penelitian ini yakni dependen dan independent. Variabel dependen ialah *financial distress* sedangkan untuk variabel independent yakni profitabilitas, solvabilitas, dan aktivitas.

Definisi Operasional

Financial Distress Financial Distress adalah suatu kondisi perusahaan mengalami kesulitan keuangan. Dalam penelitian ini perusahaan *property* dan *real estate* dikatakan

mengalami *financial distress* jika laba sebelum pajak negatif selama dua tahun berturut-turut. Variabel *financial distress* diberi kode satu sedangkan yang tidak mengalami *distress* diberi kode nol (Moch et al. 2019). Sedangkan perusahaan *property* dan *real estate* tidak mengalami *financial distress* jika laba sebelum pajak tidak negatif selama dua tahun berturut-turut.

Profitabilitas (ROA)

Profitabilitas merupakan kinerja yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan mengukur tingkat pengembalian atas investasi yang dilakukan (Sukamulja, 2019). Kinerja profitabilitas mengindikasikan kinerja manajemen dalam menjaga efektivitas kegiatan operasi perusahaan. Dalam penelitian ini kinerja profitabilitas diproksikan dengan ROA (*Return On Asset*). ROA dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aset}}$$

Solvabilitas

Kinerja *leverage* (solvabilitas) menunjukkan seberapa besar sebuah perusahaan menggunakan hutang dari luar untuk membiayai kegiatan operasi maupun ekspansi perusahaan. *Leverage* sering diartikan sebagai pendongkrak kinerja perusahaan dan identik dengan hutang, karena baik hutang ataupun pinjaman memang bisa mendongkrak kinerja perusahaan daripada jika perusahaan itu hanya mengandalkan kekuatan modalnya sendiri. Dalam penelitian ini kinerja solvabilitas diproksikan dengan DER

(*Debt To Equity Ratio*). DER dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Total Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total kewajiban}}{\text{Total modal ekuitas}}$$

Aktivitas

Kinerja aktivitas berguna untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki secara efektif dan efisien. Kinerja aktivitas juga menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan, pembelian, dan kegiatan lainnya. Dalam penelitian ini kinerja aktivitas diproksikan dengan *total asset turnover*. *Total asset turnover* dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Total Assets Turnover} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Total aset}}$$

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Sampel yang digunakan adalah perusahaan *property* dan *real estate* pada periode 2013-2018 yang termasuk dalam kriteria.

Teknik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estat* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan website resmi perusahaan tahun 2013-2018.

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Analisis Deskriptif

Analisis ini digunakan untuk menggambarkan data yang terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud untuk membuat kesimpulan yang berlaku umum atau generalisasi (Anwar Sanusi, 2011:115). Dalam penelitian ini variabel dependennya yaitu *financial distress*, sedangkan variabel independennya yaitu profitabilitas (ROA), solvabilitas (DER), dan aktivitas (TATO).

Tabel 1
STATISTIKA DESKRIPTIF PERUSAHAAN NON FINANCIAL DISTRESS PERIODE 2013-2018

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	139	-1.1368 (-113.68%)	0.2617 (26.17%)	0.0560 (5.6%)	0.1199 (11.99%)
DER	139	-1.0922 (-109.22%)	3.7010 (370.10%)	0.5600 (56%)	0.5694 (56.94%)
TATO	139	0.0004 kali	57.3065 kali	0.5905 kali	4.8467 kali

Sumber : Lampiran 6, diolah

Tabel 2

STATISTIKA DESKRIPTIF PERUSAHAAN *FINANCIAL DISTRESS* TAHUN 2013-2018

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	11	-0.6941 (-69.41%)	-0.0017 (-00.17%)	-0.1281 (-12.81%)	0.2000 (20%)
DER	11	-1.5113 (-151.13%)	3.0652 (306.52%)	0.0920 (9.2%)	1.2565 (125.65%)
TATO	11	0.0052 kali	17.5500 kali	2.1060 kali	5.2417 kali

