

**PENGARUH *HOUSE PRICE INDEX* DAN KOMPENSASI EKSEKUTIF  
TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN  
PERBANKAN**

*( Studi Empiris Pada Perbankan yang Teraftar di Bursa Efek Indonesia )*

**SKRIPSI**



Oleh

**ANGGI TRISIANA**

**1303510/2013**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS NEGERI PADANG**

**2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

**PENGARUH *HOUSE PRICE INDEX* DAN KOMPENSASI EKSEKUTIF  
TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN  
PERBANKAN**

*( Studi Empiris Pada Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia )*

**Nama : Anggi Trisiana**

**NIM/TM : 1303510/2013**

**Jurusan : Akuntansi (S1)**

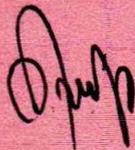
**Keahlian : Keuangan**

**Fakultas : Ekonomi**

**Padang, Februari 2021**

**Disetujui Oleh:**

**Pembimbing I**



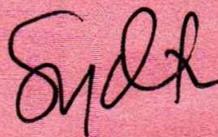
**Nurzi Sebrina, SE, M.Sc, Ak**  
**NIP. 19720910 199802 2 003**

**Pembimbing II**



**Mayar Afriyenti, SE, M.Sc**  
**NIP. 19840113 200912 2 005**

**Diketahui Oleh,  
Ketua Jurusan Akuntansi**



**Sany Dwita, SE, M.Si, Ph.D**  
**NIP. 19800103 200212 2 001**

**PENGESAHAN TIM PENGUJI**

*Dinyatakan Lulus Setelah Dipertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi  
Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi  
Universitas Negeri Padang*

**Judul** : Pengaruh *House Price Index* dan Kompensasi Eksekutif terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Perbankan (Studi Empiris pada Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)

**Nama** : Anggi Trisiana

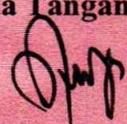
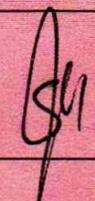
**NIM/TM** : 1303510/2013

**Jurusan** : Akuntansi

**Keahlian** : Keuangan

**Fakultas** : Ekonomi

Padang, Februari 2021

Tim Penguji			
No	Jabatan	Nama	Tanda Tangan
1.	Ketua	Nurzi Sebrina, SE, M.Sc, Ak	1. 
2.	Sekretaris	Mayar Afriyenti, SE, M.Sc	2. 
3.	Anggota	Dian Fitria Handayani, SE, M.Sc	3. 
4.	Anggota	Salma Taqwa, SE, M.Si	4. 

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Anggi Trisiana  
Nim/ Tahun Masuk : 1303510/2013  
Tempat/ Tgl Lahir : Batusangkar/ 1 Januari 1995  
Jurusan : Akuntansi  
Keahlian : Akuntansi Keuangan  
Fakultas : Ekonomi  
Alamat : Jorong Bukit Gombak, Kel. Baringin, Kec.  
Lima Kaum, Kab. Tanah Datar, Prov.  
Sumatera Barat  
No.HP/ Telp : 081267170599  
Judul Skripsi : Pengaruh *House Price Index* dan  
Kompensasi Eksekutif terhadap *Financial  
Distress* pada perusahaan Perbankan (*Studi  
Empiris pada Perusahaan Perbankan yang  
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*)

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis (skripsi) saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (sarjana), baik di Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini merupakan gagasan, rumusan, dan penilaian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis ini sah apabila telah ditandatangani asli oleh tim pembimbing, tim penguji, dan ketua jurusan.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana yang diperoleh karena karya tulis ini atau skripsi ini, serta sanksi sesuai norma yang berlaku di Perguruan Tinggi.

Padang, 2 Februari 2021  
Yang Menyatakan



Anggi Trisiana  
NIM. 1303510

## ABSTRAK

### **Pengaruh *House Price Index* dan Kompensasi Eksekutif terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Perbankan (Studi Empiris pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018 )**

Oleh:

**Anggi Trisiana (1303510)**

**Pembimbing 1 : Nurzi Sabrina, SE.,M.Sc., Ak**

**Pembimbing 2: Mayar Afriyenti, SE., M.Sc**

Penelitian ini bertujuan untuk membuktikan secara empiris pengaruh *house price index* dan kompensasi eksekutif terhadap *financial distress*. Penelitian ini tergolong penelitian kuantitatif . Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018. Variabel *financial distress* diukur dengan menggunakan Altman Z-Score. Berdasarkan tinjauan literatur dan penelitian sebelumnya, penulis menggunakan dua faktor yang diduga mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan perbankan, faktor-faktor tersebut *house price index* dan kompensasi eksekutif. Sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh 13 perusahaan perbankan dengan 3 tahun pengamatan.

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) serta *website* perusahaan dan situs-situs lainnya yang berkaitan dengan penelitian. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linera berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *house price index* dan kompensasi eksekutif tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*.

