

Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi *Financial Distress*: Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

Sutyowati¹, Ilham Wahyudi², Gandy Wahyu Maulana Zulma^{3*}

^{1,2,3} Universitas Jambi, Indonesia

ABSTRACT

This study aims to provide evidence of whether financial ratios have an effect on predicting financial distress in companies. The population in this study are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2020. The sampling method used is purposive sampling. The sample used in this study were 35 companies with an observation period of 3 years with sampling criteria. The type of data used is secondary data. The analytical method used in this study is logistic regression analysis with statistical techniques and descriptive analysis. The results of this study indicate ROE has significant effect by partially in predicting financial distress. Besides, Grover Method is the most significant method to be used in predicting financial distress conditions in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2020.

Keywords: Financial Ratios, Financial Distress Analysis, Grover Method

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan model analisis *financial distress* mana yang terbaik dan memberikan bukti apakah rasio keuangan berpengaruh dalam memprediksi kondisi *financial distress* pada perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020. Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 35 perusahaan dengan periode observasi selama 3 tahun dengan kriteria pengambilan sampel. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi logistik dengan teknik statistik dan analisis deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Return On Equity* (ROE) berpengaruh signifikan dalam memprediksi kondisi *financial distress*. Selain itu, Grover Method merupakan metode yang paling signifikan untuk digunakan dalam memprediksi kondisi *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.

Kata kunci: Rasio keuangan, Analisis Kebangkrutan, Metode Grover

Corresponding author: maulanagandi25@unja.ac.id

How to cite this article: Sutyowati, Wahyudi I., & Zulma, G.W.M (2022). Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi *Financial Distress*: Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*. *Neraca Keuangan: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 17 (1). Retrieved from <http://ejournal.uika-bogor.ac.id/index.php/neracakeuangan>

History of Article: Received: January 2022. Revision: February 2022. Published: March 2022.

DOI Prefix 10.32832/neraca.v17i

PENDAHULUAN

Perkembangan zaman yang diikuti oleh siklus ekonomi yang semakin maju menuntut sebuah perusahaan untuk terus mengembangkan usahanya seefisien dan seefektif mungkin (Muzakky, 2016). Salah satu dampak buruk dari globalisasi ekonomi adalah terjadinya *global financial crisis* dimana hal tersebut mengakibatkan aktivitas ekonomi dunia menjadi lemah. Dalam dunia ekonomi, kebangkrutan sering dihubungkan dengan suatu kondisi yang disebut "*financial distress*". Dengan adanya model *financial distress* ini diharapkan dapat menjadi suatu *early warning system* untuk perusahaan dalam mengelola kegiatan bisnisnya (Marli dan Widanarni, 2021).

Di Indonesia khususnya, Covid 19 pada akhir tahun 2019 memberikan dampak pada pemasukan para pelaku usaha *property & real estate*. Berdasarkan survei Indonesia Property Watch (IPW), penjualan rumah mengalami penurunan hingga rata-rata 50,1% pada kuartal I 2020 di wilayah Jabodetabek hingga Banten (Detik.com, 2021). Akibat pandemi Covid 19 hampir semua sektor properti mengalami penurunan yang sangat tajam hingga 90%. Seperti mal turun mencapai 85%, okupansi hotel turun 90%, perkantoran turun 74%, dan rumah komersial turun 50-80% (Muzakir, 2020). Direktur

Eksekutif Riset Colliers International Asia telah menyatakan bahwa tekanan ekonomi yang diciptakan oleh Covid 19 banyak memberikan dampak negatif khususnya sektor properti.

Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Debt to Asset Ratio, dan CLAR (*Current Liabilities to Total Asset*), ROA (*Return On Asset*), dan ROE (*Return On Equity*). Model yang digunakan dalam pengukuran kondisi *financial distress* dalam penelitian ini menggunakan 4 model yang sekaligus dapat diperbandingkan hasilnya. 4 model ini yaitu Modified Z-Score, Springate, Zmijewski, dan juga Grover.

Penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan analisis rasio keuangan untuk memprediksi kondisi *financial distress*, antara lain: Nirmalasari (2018) mendapat hasil bahwa rasio likuiditas positif tidak signifikan terhadap terjadinya *financial distress* sedangkan rasio solvabilitas dan rasio pertumbuhan menunjukkan positif signifikan kemudian rasio aktivitas dan profitabilitas negatif signifikan terhadap kondisi *financial distress*. Komala (2019) mendapat hasil bahwa *leverage* cenderung berpengaruh positif terhadap *financial distress* baik dengan model Grover maupun dengan model Springate, pertumbuhan perusahaan cenderung berpengaruh negatif terhadap *financial distress* dengan model Springate, dan kepemilikan institusional cenderung memperlemah pengaruh *leverage* terhadap *financial distress* dengan model Springate. Azizah (2021) mendapatkan hasil bahwa rasio profitabilitas dan rasio likuiditas memiliki pengaruh negatif terhadap *financial distress* perusahaan sedangkan rasio *Leverage* memiliki pengaruh positif terhadap *financial distress*, dan rasio aktivitas tidak memiliki pengaruh terhadap *financial distress* di suatu perusahaan.

LANDASAN TEORI

Laporan keuangan adalah hasil dari kinerja perusahaan yang ditampilkan dalam bentuk berupa angka-angka ternilai yang dapat dipertanggungjawabkan dan juga dapat di jadikan acuan untuk pengambilan suatu keputusan demi perusahaan atau lain hal sebagainya. Analisis laporan keuangan adalah metode evaluatif dalam menilai kinerja perusahaan di masa lalu, saat ini, dan juga untuk diproyeksikan (Rizqi et al., 2021). Analisis laporan keuangan digunakan untuk mengidentifikasi perbandingan trend dan rasio dalam periode tertentu. Harahap (2010) menyatakan bahwa tujuan dari analisis laporan keuangan yaitu *Screening* (analisis yang dilakukan dengan melihat secara analisis laporan keuangan yang bertujuan untuk memilih kemungkinan investasi atau *merger*), *Forecasting* (analisis yang digunakan untuk meramalkan kondisi keuangan perusahaan dimasa yang akan datang), *Diagnosis* (analisis ini dimaksudkan untuk melihat kemungkinan adanya masalah-masalah yang terjadi baik dalam manajemen, operasi, keuangan atau masalah lain), dan *Evaluation* (analisis ini dilakukan untuk menilai prestasi perusahaan dalam mengelola perusahaan).

Financial distress merupakan kondisi dimana perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban lancar yang telah jatuh tempo misalnya; utang usaha, utang bank jangka pendek, utang pajak (Rahmat, 2020). Dalam mengukur Financial Distress, Altman melakukan revisi ketiga pada tahun 1995 yang disebut saat ini sebagai *modified altman z-score*, dengan rumus sebagai berikut:

$$ZM = 6,56X_1 + 3,26X_2 + 6,72X_3 + 1,05X_4$$

Dimana: $X_1 = \text{Working Capital} / \text{Total Asset}$
 $X_2 = \text{Retained Earnings} / \text{Total Asset}$
 $X_3 = \text{EBIT (Earnings Before Interest and Tax)} / \text{Total asset}$
 $X_4 = \text{Book Value Equity} / \text{Total Debt}$

Dengan zona diskriminan apabila $ZM > 2,60 = \text{Healthy}$, $1,10 > ZM < 2,60 = \text{Grey Zone}$, dan $ZM < 1,10 = \text{Bangkrut}$.

Springate Method (S-Score)

Persamaan metode Springate adalah:

$$S = 1,03X_1 + 3,07X_2 + 0,66X_3 + 0,4X_4$$

Dimana: $X_1 = \text{Working Capital} / \text{Total Assets}$
 $X_2 = \text{EBIT} / \text{Total Assets}$
 $X_3 = \text{EBT} / \text{Current Liabilities}$
 $X_4 = \text{Sales} / \text{Total Assets}$

Nilai *cut off* yang berlaku adalah sebesar 0,862. Apabila $S < 0,862$ = tidak sehat dan $S > 0,862$ = Sehat. Model ini memiliki akurasi 92,5% (Purnajaya dan Merkuisiwati 2014).

Zmijewski Method

$$X = -4,3 - 4,5X_1 + 5,7X_2 + 0,004X_3$$

Dimana: X_1 = ROA (Return On Asset)
 X_2 = Leverage (Debt Ratio)
 X_3 = Likuiditas (Current Ratio)

Jika skor yang didapat lebih dari 0 (nol) maka perusahaan diprediksi akan mengalami kebangkrutan, dan sebaliknya.