Sumber : Lampiran 6, diolah

Berdasarkan tabel 4.2 dan 4.3 dapat dilihat bahwa terdapat perbedaan nilai minimum dan maksimum ROA antara perusahaan yang mengalami *financial distress* dan yang tidak mengalami *financial distress*. Nilai minimum ROA yang tidak mengalami *financial distress* sebesar -1,1368 yang dimiliki oleh PT. Rimo International Lestari Tbk, sedangkan nilai maksimumnya sebesar 0,2617 yang dimiliki oleh PT Lippo Cikarang Tbk. Nilai minimum ROA perusahaan yang mengalami *financial distress* adalah sebesar -0,6941 yang dimiliki oleh PT Rimo International Lestari Tbk, sedangkan nilai maksimumnya adalah sebesar -0,0017 yang dimiliki oleh PT. City Retail Developments Tbk. Nilai minimum ROA perusahaan yang mengalami *financial distress* lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* yaitu $-0,6941 > -1,1368$. Hal tersebut diakibatkan karena untuk penentuan kategori *financial distress* harus memiliki laba bersih sebelum pajak negatif selama dua tahun berturut-turut, sedangkan dalam sampel terdapat perusahaan dengan laba bersih sebelum pajak negatif tinggi namun hanya satu

tahun saja. Nilai maksimum ROA perusahaan yang mengalami *financial distress* lebih kecil dibandingkan yang tidak mengalami *financial distress* yaitu $-0,0017 < 0,2617$.

Terlihat juga dalam tabel 4.2 dan 4.3 bahwa terdapat perbedaan nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi variabel ROA antara perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* dengan perusahaan yang mengalami *financial distress*. Nilai rata-rata ROA perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang mengalami *financial distress* yaitu sebesar $0,0560 > (-0,1281)$. Standar deviasi perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* lebih kecil dibandingkan perusahaan yang mengalami *financial distress* yaitu sebesar $0,1199 < 0,2000$.

Berdasarkan tabel 4.2 dan 4.3 dapat dilihat bahwa terdapat perbedaan nilai minimum dan maksimum DER antara perusahaan yang mengalami *financial distress* dan yang tidak mengalami *financial distress*. Nilai minimum DER yang tidak mengalami *financial distress* sebesar -1,0922 yang dimiliki oleh PT. Rimo International Lestari Tbk, sedangkan nilai maksimumnya

sebesar 3,7010 yang dimiliki oleh PT Plaza Indonesia Realty Tbk. Nilai minimum DER perusahaan yang mengalami *financial distress* adalah sebesar -1,5113 yang dimiliki oleh PT Rimo International Lestari Tbk, sedangkan nilai maksimumnya adalah sebesar 3,0652 yang dimiliki oleh PT Cowell Development Tbk. Nilai minimum DER perusahaan yang mengalami *financial distress* lebih rendah dibandingkan yang tidak mengalami *financial distress* yaitu $-1,5113 < -1,0922$. Nilai maksimum DER perusahaan yang mengalami *financial distress* lebih rendah dibandingkan perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* yaitu $3,0652 < 3,7010$.

Terlihat juga dalam tabel 4.2 dan 4.3 bahwa terdapat perbedaan nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi variabel DER antara perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* dengan perusahaan yang mengalami *financial distress*. Nilai rata-rata DER perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang mengalami *financial distress* yaitu sebesar $0,5600 > 0,0920$. Standar deviasi perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* lebih kecil dibandingkan perusahaan yang mengalami *financial distress* yaitu sebesar $0,5694 < 1,2565$.