**Kata Kunci : *House Price Index*, Kompensasi Eksekutif, *Financial Distress***

## KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kemudahan pada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ **Pengaruh *House Price Index* dan Kompensasi Eksekutif terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Perbankan (*Studi Empiris pada Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*)” . Skripsi ini merupakan salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan program studi S1 dan untuk gelar Sarjana Ekonomi pada Program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.**

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini. Oleh karena itu, perkenankan penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Nurzi Sebrina, SE.,M.Sc.,Ak selaku pembimbing I dan Ibu Mayar Afriyenti, SE., M.Sc selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dan transfer ilmu kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Ibu Dian Fitria Handayani, SE, M.Sc dan ibu Salma Taqwa, SE, M.Si selaku penelaah yang telah memberi banyak saran dan perbaikan dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Dr. Idris, M. Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

4. Ibu Sany Dwita, SE, M.Si.Ak, CA, Ph.D dan Ibu Vita Fitria Sari, SE, M.Si selaku ketua dan sekretaris program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
5. Bapak Henri Agustin, SE, M.Sc selaku dosen Penasehat Akademik (PA).
6. Pegawai perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
7. Staf dosen serta karyawan/ karyawan/ karyawati Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
8. Ayahanda tercinta Eri Endrizal, Ibunda tercinta Yuniarti dan seluruh keluarga besar yang telah memberikan perhatian, semangat, doa, dorongan, dan pengorbanan baik secara moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan skripsi ini.
9. Serta semua pihak yang telah membantu dalam proses perkuliahan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga bantuan, bimbingan dan petunjuk yang bapak/ibu dan rekan-rekan berikan menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki. Semoga karya ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Padang, Februari 2021

Penulis

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
<b>BAB II KAJIAN TEORI, PENGEMBANGAN HIPOTESIS, DAN KERANGKA KONSEPTUAL</b>	
A. Kajian Teori	
1. Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ).....	11
2. <i>Financial Distress</i> .....	15
3. Risiko Bank.....	21
4. <i>House Price Index</i> dengan Penyaluran KPR.....	22
5. Kompensasi eksekutif.....	23
B. Pengembangan Hipotesis.....	27
C. Kerangka Konseptual .....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	31
B. Populasi Data dan Pengambilan Sampel .....	31
C. Jenis Data dan Sumber Data .....	33
D. Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel .....	33
E. Teknik Pengumpulan Data .....	36
F. Teknik Analisis Data.....	37
G. Definisi Operasional .....	41
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	

A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	42
B. Deskripsi Variabel Penelitian .....	44
C. Statistik Deskriptif.....	51
D. Pengujian Model Penelitian .....	52
E. Pembahasan Hasil Penelitian .....	57

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	61
B. Keterbatasan.....	61
C. Saran.....	61

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Penelitian Terdahulu.....	24
2. Kriteria Pemilihan Sampel.....	31
3. Daftar Perbankan yang Menjadi Sampel Penelitian.....	32
4. <i>Financial Distress</i> Perusahaan Perbankan Tahun 2016-2018 .....	46
5. Gambaran <i>House Price Index</i> pada Perusahaan Perbankan .....	48
6. Gambaran Kompensasi Eksekutif pada Perusahaan Perbankan .....	50
7. Statistik Deskriptif.....	51
8. One-Sample Kolmogorov –Smirnov Test .....	52
9. Hasil Uji Multikolinearitas .....	53
10. Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	53
11. Hasil F- Test.....	54
12. Hasil Uji Adjusted R <sup>2</sup> (Koefisien Determinasi).....	55
13. Hasil Uji Regresi Berganda .....	55

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Kerangka Konseptual .....	30

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

*Financial distress* atau kesulitan keuangan akan dialami oleh perbankan sebelum terjadinya kebangkrutan. *Financial distress* merupakan kondisi krisis ekonomi yang mana perbankan mengalami kerugian. Kondisi *financial distress* yakni kondisi keuangan perusahaan yang berada dalam keadaan krisis atau yang tidak sehat. *Financial distress* terjadi ketika individu ataupun institusi yang melakukan peminjaman tidak mampu menepati kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada kreditur. Ketika perusahaan mengalami kondisi *financial distress*, perusahaan akan memaksimalkan nilai perusahaan untuk mengurangi risiko yang dihadapi perusahaan dan mulai melakukan manajemen risiko untuk menghindari biaya yang mungkin ditimbulkan dari *financial distress* (Zhang,2015).

*Financial distress* disebabkan karena rendahnya kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari kegiatan operasinya. Menurut Zhang (2015), *financial distress* dapat juga disebabkan oleh kegagalan pengendalian keuangan secara internal atau kemunduran eksternal. Kebangkrutan perusahaan memiliki konsekuensi yang signifikan sehingga dapat merugikan perekonomian perusahaan dan menyebabkan investor serta kreditur menderita kerugian keuangan yang cukup besar.