Grover Method

Grover (2001) menghasilkan persamaan sebagai berikut:

$$G\text{-Score} = 1,650X_1 + 3,404X_2 - 0,016ROA + 0,057$$

Dimana: X_1 = Working Capital / Total Assets
 X_2 = Earnings Before Interest and Taxes / Total Assets
 ROA = Net Income / Total Assets

Model ini mengkategorikan perusahaan dalam keadaan bangkrut jika diperoleh skor kurang dari atau sama dengan -0,02 ($G \leq -0,02$) dan perusahaan dikatakan tidak memiliki potensi bangkrut jika diperoleh skor lebih atau sama dengan 0,01 ($G \geq 0,01$), perusahaan diantara batas atas dan bawah berada dalam *grey zone*.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam penelitian kuantitatif karena menggunakan angka dan bersifat deskriptif kuantitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi berupa pengumpulan data dengan cara mengumpulkan data sekunder dari laporan keuangan yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia melalui situs resmi www.idx.co.id.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebelum menguji Hipotesis, dapat terlihat pada Tabel 1 terlihat Statistik Deskriptif variabel pada penelitian ini. Nilai maksimum untuk likuiditas perusahaan rata-rata DAR sebesar 42,4% dan nilai rata-rata DER sebesar 66%. Sedangkan profitabilitas perusahaan yang ditunjukkan dengan nilai ROA dan ROE menunjukkan rata-rata positif sebesar 13% dan 24%.

Tabel 1. Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CR	105	0,18	24,88	3,4188	3,72064
DAR	105	0,04	1,45	0,4244	0,25714
DER	105	-10,26	3,74	0,6606	1,57555
CLAR	105	0,01	0,75	0,1993	0,14506
ROA	105	-0,54	0,42	0,0132	0,09252
ROE	105	-0,55	0,33	0,0246	0,11498
Valid	N 105				
(listwise)					

Sumber: Program SPSS (Data diolah)

Analisis *Financial Distress* Metode Altman Z-Score, Springate, Zmijewski, dan Grover

Kode Perusahaan	Tahun	Analisis Financial Distress Metode			
		Modified Altman Z-Score	Springate	Zmijewski	Grover
MARD	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
GMBT	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
FULL	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
PPRC	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
PGRF	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
FINOH	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
SATH	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
DINDA	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
TANA	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
URBN	2018	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
	2019	1.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

Keterangan

- Tidak Sehat
- Grey Zone
- Sehat

Modified Altman Z-Score

- > 2.60 HEALTHY
- 1.10 < Z < 2.60 GREY ZONE
- < 1.10 BANKRUPT

Springate

- < 0.882 tidak sehat
- > 0.882 sehat

Zmijewski

- > 0 Tidak sehat
- < 0 Sehat

Grover

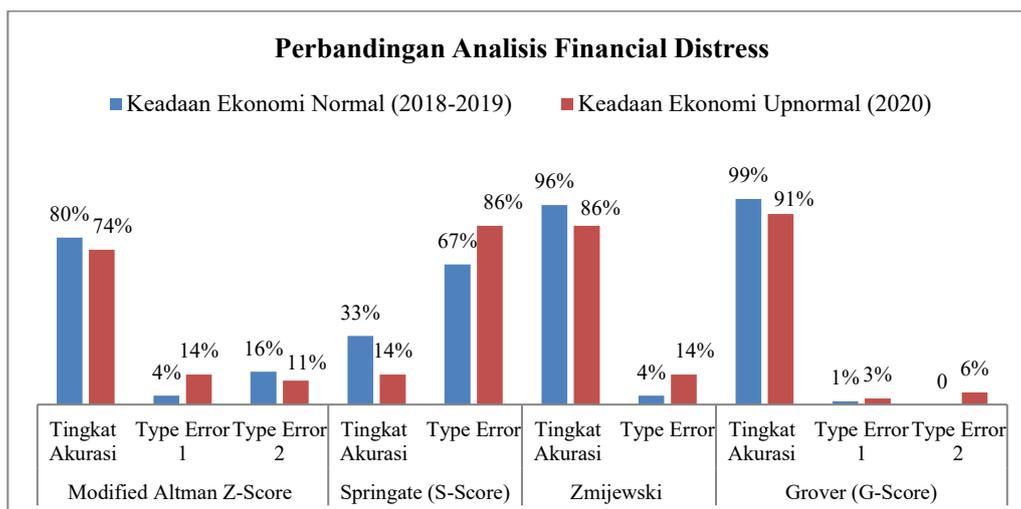
- < -0.02 Bankrupt
- > 0.02 Healthy
- [-0.02] sd. [0.02] Grey Zone