Berdasarkan tabel 4.2 dan 4.3 dapat dilihat bahwa terdapat perbedaan nilai minimum dan maksimum TATO antara perusahaan yang mengalami *financial distress* dan yang tidak mengalami *financial distress*. Nilai minimum TATO yang tidak mengalami *financial distress* sebesar 0,0004 yang dimiliki oleh PT. Eureka Prima Jakarta Tbk, sedangkan nilai

maksimumnya sebesar 57,3065 yang dimiliki oleh PT. Rimo International Lestari Tbk. Nilai minimum TATO perusahaan yang mengalami *financial distress* adalah sebesar 0,0052 yang dimiliki oleh PT. Eureka Prima Jakarta Tbk, sedangkan nilai maksimumnya adalah sebesar 17,5500 yang dimiliki oleh PT. Rimo International Lestari Tbk. Nilai minimum TATO perusahaan yang mengalami *financial distress* lebih tinggi dibandingkan yang tidak mengalami *financial distress* yaitu $0,0052 > 0,0004$. Nilai maksimum TATO perusahaan yang mengalami *financial distress* lebih rendah dibandingkan perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* yaitu $17,5500 < 57,3065$.

Terlihat juga dalam tabel 4.2 dan 4.3 bahwa terdapat perbedaan nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi variabel TATO antara perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* dengan perusahaan yang mengalami *financial distress*. Nilai rata-rata TATO perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* lebih rendah dibandingkan dengan perusahaan yang mengalami *financial distress* yaitu sebesar $0,5905 < 2,1060$. Standar deviasi perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* lebih kecil dibandingkan perusahaan yang mengalami *financial distress* yaitu sebesar $4,8467 < 5,2417$.

Teknik Regresi Logistik

Regresi logistik adalah alat multivariat yang digunakan untuk memprediksi probabilitas suatu kondisi atau untuk mengetahui apakah variabel bebas (variabel independen = X) dapat digunakan

untuk memprediksi variabel terikat (variabel dependen = Y) (Imam Ghozali, 2011:333).

1. Menilai Model Fit

Tabel 3
PENILAIAN MODEL FIT BLOCK 0

<i>Iteration History^{a,b,c}</i>			
<i>Iteration</i>		<i>-2 Log likelihood</i>	<i>Coefficients</i>
			<i>Constant</i>
<i>Step 0</i>	1	87.574	-1.707
	2	79.142	-2.324
	3	78.656	-2.519
	4	78.653	-2.536
	5	78.653	-2.537
<i>a. Constant is included in the model.</i>			
<i>b. Initial -2 Log Likelihood: 78.653</i>			
<i>c. Estimation terminated at iteration number 5 because parameter estimates changed by less than .001.</i>			

Sumber : Lampiran 7

Tabel 4
PENILAIAN MODEL FIT BLOCK 1

<i>Iteration</i>		<i>-2 Log likelihood</i>	<i>Coefficients</i>			
			<i>Constant</i>	<i>X1</i>	<i>X2</i>	<i>X3</i>
<i>Step 1</i>	1	71.847	-1.227	-6.577	-0.191	-0.139
	2	49.758	-1.605	-14.593	-0.267	-0.315
	3	40.748	-1.867	-25.335	-0.192	-0.540
	4	37.321	-2.085	-36.978	-0.102	-0.773
	5	36.680	-2.207	-44.417	-0.106	-0.925
	6	36.648	-2.235	-46.541	-0.119	-0.969
	7	36.648	-2.236	-46.677	-0.120	-0.972
	8	36.648	-2.236	-46.677	-0.120	-0.972
<i>a. Method: Enter</i>						
<i>b. Constant is included in the model.</i>						
<i>c. Initial -2 Log Likelihood: 78.653</i>						
<i>d. Estimation terminated at iteration number 8 because parameter estimates changed by less than .001.</i>						

Sumber : Lampiran

Nilai *-2 Log Likelihood* pada *beginning Block* atau *block 0* adalah sebesar 78,653, sedangkan nilai *-2 Log Likelihood* pada *block 1* adalah

sebesar 36,648. Hal tersebut menunjukkan bahwa nilai $-2 \text{ Log Likelihood}$ mengalami penurunan pada *block* 1 yang berarti bahwa model yang dihipotesiskan fit. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa H_0 diterima karena model yang dihipotesiskan fit dengan data (rasio keuangan dapat digunakan untuk mempreiksi *financial distress*).