Kasus *financial distress* sesungguhnya telah terjadi berulang kali di berbagai belahan dunia, termasuk Indonesia. Semenjak pertengahan tahun

2013, kondisi *financial distress* telah tercermin ketika bank sentral Amerika Serikat mengumumkan rencana penghentian kebijakan stimulus moneter yang menyebabkan sejumlah negara terutama negara berkembang mengalami tekanan cukup berat dikarenakan nilai tukar mata uang bergerak fluktuatif dengan kecenderungan melemah. Pada tahun 2015, Indonesia dihadapkan dengan persoalan melemahnya nilai tukar rupiah hingga mencapai angka 14.728 per dollar As dan juga mengalami kenaikan suku bunga acuan (*The Fed*). Nilai tersebut merupakan level terlemah rupiah sejak awal tahun 2015 sehingga hal tersebut menimbulkan kekhawatiran sendiri bagi sebagian besar masyarakat akan kembalinya masa krisis ekonomi seperti yang terjadi pada tahun 1998 dan tahun 2008. Isu mengenai kenaikan suku bunga acuan atau *The Fed* memberikan dampak terhadap perekonomian Indonesia. Krisis kecil pada perekonomian global telah mengguncang industri perbankan sehingga menyebabkan kerugian besar.

Bank merupakan media yang digunakan untuk menstabilkan urutan keuangan dan mempromosikan pembangunan industri. Bank memiliki peranan yang utama untuk menyalurkan dana dan tujuan produktif karena memberikan kontribusi yang mendasar untuk pembangunan ekonomi. Seperti yang sudah dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, dalam peraturan itu disebutkan, tujuan perbankan nasional adalah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan pembangunan nasional.

Ada banyak faktor yang dapat menyebabkan *financial distress*. Selain faktor krisis ekonomi yang terjadi di Indonesia pada tahun 1998, krisis yang membawa dampak besar bagi perbankan di Indonesia adalah krisis global pada tahun 2008 yaitu *Subprime Mortgage*. *Subprime mortgage* terjadi karena jatuhnya industri perumahan (properti) di Amerika Serikat.

*Subprime mortgage* adalah kredit perumahan yang diberikan kepada kreditur dengan sejarah kredit yang buruk atau belum memiliki sejarah kredit sama sekali, sehingga ini akan berisiko tinggi terhadap pemberian kredit. Di Indonesia, krisis *subprime mortgage* dapat merugikan investor keuangan dunia yang juga berinvestasi pada pasar modal Indonesia, sehingga kebutuhan likuiditas yang tinggi membuat mereka keluar dari pasar keuangan Indonesia.

Pertumbuhan permintaan hunian yang semakin pesat mendorong berbagai perbankan untuk memberikan kemudahan mendapatkan kredit dari perbankan dan harga yang kompetitif, membuat permintaan akan rumah terus meningkat. Sejumlah bank juga akan berkompetisi untuk menawarkan berbagai skema fasilitas KPR. Kebijakan *BI Rate*, *LTV*, *loan amount*, dan Suku Bunga Dasar Kredit menunjukkan bahwa pertumbuhan KPR yang mendorong kenaikan harga dapat mengganggu stabilitas perbankan maupun perekonomian nasional yang berpotensi *financial distress* apabila penyaluran kredit tidak segera ditekan. Intervensi pemerintah diharapkan dapat menjadikan pertumbuhan kredit seimbang, sehingga dibuat kebijakan-kebijakan dengan menekan *oversupply* di sektor properti. Disamping untuk memberikan kesempatan yang lebih besar bagi masyarakat yang

berpenghasilan menengah hingga bawah untuk memperoleh rumah layak huni, serta meningkatkan perlindungan konsumen Indonesia di sektor properti. Sehingga upaya pemerataan kesejahteraan dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang salah satunya dinilai dari pertumbuhan GDP dapat terus berjalan.

Variabel *House Price Index* (HPI) adalah indeks yang memaparkan perubahan harga rumah yang dibeli konsumen. HPI yang diracik tim riset *Housing Finance Center* (HFC) memberikan gambaran lebih rinci mengenai tren pertumbuhan harga rumah yang lebih akurat dengan dengan metode *matched sales* menggunakan data penyaluran KPR diseluruh wilayah Indonesia. HPI dimanfaatkan oleh perbankan dengan untuk menambah informasi terkait penyaluran KPR.

Bagi konsumen atau debitur KPR, *House price index* dapat memberikan informasi yang valid mengenai harga rumah. Bank menangkap peluang dengan melihat masih banyak masyarakat tidak mampu membeli rumah dengan tunai. Hal ini didukung oleh oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia yang terus mengalami kenaikan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) oleh bank persero meningkat dengan rata-rata pertumbuhan 24%. Sehingga skema pembiayaan KPR diminati masyarakat.

Hasil survey bank Indonesia pada kuartal III tahun 2013 menyebutkan sisi konsumen fasilitas KPR tetap menjadi pilihan utama dalam melakukan transaksi pembelian properti. Sebesar 76,68% konsumen masih memilih KPR sebagai fasilitas utama pembiayaan pembelian properti, terutama untuk

perumahan tipe kecil. Kemudahan mengakses fasilitas KPR dan suku bunga KPR yang mulai menurun menjadi alasan. Disamping melalui hasil survey mengindikasikan sebanyak 13,82% konsumen memilih menggunakan fasilitas tunai bertahap, dan sebagian lainnya yaitu 9,50% membayar tunai atau *cash* keras (Survei IHP, 2013).