Sumber: Data diolah (Microsoft Excel)

Gambar 1. Analisis Financial Distress Metode Modified Altman Z-Score, Springate, Zmijewski, dan Grover

Perbandingan Analisis *Financial Distress*

Gambar 2 menunjukkan bahwa metode yang memiliki tingkat akurasi paling tinggi saat keadaan ekonomi normal adalah metode Grover dengan tingkat akurasi 99% begitupun pada saat ekonomi upnormal dengan tingkat 91%. Tingkat akurasi terendah pada saat ekonomi normal dan upnormal adalah metode Springate dengan tingkat akurasi 33% dan 14%. Metode yang memiliki tingkat kesalahan paling tinggi pada saat keadaan ekonomi upnormal adalah metode Springate dengan tingkat kesalahan sebesar 86% dan tingkat kesalahan paling tinggi saat keadaan ekonomi normal yaitu metode Springate dengan tingkat kesalahan 67%. Untuk tingkat kesalahan paling rendah pada saat keadaan ekonomi normal adalah metode Grover dengan tingkat kesalahan 1% dan 0%, pada saat kondisi ekonomi upnormal tingkat kesalahan sebesar 3% dan 6% (Lihat Gambar 2).



Gambar 2. Diagram Perbandingan Analisis Financial Distress
 Sumber: Data diolah (Microsoft Excel)

Uji Multikolinearitas

Dari hasil pengolahan statistik berikut diketahui nilai VIF dari semua variabel independen adalah $VIF < 10$, maka dapat disimpulkan data dari penelitian ini bebas dari masalah multikolinearitas atau tidak terjadi multikolinearitas.

Tabel 2. Uji Multikolinearitas

Variabel	VIF
X1	1,198
X2	2,424
X3	1,549
X4	2,199
X5	3,480
X6	3,505

Sumber: Data diolah (Program SPSS)

Regresi Logistik

Berdasarkan Tabel 3 diperoleh persamaan regresi logistik sebagai berikut:

$$\ln \frac{p}{1-p} = (B_0 + B_1X_1 + B_2X_2 + B_3X_3 + B_4X_4 + B_5X_5 + B_6X_6)$$

$$\ln \frac{p}{1-p} = 1,032 + 64,43X_1 + 26,68X_2 + 8,76X_3 - 205,63X_4 - 736,79X_5 + 429,93X_6$$

Tabel 3. Regresi Logistik

	B
Step 1 ^a	
X1	64,436
X2	26,681
X3	8,760
X4	-205,630
X5	-736,799
X6	429,936
Constant	1,032

Sumber: Data diolah (Program SPSS)

Pengujian Hipotesis Log-Likelihood (Uji Keseluruhan Model)

Tabel 4. Nilai -2log-likelihood

-2 Log likelihood		Keterangan
Awal	Akhir	
36,323	33,819	Adanya penurunan nilai -2log-likelihood awal dengan -2log-likelihood dilangkah berikutnya (akhir) menunjukkan bahwa model yang dihipotesiskan <i>fit</i> dengan data. Penurunan nilai -2log-likelihood menunjukkan bahwa model penelitian ini dinyatakan <i>fit</i> , artinya adanya penambahan-penambahan variabel independen yaitu CR, DAR, DER, CLAR, ROA, dan ROE ke dalam model logistik akan memperbaiki model <i>fit</i> dalam penelitian ini (model <i>fit</i> atau layak)
22,858	17,223	
20,113	11,770	
19,812	9,455	
19,805	7,192	
19,805	5,599	
19,805	3,775	
	1,983	
	,822	
	,315	
	,118	
	,044	
	,016	
	,006	
	,002	
	,001	
	,000	

Sumber: Data diolah (Program SPSS)

Hosmer and Lemeshows Goodness of Fit Test (Uji Kesesuaian Model)

Berdasarkan Tabel di bawah diketahui nilai sig. atau probabilitas sebesar 1,000. Maka lebih besar dibandingkan dengan tingkat signifikansi, yakni 0,05, maka secara keseluruhan model telah memenuhi persyaratan kelayakan model.