Tabel 5
OMNIBUS TESTS OF MODEL COEFFICIENTS

		Chi-square	df	Sig.
Step 1	Step	42.005	3	0.000
	Block	42.005	3	0.000
	Model	42.005	3	0.000

Sumber : Lampiran 7

Berdasarkan hasil diatas, tampak bahwa selisih $-2 \text{ Log Likelihood}$ pada *block* 0 dan *block* 1 adalah sebesar 42,005 dengan signifikan sebesar 0,000 ($0,000 < 0,05$) yang menunjukkan bahwa penambahan variabel bebas memberikan pengaruh yang nyata terhadap model atau dengan kata lain bahwa model yang dihipotesiskan fit. Selanjutnya untuk melihat apakah data empiris cocok dengan model, maka yang perlu dilihat adalah nilai *Hosmer and Lemeshow Test* sebagai berikut :

Tabel 6
HOSMER AND LEMESHOW TEST (a)

Step	Chi-square	df	Sig.
1	1.202	8	0.997

Sumber : Lampiran 7

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai signifikan sebesar 0,997 ($> 0,05$) yang menunjukkan bahwa model dapat diterima dan pengujian hipotesis dapat dilakukan. Dengan demikian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa H_0 diterima karena tingkat signifikansi $> 0,05$ yang artinya rasio keuangan dapat digunakan untuk memprediksi *financial distress*.

Tabel 7
HOSMER AND LEMESHOW TEST (b)

Model Summary			
Step	$-2 \text{ Log likelihood}$	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	36.648 ^a	0.244	0.599
a. Estimation terminated at iteration number 8 because parameter estimates changed by less than .001.			

Sumber : lampiran 7

Berdasarkan tabel diatas, maka hasil yang diperoleh dapat digunakan untuk melihat kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen melalui nilai *Cox and Snell R Square* yang sudah tertera pada tabel. Tabel diatas menunjukkan nilai *Cox and Snell R Square* dan *nagelkerke R Square* $> 0,05$ yang artinya bahwa variabel dependen dapat dijelaskan dengan variabel independennya. Dengan demikian, maka 59,9% variabel dependen dapat dijelaskan dengan ketiga variabel independen.

Untuk melihat ketepatan model yang dibentuk dapat dilihat dari klasifikasi tabel sebagai berikut:

Tabel 8
CLASSIFICATION TABLE

<i>Observed</i>			<i>Predicted</i>		
			<i>Y</i>		<i>Percentage Correct</i>
			<i>Non Financial Distress</i>	<i>Financial Distress</i>	
<i>Step 1</i>	<i>Y</i>	<i>Non Financial Distress</i>	138	1	99.3
		<i>Financial Distress</i>	5	6	54.5
	<i>Overall Percentage</i>				96.0

a. *The cut value is .500*

Sumber : Lampiran 7

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa sampel yang tidak mengalami *financial distress* (0) adalah sebanyak 139 observasi. Hasil prediksi model pada tabel diatas menunjukkan sebanyak 138 observasi tidak mengalami *financial distress* dan 1 observasi mengalami *financial distress*. Dengan demikian tingkat kebenaran prediksi adalah sebesar $138/139 = 99,3\%$.

Untuk observasi yang mengalami *financial distress*, dari 11 sample observasi terdapat 5 observasi yang diprediksi tidak sesuai dengan model penelitian dan hanya 6 observasi yang mengalami *financial distress*. Dengan demikian kebenaran model untuk perusahaan yang mengalami *financial distress* adalah sebesar $6/5 = 54,5\%$. Dengan demikian keseluruhan ketepatan klasifikasi model adalah sebesar $139/150 = 96\%$.