Penyaluran kredit tersebut tidak lepas dari peranan dan persaingan dalam penyaluran kredit kepemilikan properti sejumlah bank. Perbankan dapat melihat bahwa seluruh bank memiliki keyakinan yang sama akan pertumbuhan KPR mereka, persaingan antar bank dalam menyalurkan KPR tentunya akan menjadi hal yang menarik untuk diamati.

Pemberian KPR yang melebihi akan dapat dilihat pengaruhnya terhadap *House price Index*. Karena dilihat dari sisi debitur jika *House price index* naik, angsuran KPR akan naik juga sehingga dapat memberatkan debitur. Dalam hal pengaruhnya terhadap *financial distress* adalah bagi bank naiknya *house pricing index* (HPI) dan harga perumahan akan meningkatkan nilai jaminan atas pengajuan KPR, tetapi ini tentu saja memberatkan debitur yang akan terjadi adalah pembayaran macet pada kredit perumahan tersebut, apabila ini dibiarkan akan mengakibatkan terjadinya *financial distress*.

Selain pemberian pinjaman dalam bentuk kredit perumahan, masih ada beberapa faktor penentu *financial distress* yaitu peran yang mungkin dimainkan oleh para eksekutif perbankan. Pemberian kompensasi eksekutif juga bisa menyebabkan krisis kredit. Banyak pakar yang percaya bahwa faktor penyumbang utama dalam akar penyebab krisis industri perbankan adalah

kebijakan kompensasi yang diterima oleh para manajemen dan eksekutif di lembaga keuangan di Amerika Serikat. Beberapa pakar berpendapat bahwa struktur kompensasi eksekutif dapat mendorong para eksekutif untuk mengambil terlalu banyak risiko yang bisa membahayakan stabilitas perusahaan mereka.

Banyak yang berpendapat bahwa pembayaran kompensasi yang diterima oleh para eksekutif bisa menyebabkan sebuah perusahaan mengalami *financial distress*. Jika kita mencari pada media massa, titik pembahasan yang muncul akan berfokus pada besarnya nilai kompensasi yang dibayarkan oleh perusahaan yang nantinya akan dibandingkan dengan nilai kompensasi yang diterima oleh rata-rata pegawai di perusahaan yang sama, hingga muncul sebuah perbandingan atau disebut dengan *Ratio Between CEOs and average workers*.

Di Amerika Serikat misalnya, pada tahun 2014, ratio tersebut mencapai 354:1, yang artinya kompensasi atau penghasilan yang diterima oleh seorang manajemen atau jajaran eksekutif 354 kali dari penghasilan rata-rata pegawai perusahaan yang sama. Namun bukan besarnya nilai yang harus dibayarkan oleh perusahaan ataupun besaran penghasilannya yang menjadi penyebab *financial distress*, namun karena struktur dan kompensasi yang diterima.

Kompensasi eksekutif biasanya terdiri dari kombinasi dari beberapa komponen, dengan proporsi tertentu dari masing-masing komponen. Elemen pertama dalam kompensasi adalah gaji pokok yang diterima dalam bentuk

uang tunai dan tidak terkait dengan kinerja. Komponen berikutnya adalah bonus, yang dihitung berdasarkan pencapaian target tertentu, biasanya mengacu pada keuntungan perusahaan yang dapat dilihat pada laporan keuangan. Selanjutnya eksekutif juga akan mendapatkan kompensasi yang berbasis ekuitas (*equity based compensation*), yang terdiri dari opsi saham (*stock option*) dan hibah saham (*stock grant*).

Dengan proporsi *stock option* yang tinggi dibandingkan gaji pokok dan bonus, artinya eksekutif akan berfokus untuk meningkatkan kompensasi yang diterimanya juga. Efeknya, eksekutif jadi mau mengambil risiko untuk meningkatkan harga saham, karena semakin tinggi harga saham di pasar dibandingkan dengan opsi saham berarti bahwa kompensasi yang diterima oleh eksekutif akan semakin besar. Masalah serius muncul ketika upaya yang dilakukan oleh eksekutif membawa risiko *Idiosyncratic* yang merupakan risiko dari keputusan yang salah dibuat oleh eksekutif terkait dengan strategi bisnis, menghasilkan hasil yang berlawanan, harga saham jatuh. Iming-iming insentif bisa membuat keputusan eksekutif untuk menjadi bias dan tidak objektif, termasuk mengambil pertimbangan dengan matang.