Tabel 5. Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	DF	Sig.
1	,000	9	1,000

Sumber: Data diolah (Program SPSS)

McFadden R-Squared (Uji Koefisien Determinasi)

Berdasarkan tabel berikut, nilai statistik *McFadden R-Squared* 0,172, maka diinterpretasikan sebagai kemampuan CR, DAR, DER, CLAR, ROA, dan ROE dalam mempengaruhi *financial distress* sebesar 17,2%, sisanya 82,8% dijelaskan oleh variabel-variabel atau faktor-faktor lain.

Tabel 6. McFadden R-Squared Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Log Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	,000 ^a	,172	1,000

Sumber: Data diolah (Program SPSS)

Omnibus Test (Pengujian Simultan)

Berdasarkan tabel berikut, diketahui nilai Chi-square 19,805 dengan nilai signifikan 0,003. Nilai signifikan sebesar $0,003 > 0,05$ yang menunjukkan bahwa CR, DAR, DER, CLAR, ROA, dan ROE secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*.

Tabel 7. Omnibus Tests of Model Coefficients

		Chi-square	Df	Sig.
	Step	19,805	6	,003
Step 1	Block	19,805	6	,003
	Model	19,805	6	,003

Sumber: Data diolah (Program SPSS)

Uji Wald (Uji Signifikansi Pengaruh Parsial)

Diketahui nilai probabilitas dari CR adalah 0,351, DAR adalah 0,295, DER adalah 0,378, CLAR adalah 0,062, ROA adalah 0,194, yang artinya $> 0,05$ tidak berpengaruh signifikan, ROE adalah 0,014, yang artinya $< 0,05$, maka berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *financial distress*.

Tabel 8. Uji Wald

		B	Sig.
Step	X1	23967,850	,351
1 ^a	X2	-2,078	,295
	X3	-,973	,378
	X4	-6,446	,062
	X5	5,233	,194
	X6	8,851	,014

Sumber: Program SPSS (Data diolah)

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini yaitu ROE berpengaruh signifikan sedangkan CR, DAR, DER, CLAR, dan ROA, tidak berpengaruh signifikan dalam memprediksi kondisi *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2018-2020. Grover Method merupakan metode yang paling signifikan untuk digunakan dalam memprediksi kondisi *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020. Peneliti selanjutnya disarankan untuk menggunakan sampel yang lebih luas, menggunakan rasio-rasio yang belum diuji sebagai variabel bebasnya dan menambahkan variabel dalam rasio keuangannya, dan mencoba untuk menggunakan metode analisis *financial distress* yang lebih beragam dan terbaru.

REFERENSI

- Azizah, L. N. dan A. (2021). *Analisis Rasio Keuangan Pada Financial Distress Perusahaan Retail Yang Terdaftar Di BEI (2016-2019)*. 21, 362–371.
- Detik.com. (2021). *Sektor Property Indonesia Cetak Prestasi di Kala Pandemi*. <https://finance.detik.com/properti/d-5668531/sektor-properti-indonesia-cetak-prestasi-di-kala-pandemi>
- Harahap, S. S. (2010). *Analisis Kritis Laporan Keuangan*.
- Komala, F. (2019). *Analisis Rasio Keuangan Terhadap Financial Distress Dengan Struktur Kepemilikan Sebagai Variabel Moderasi*. 8(021), 176–205.
- Marli dan Widanarni. (2021). *Analisis Model Grover, Springate dan Zmijewski Sebagai Predictor Financial Distress Pada Perusahaan Retail Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2016-2019*. 14(1), 83–99.
- Muzakir, I. (2020). *Pandemi Sebabkan Sektor Properti Turun Tajam Hingga 90%*. <https://www.beritasatu.com/ekonomi/695181/pandemi-sebabkan-sektor-properti-turun-tajam-hingga-90>

- Muzakky, R. A. (2016). *Prediksi Financial Distress Dengan Menggunakan Model Altman (Z-Score) dan Zmijewski (X-Score) (Studi Pada Perusahaan Otomotif dan Komponen yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016)*.
- Nirmalasari, L. (2018). *Analisis Financial Distress Pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*.
- Rahmat. (2020). *Analisis Financial Distress Menggunakan Model Altman Z- Score ,Springate, Zmijewski, Grover dan Penilaian Kesehatan Bank Metode Camel*. 12(1), 1–16.
- Rizqi, M. N., Yudiana, Y., Damayanti, T., & Hurriyaturrohman, H. (2021). Analisis Laporan Keuangan Dalam Mengukur Kinerja Keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk Periode 2015-2019. *Neraca Keuangan: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 16(2), 28-40.