2. Pengujian Hipotesis

Tabel 9
HASIL PENGUJIAN REGRESI LOGISTIK

<i>Variables in the Equation</i>						
		<i>B</i>	<i>S.E.</i>	<i>Wald</i>	<i>df</i>	<i>Sig.</i>
<i>Step 1^a</i>	<i>X1</i>	-46.677	13.331	12.260	1	0.000
	<i>X2</i>	-0.120	0.502	0.057	1	0.811
	<i>X3</i>	-0.972	0.326	8.892	1	0.003
	<i>Constant</i>	-2.236	0.542	17.030	1	0.000

a. *Variable(s) entered on step 1: X1, X2, X3.*

Sumber : Lampiran 7

Berdasarkan hasil tabel diatas, maka yang dinyatakan signifikan adalah rasio profitabilitas yang diprosikan

dengan ROA dengan tingkat signifikansi sebesar 0,000 dan rasio aktivitas yang diprosikan dengan

TATO dengan tingkat signifikansi sebesar 0,003 terhadap financial distress. Jika dilihat dari koefisiennya (B), maka tampak bahwa koefisien rasio profitabilitas dan rasio aktivitas adalah negatif yang berarti bahwa semakin tinggi rasio profitabilitas dan rasio aktivitas maka semakin rendah pula kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress*.

PEMBAHASAN

Rasio Profitabilitas terhadap *Financial Distress*

Profitabilitas merupakan kinerja yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan

mengukur tingkat pengembalian atas investasi yang dilakukan (Sukamulja, 2019). Semakin tinggi nilai *Return On Asset* (ROA) menunjukkan semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, artinya resiko perusahaan mengalami *financial distress* semakin kecil.

Berdasarkan hasil penelitian ini diperoleh bahwa koefisien ROA bernilai -46,677 dengan tingkat signifikan sebesar 0,000, sehingga dapat dikatakan bahwa ROA dapat digunakan untuk memprediksi *financial distress* dan hipotesis satu pada penelitian ini dapat diterima. Data yang dapat mendukung hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 10
RINGKASAN RASIO PROFITABILITAS (ROA)

No	Tahun	Kode	ROA	Kondisi
1	2018	BIPP	-0.0346	1
2	2018	DART	0,0053	0

Sumber : Data diolah

Tabel diatas dapat menjelaskan bahwa :

1. Perusahaan dengan nilai ROA rendah dan perusahaan mengalami *financial distress* yaitu PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan nilai ROA sebesar -0,0346
2. Perusahaan dengan nilai ROA tinggi dan perusahaan tidak mengalami *financial distress* yaitu PT. Duta Anggada Realty Tbk dengan nilai ROA sebesar 0,0053.

Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi nilai ROA berarti bahwa kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress* semakin rendah atau sebaliknya.

Rasio Solvabilitas terhadap *Financial Distress*

Kinerja *leverage* (solvabilitas) menunjukkan seberapa besar sebuah perusahaan menggunakan hutang dari luar untuk membiayai kegiatan operasi maupun ekspansi perusahaan. Salah satu kinerja leverage adalah kinerja total hutang terhadap modal sendiri (*debt to equity ratio*). Kinerja ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk membayar kembali hutang yang ada dengan menggunakan modal/ekuitas yang ada. Semakin besar proporsi hutang pada struktur modal suatu perusahaan, maka semakin tinggi kemungkinan perusahaan tidak mampu membayar pokok bunga dan pinjaman saat jatuh tempo dan kemungkinan kreditur mengalami kerugian juga turut meningkat. Oleh karena itu, dibutuhkan suatu keseimbangan

antara risiko dan pengembalian sehingga dapat mencapai titik yang optimal. Semakin rendah kinerja hutang, semakin bagus kondisi perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian ini diperoleh bahwa koefisien *Debt to Equity Ratio* bernilai -0,120 dengan tingkat signifikan sebesar 0,811. Oleh

karena itu, dapat dikatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, sehingga hipotesis dua pada penelitian ini tidak dapat diterima atau ditolak. Data yang dapat mendukung hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 11
RINGKASAN RASIO SOLVABILITAS

No	Tahun	Kode	DER	Kondisi
1	2018	LCGP	0.0287	1
2	2013	LPCK	1.1187	0

Sumber : Data diolah

Tabel diatas dapat menjelaskan bahwa :