Di Amerika telah diatur undang-undang untuk perlindungan konsumen. Dalam undang-undang tersebut mengharuskan badan usaha melarang praktik kompensasi berbasis insentif yang mendorong kegiatan pengambilan risiko yang tidak sesuai di bidang institusi keuangan. Satu pertanyaan yang muncul dari perhatian ini dan tindakan legislatif selanjutnya adalah apakah ada hubungan antara kompensasi eksekutif dan risiko yang

diterima oleh bank. Jensen dan Meckling (1976) berpendapat bahwa tingkat kekayaan manajemen yang lebih banyak dalam bentuk ekuitas (*restricted stock* dan *stock option*) menyelaraskan kepentingan manajemen dengan pemegang saham akan memecahkan masalah agen berbasis insentif. Namun tingkat manajemen yang lebih tinggi di dalam ekuitas menyebabkan lebih banyak pengambilan risiko. Sebaliknya, ketika kekayaan manajemen dalam bentuk utang di dalam (pensiun dan kompensasi yang ditangguhkan), maka manajemen akan lebih peduli dengan solvabilitas jangka panjang perusahaan.

Sejauh ini penelitian mengenai *financial distress* di Indonesia hanya berfokus kepada rasio CAMEL untuk memprediksi terjadinya *financial distress*. Maka peneliti tertarik untuk meneliti faktor lain yang dapat menyebabkan *financial distress* pada sektor perbankan. Faktor yang pertama adalah melihat dari siklus bisnis yang dilakukan oleh perbankan. Siklus bisnis ini dinilai dari faktor ekonomi makro. Harga perumahan akan memicu terjadinya *financial distress*, karena harga perumahan merupakan properti yang dapat mendorong harga aset. Sehingga perbankan akan berlomba untuk memberikan kredit, maka dari itu banyaknya kredit macet yang diakibatkan oleh pemberian pinjaman. Selain itu, peneliti juga tertarik melihat karakteristik risiko yang dilihat dari pemberian kompensasi terhadap manajemen yang mana akan menyebabkan manajemen akan lebih berani untuk mengambil risiko tanpa memperhitungkan kesanggupan perbankan itu sendiri. Karena yang dipikirkan oleh manajemen adalah keuntungan untuk mereka sendiri. Peneliti mengambil objek penelitian ini dilakukan pada sektor

perbankan yang ada di Indonesia dan terdaftar pada Bursa Efek Indonesia, peneliti mengambil perbankan karena perbankan merupakan media intermediasi, ketika menyalurkan kredit akan dihadapkan dari risiko. Sehingga bank yang sehat akan membuat sektor perekonomian Indonesia juga akan sehat.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian ini menguji secara spesifik tentang faktor yang mempengaruhi *financial distress* dimana sebelumnya penelitian di Indonesia hanya melihat rasio CAMEL dari perbankan tersebut. Tetapi kali ini peneliti meneliti dengan menggunakan variabel harga perumahan yang akan menyebabkan risiko bank dan juga kompensasi yang diterima oleh manajemen. Penelitian yang sama baru diteliti di Amerika Serikat, jadi peneliti tertarik meneliti ini juga di Indonesia.

Berdasarkan uraian tersebut maka peneliti tertarik untuk mengangkat topik penelitian yang berjudul **“Pengaruh *House Price Index* dan Kompensasi Eksekutif Terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Perbankan”**

#### **A. Perumusan Masalah**

Atas dasar permasalahan di atas dapat disimpulkan pertanyaan penelitian (*research questions*) sebagai berikut:

1. Apakah *House Price Index* akan berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan perbankan?

2. Apakah kompensasi eksekutif akan berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan perbankan?

## **B. Tujuan Penelitian**

Dari uraian perumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah: Untuk mengetahui faktor yang paling signifikan antara *House Price Index* dan juga kompensasi eksekutif yang mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan perbankan.

## **C. Manfaat Penelitian**

1. Bagi penulis

Menambah pengetahuan penulis dalam bidang keuangan khususnya mengenai *financial distress* dan faktor penentunya. Disamping itu juga sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi pada Universitas Negeri Padang.

2. Bagi perbankan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi perbankan tentang faktor penentu *Financial Distress*.

3. Bagi akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi pembaca mengenai faktor penentu yang menyebabkan *Financial Distress* serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI, HIPOTESIS DAN KERANGKA KONSEPTUAL**

#### **A. Kajian Teori**

##### **1. Teori Keagenan (*Agency Theory*)**

Teori keagenan (*agency theory*) menurut Jensen dan Meckling (1976) adalah hubungan keagenan sebagai sebuah kontrak yang menyatukan bahwa seseorang atau lebih *principal* meminta kepada orang lain (agen) untuk melakukan jasa tertentu demi kepentingan *principal*, dengan mendelegasikan otoritas kepada agen. Teori keagenan menjelaskan atau menguraikan kontrak dan kompensasi guna memberikan motivasi kepada individu-individu untuk mencapai keselarasan tujuan. Hubungan keagenan ada jika satu pihak (prinsipal) menyewa pihak lain atau (agen) untuk menjalankan beberapa jasa. Jasa tersebut membutuhkan prinsipal untuk mendelegasikan beberapa otorisasi pembuatan keputusan pada agen. Dalam suatu korporasi atau perusahaan, pemegang saham merupakan *principal* sedangkan *Chief Executive Officer* (CEO) adalah agen, pemegang saham menyewa CEO dan mengharapkan CEO untuk bertindak bagi kepentingan pemegang saham. Di tingkat lebih rendah, CEO merupakan *principal* dan manajer unit bisnis adalah agen. Salah satu kunci dari teori ini adalah prinsipal dan agen mempunyai preferensi dan tujuan yang berbeda satu sama lain. teori keagenan mendasarkan semua individu yang bekerja sesuai kepentingannya sendiri, agen diasumsikan menerima kepuasan tidak hanya dari kompensasi keuangan tetapi juga dari penghasilan tambahan yang berkaitan dengan hubungan keagenan. Bagi pihak lain atau *principal* diasumsikan hanya tertarik pada pengembalian keuangan yang diperoleh