1. Untuk perusahaan dengan rasio solvabilitas yang rendah dan perusahaan mengalami *financial distress* yaitu PT. Eureka Prima Jakarta Tbk dengan rasio solvabilitas sebesar 0,0287
2. Untuk perusahaan dengan rasio solvabilitas yang tinggi dan perusahaan tidak mengalami *financial distress* yaitu PT. Lippo Cikarang Tbk dengan rasio solvabilitas sebesar 1,1187

Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa semakin rendah nilai rasio solvabilitas tidak berarti bahwa kemungkinan suatu perusahaan mengalami *financial distress* semakin rendah dan sebaliknya karena untuk sektor *property* dan *real estat* untuk pembiayaan modal dan penjualannya selalu melibatkan kredit. Hal tersebut menunjukkan bahwa besar kecilnya jumlah total hutang yang digunakan perusahaan untuk membiayai aset tidak dapat menentukan perusahaan mengalami *financial distress* atau tidak.

Rasio Aktivitas terhadap *Financial Distress*

Kinerja aktivitas berguna untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki secara efektif dan efisien. Salah satu pengukuran dari kinerja ini adalah *total asset turnover*. *Total asset turnover* merupakan kinerja keuangan standar yang mengilustrasikan atau menggambarkan kemampuan menghasilkan penjualan dari aset perusahaan. Semakin besar *total asset turnover* berarti semakin efektif dan efisien pengelolaan total aset yang dilakukan oleh pihak manajemen dalam suatu perusahaan. Semakin besar *total asset turnover* kemungkinan perusahaan mengalami kegagalan semakin kecil.

Berdasarkan hasil penelitian ini diperoleh bahwa koefisien rasio aktifitas (TATO) bernilai -0,972 dengan tingkat signifikan sebesar 0,003. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa rasio aktifitas (TATO) berpengaruh terhadap *financial distress*. Sehingga hipotesis tiga pada penelitian ini dapat diterima. Data

yang mendukung hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 12
RINGKASAN RASIO AKTIFITAS (TATO)

No	Tahun	Kode	TATO	Kondisi
1	2018	LCGP	0,0052	1
2	2018	LPCK	0,2572	0

Sumber : Data diolah

Tabel diatas dapat menjelaskan bahwa:

1. perusahaan dengan *total aset turnover* rendah sebesar 0,0052 dan kondisi perusahaan mengalami *financial distress* yaitu PT. Eureka Prima Jakarta Tbk
2. perusahaan dengan *total aset turnover* rendah sebesar 0,2572 dan kondisi perusahaan tidak mengalami *financial distress* yaitu PT. Lippo Cikarang Tbk

Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi rasio aktivitas suatu perusahaan berarti bahwa semakin rendah suatu perusahaan mengalami *financial distress*, dan sebaliknya.

KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh rasio profitabilitas yang diukur dengan *return on aset*, rasio solvabilitas yang diukur dengan *debt to equity ratio*, dan rasio aktifitas yang diukur dengan *total aset turn over* terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estat* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2018. Penelitian ini menggunakan variabel dependen yaitu *financial distress*. Pengambilan sampel pada penelitian ini berdasarkan kriteria pengambilan sampel secara *purposive sampling*

pada perusahaan *property* dan *real estat* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2018. Sehingga diperoleh jumlah sampel sebanyak 25 perusahaan dan diperoleh hasil bahwa rasio profitabilitas yang diprosikan dengan *return on asset* mampu memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan. Rasio solvabilitas yang diprosikan dengan *debt to equity ratio* memiliki pengaruh negative signifikan dalam memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan. Rasio aktivitas yang diprosikan dengan *total aset turnover* tidak berpengaruh signifikan dalam memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan.