melalui investasi pada perusahaan yang bersangkutan. Agen dan principal juga berbeda dalam hal preferensi risiko. Teori keagenan mendasarkan bahwa manager lebih suka kekayaan dikurangi, tetapi kepuasan akan mengalami penurunan setelah harta terkumpul. Agen biasanya mempunyai sebagian besar dari kekayaan yang terikat dengan kekayaan perusahaan. Karena prinsipal tidak mempunyai kecukupan informasi mengenai kinerja agen, prinsipal tidak pernah dapat merasa secara pasti mengenai usaha agen dalam memberikan kontribusi pada hasil aktual perusahaan. Situasi tersebut adalah asimetri informasi. Asimetri ini dapat mengambil bermacam-macam bentuk. Tanpa memantau, hanya agen yang dapat mengetahui apakah agen yang bersangkutan telah bekerja untuk kepentingan prinsipal atau tidak. Agen tersebut mungkin mengetahui lebih banyak mengenai tugas tersebut dibandingkan dengan prinsipal. Perbedaan preferensi antara prinsipal dan agen, serta informasi pribadi agen dapat menyebabkan agen tersebut salah dalam memberikan atau menyajikan informasi kepada prinsipal. Istilah bahaya moral akan diberikan apabila agen yang dikendalikan termotivasi untuk menyajikan informasi yang tidak benar karena didukung berbagai faktor.

Denis et.al (1999) mengungkapkan bahwa dalam beberapa situasi manager mungkin lebih suka untuk melakukan tindakan yang bertentangan dengan kepentingan pemegang saham. Contoh dari tindakan tersebut termasuk pemberian bonus yang berlebihan kepada para manejer. Konflik-konflik kepentingan antara manager dan pemegang saham dapat dikurangi dengan dua cara utama. Pertama, manager dapat diberikan insentif untuk mengambil

tindakan yang berada dalam kepentingan pemegang saham. Misalnya, jika manajer adalah pemegang saham individu dalam jumlah besar, kepentingan mereka sejalan dengan pemegang saham yang lain. Kedua, tindakan manajerial dapat dipantau oleh dewan direksi perusahaan atau pemegang saham itu sendiri. Namun mekanisme pemantauan ini memang tidak terlalu sempurna karena terkadang tindakan manajerial sering tidak teramati. Hal ini sesuai dengan apa yang dikatakan Jensen dan Meckling (1976), dimana pemilik dapat membatasi perbedaan kepentingan yang ada dengan insentif yang sesuai untuk agen dalam hal ini manajemen dan dengan mengeluarkan biaya monitoring tersebut maka pemilik perusahaan berusaha untuk membatasi kemungkinan adanya kegiatan menyimpang yang dilakukan agen.

*Moral hazard* juga terjadi ketika seseorang tidak memiliki dorongan yang cukup untuk mengelola sumber daya moral sebaik mungkin demi tujuan tertentu. *Moral hazard* dapat terjadi sebelum kredit diberikan, yaitu ketika kredit sedang diusulkan dan diproses untuk disetujui atau ditolak di dalam internal bank. Hal ini terjadi karena adanya *asymetri information* antara calon debitur dan calon kreditur (Herijanto,2013). *Moral hazard* muncul setelah pihak manajer bank tetap memberikan kredit kepada debitur dengan alasan agar kinerja manajemen tetap baik dimata CEO karena sudah bisa mencapai target untuk pemberian kredit perumahan kepada masyarakat, tanpa melakukan pengecekan terhadap calon debitur. Sehingga sangat mungkin bagi kreditur mendapatkan masalah dari risiko gagal bayar (*hazard of default*).

Untuk mengelola *moral hazard* yang mungkin terjadi pada calon debitur, bank harus melakukan langkah-langkah prinsip kehati-hatian sejak suatu permohonan kredit diproses. Langkah awal adalah melakukan pengecekan reputasi calon debitur dan selanjutnya melakukan uji tuntas secara seksama dalam memperoleh keyakinan calon debitur. Setelah kredit diberikan bank harus melakukan pengawasan atau kepedulian (*due care*) dengan tujuan agar pinjaman diberikan agar tidak berkembang menjadi kredit bermasalah.

## 2. *Financial Distress*

Penelitian mengenai *financial distress* telah sejak lama menjadi literatur finansial yang dapat merugikan karena menimbulkan kemungkinan kerugian. Senada dengan apa yang diungkapkan Whitaker, Boritz (1991) menggambarkan sebuah proses *financial distress* yang diawali dengan adanya masa inkubasi yang dicirikan oleh serangkaian kondisi ekonomi yang buruk dan manajemen yang jelek yaitu dengan melakukan kesalahan-kesalahan yang merugikan perusahaan.

Terdapat beberapa definisi lain mengenai *financial distress* yang diungkapkan pada penelitian-penelitian terdahulu, menurut Platt (2002) *financial distress* adalah tahap penurunan kondisi keuangan yang dialami oleh suatu perusahaan yang dialami oleh suatu perusahaan yang dialami sebelum terjadinya kebangkrutan ataupun likuidasi. Baldwin dan Scott (1983); Brigham dan Daves (2002) dalam penelitian mereka menyimpulkan bahwa sebuah perusahaan yang mengalami *financial distress* adalah ketika kondisi bisnis perusahaan memburuk sampai pada titik dimana perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya yang dimulai ketika perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya. Classens et al. (1999) menggunakan *interest coverage ratio* untuk mendefinisikan *financial distress* dimana perusahaan yang berada dalam kesulitan keuangan sebagai perusahaan yang memiliki *interest coverage ratio* ( rasio antara biaya bunga terhadap laba operasional) kurang dari satu. Elloumi dan Gueyie (2001) dalam penelitiannya, perusahaan

yang telah mengalami negatif *earning per share* (EPS) dalam jangka waktu panjang dipertimbangkan masuk kedalam kondisi *financial distress*.

Secara umum disebutkan bahwa terdapat beberapa macam kondisi perusahaan yang mengalami *financial distress* seperti yang diungkapkan penelitian-penelitian terdahulu Emery & Finnerty, (1997); Brigham (1997); dan Gitman (1994) yaitu:

a. *Economic Failure*

Kondisi *economic failure* terjadi apabila suatu perusahaan:

- a) Tidak mempunyai pendapatan yang cukup untuk menutup biaya produksi maupun biaya modal (*cost of capital*)
- b) Tingkat pengembalian investasi modalnya (*rate of return*) lebih rendah daripada tingkat investasi modal yang bisa dihasilkan di luar perusahaan, misal tingkat deposito lebih besar dari *return on investment* (ROI)
- c) Tingkat pengembalian investasi modalnya lebih rendah daripada besarnya biaya modal yang harus dibayarkan oleh perusahaan. Biaya modal disini misalnya tingkat bunga kredit yang berlaku.

Bisnis atau perusahaan yang mengalami kondisi *economic failure* tetap dapat melanjutkan kegiatannya selama para investor atau kreditur masih bersedia untuk menambahkan modal dan pemilik perusahaan bersedia untuk menerima tingkat pengembalian (*return*) dibawah tingkat bunga pasar.

b. *Business failure*

Kondisi yang menggambarkan suatu perusahaan atau bisnis yang pengembalian atas investasinya (*return*) negatif dan rendah. Dengan kata lain apabila suatu perusahaan mengalami kerugian operasional secara terus-menerus, maka nilai pasar (*market value*) dari perusahaan tersebut akan mengalami penurunan. Sehingga apabila perusahaan tersebut tidak mampu untuk memperoleh *return* yang lebih besar dari biaya modalnya maka perusahaan atau bisnis tersebut dikatakan mengalami kegagalan (*failure*).

c. *In Default*

Suatu perusahaan berada dalam kondisi *in default* apabila perusahaan melanggar jangka waktu perjanjian hutang (*term of loan agreement*). Terdapat dua istilah yang berbeda dalam kondisi ini, yaitu:

a.) *Technical Default*

Kondisi ini terjadi jika debitur dalam hal ini perusahaan, melanggar perjanjian pinjaman. Perusahaan yang mengalami *technical default* tidak selalu mengarah kepada kondisi bangkrut, karena perusahaan dapat tetap melanjutkan kegiatan operasionalnya apabila perusahaan melakukan negosiasi kembali dengan debitur.

b.) *Payment Default*

Perusahaan dinyatakan berada dalam kondisi *payment default* jika perusahaan gagal memenuhi kewajiban membayar

bunga atau pokok pinjamannya. Kegagalan disini tidak selalu berarti bahwa perusahaan tidak mampu membayar hutangnya, tetapi mungkin saja karena perusahaan tersebut terlambat membayar kewajibannya yang telah jatuh tempo, walaupun hanya satu hari saja. Jika dalam perjanjian hutang dilengkapi dengan perjanjian *grace period* (perpanjangan waktu periode), maka kondisi *payment default* terjadi setelah masa *grace period* tersebut berakhir.

d. *Insolvet*

Perusahaan dikatakan dalam kondisi *insolvet* jika perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang disebabkan karena kekurangan likuiditas atau perusahaan tidak mampu memperoleh laba bersih (menderita kerugian).