Keterbatasan

Penelitian ini mempunyai keterbatasan yang dapat mempengaruhi hasil penelitian, untuk itu diharapkan bagi peneliti selanjutnya dapat mempertimbangkan keterbatasan yang ada dalam penelitian ini. Keterbatasannya sebagai berikut :

1. Nilai *Nagelkerke R square* hanya sebesar 0,599. Hal tersebut menunjukkan bahwa variabel profitabilitas, solvabilitas, dan aktivitas hanya berkontribusi sebesar 59,9% dalam memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan.
2. Jumlah sample perusahaan yang mengalami *financial distress* pada

tabel klasifikasi hasil output SPSS hanya sebanyak 6 perusahaan sehingga mungkin tingkat signifikansi dari masing-masing variabel menjadi kurang kuat.

Saran

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan diatas, maka saran yang dapat diberikan bagi peneliti selanjutnya adalah sebagai berikut :

1. Bagi investor sebaiknya memilih perusahaan yang memiliki nilai ROA dan TATO yang tinggi karena ROA dan TATO yang tinggi dapat menghindarkan perusahaan dari kondisi *financial distress*.
2. Bagi perusahaan sebaiknya dapat meningkatkan kinerja keuangan pada ROA dan TATO agar tidak terjadi kondisi *financial distress*.
3. Penelitian selanjutnya diharapkan menambah variabel lain yang diperkirakan mampu memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan.
4. Penelitian selanjutnya diharapkan menambahkan sampel perusahaan secara keseluruhan tidak hanya pada perusahaan *property* dan *real estat* tetapi juga pada sector industry lain yang memiliki sampel perusahaan yang cukup banyak agar dapat memperoleh data yang lebih lengkap dengan jumlah sampel lebih banyak.

DAFTAR RUJUKAN

- Alifiah, Mohd Norfian. 2014. "Prediction of Financial Distress Companies in the Trading and Services Sector in Malaysia Using Macroeconomic Variables." *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 129:90–98. doi: 10.1016/j.sbspro.2014.03.652.
- Andre, Orina, and Salma Taqwa. 2014. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Dalam Memprediksi Distress(Studi Empiris Pada Perusahaan Aneka Industri Yang Terdaftar Di BEI 2006-2010)." *Jurnal WRA*, 2(1).
- Anwar Sanusi 2011, *Metodologi Penelitian Bisnis, Jakarta* : Salemba Empat
- Beaver, W. H., 1966, 'Financial Ratios As Predictors Of Failure', *Journal of Accounting Research*, 4(1966), pp. 71–111.
- Giovanni, Axel, Devi Wahyu Utami, and Thesya Yuzevin. 2020. "Leverage Dan Profitabilitas Dalam Memprediksi Financial Distress Perusahaan Pertambangan Periode 2016-2018." *Journal of Business and Banking* 10(1):151–67. doi: 10.14414/jbb.v10i1.2292.
- Hidayat, Muhammad Arif, and Wahyu Meiranto. 2014. "PREDIKSI FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN MANUFAKTUR DI DIPONEGORO JOURNAL OF ACCOUNTING 3(3):1–11.
- Komang, Ni, Uttami Ghita Dewi, and Made Dana. 2017. "VARIABEL PENENTU FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR DI BURSA EFEK INDONESIA." *E-Jurnal Manajemen Unud* 6(11):5834–58.
- Mas'ud, Imam, and Srengga Reva Maymi. 2015. "ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI KONDISI FINANCIAL DISTRESS PERUSAHAAN MANUFAKTUR YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA." *Jurnal*

- Akuntansi Universitas Jember*
10(2):139–54.
- Moch, Rusli, Rida Prihatni, and Agung Dharmawan Buchdadi. 2019. “*THE EFFECT OF LIQUIDITY, PROFITABILITY AND SOLVABILITY TO THE FINANCIAL DISTRESS OF MANUFACTURED COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE (IDX) PERIOD OF YEAR 2015-2017.*” *Academy of Accounting and Financial Studies Journal* 23(6).
- Sucipto, Ayu Widuri, and Muazaroh. 2017. “*Kinerja Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi finansial Distress pada Perusahaan Jasa Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2014.*” *Journal Of Business And Banking* 6(1):81–98. doi: 10.14414/jbb.v6i1.
- Sukamulja, S., 2019, *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi*. Yogyakarta: BPFPE-Penerbit Andi.