a). *Technical Insolvency*

Kondisi ini terjadi apabila perusahaan kekurangan kas sehingga tidak dapat memenuhi hutang lancarnya pada saat jatuh tempo. Pada kondisi ini sebenarnya total aset perusahaan masih lebih besar dari total kewajibannya, namun demikian masalah yang dihadapi perusahaan adalah masalah krisis likuiditas. *Technical insolvency*, merupakan kondisi tidak likuid yang bersifat temporer, jika setelah jangka waktu tertentu perusahaan mampu mengkonversikan asetnya sehingga dapat meningkatkan kas untuk membayar kewajibannya maka perusahaan akan selamat (*survive*) atau mampu keluar dari ancaman kegagalan.

b). *Bankruptcy Insolvency*

Kondisi ini terjadi ketika nilai buku (*book value*) dari total kewajiban perusahaan lebih besar daripada nilai pasar dari total asetnya, sehingga nilai perusahaan (*firm's net worth*) adalah negatif. Hal ini berarti nilai dari aset tidak mencukupi untuk membayar kembali hutangnya. *Bankruptcy insolvency* umumnya memberikan indikasi terjadinya kondisi *financial distress* yang lebih serius daripada *technical insolvency* sehingga dapat juga dikatakan sebagai tanda menuju *economic failure* yang kemudian mengarah kepada likuidasi perusahaan.

e. *Bankruptcy*

Kondisi ini memiliki modal yang telah negatif, yang berarti klaim dari kreditur tidak akan dipenuhi kecuali harta dari perusahaan telah dapat dilikuidasi (dijual). Perusahaan dinyatakan bangkrut secara legal apabila perusahaan telah membuat pernyataan kebangkrutan yang berlaku.

Menurut Almilia dan Kristijadi (2003) prediksi *financial distress* perusahaan menjadi perhatian dari banyak pihak. Pihak-pihak yang menggunakan model tersebut meliputi:

a. Pemberi pinjaman

Penelitian berkaitan dengan prediksi *financial distress* mempunyai relevansi terhadap institusi pemberi pinjaman, baik dalam memutuskan apakah akan memberikan suatu pinjaman

dan menentukan kebijakan untuk mengawasi pinjaman yang telah diberikan.

b. Investor

Model prediksi *financial distress* dapat membantu investor ketika akan menilai kemungkinan masalah suatu perusahaan dalam melakukan pembayaran kembali pokok dan bunga.

c. Pembuat peraturan

Lembaga regulator mempunyai tanggungjawab mengawasi kesanggupan membayar hutang dan menstabilkan perusahaan individu, hal ini menyebabkan perlunya suatu model yang aplikatif untuk mengetahui kesanggupan perusahaan membayar hutang dan menilai stabilitas perusahaan.

d. Pemerintah

Prediksi *financial distress* juga penting bagi pemerintah dalam *antitrust regulation*.

e. Auditor

Model prediksi *financial distress* dapat menjadi alat yang berguna bagi auditor dalam membuat penilaian *going concern* suatu perusahaan.

f. Manajemen

Apabila perusahaan mengalami kebangkrutan maka perusahaan akan menanggung biaya langsung (*fee* akuntan dan pengacara) dan biaya tidak langsung (kerugian penjualan atau

kerugian paksaan akibat ketetapan pengadilan). Sehingga dengan adanya model prediksi *financial distress* diharapkan perusahaan dapat menghindari kebangkrutan dan otomatis juga dapat menghindari biaya langsung dan tidak langsung dari kebangkrutan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ketidak mampuan dan kegagalan yang dihadapi oleh suatu perusahaan adalah hasil dari inkompetensi pihak manajemen dalam mengelola seluruh aset yang dimiliki perusahaan dalam rangka menghadapi lingkungan eksternal perusahaan dan hal ini berimplikasi terhadap pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap perusahaan.

### **3. Risiko Bank**

Bank ketika menyalurkan kredit, maka saat itulah risiko kredit akan menyertainya. Risiko kredit yang akan diterima oleh bank merupakan salah satu risiko usaha yang dilakukan oleh bank yang diakibatkan oleh kegagalan nasabah mengembalikan jumlah pinjaman yang diterima dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Risiko ini dapat timbul karena kinerja satu atau lebih debitur yang buruk. Kredit macet bukan hanya disebabkan oleh kelemahan manajemen kredit oleh bank, namun juga dapat disebabkan oleh kegagalan usaha debitur karena manajemen usahanya maupun perubahan ekonomi yang memburuk.

*Non Performance Loans* (NPL) atau kredit bermasalah merupakan indikator yang seringkali digunakan untuk mengukur risiko kredit. Semakin

tinggi NPL menunjukkan risiko kredit bank besar, sehingga bank cenderung tidak efisien. Apabila kredit bermasalah meningkat maka risiko terjadinya penurunan profitabilitas semakin besar. Ketika profitabilitas bank menurun, akan berakibat pada kemampuan bank dalam melakukan ekspansi kredit berkurang.

#### 4. *House Price Index* dengan Penyaluran KPR

Di dalam pemberian kredit, bank harus memerhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, termasuk risiko yang harus dihadapi atas kredit. Karena bank merupakan lembaga *intermediary* yang bertugas menghimpun dana dari unit surplus dan meyalurkan ke unit defisit sehingga pembayaran kredit berupa angsuran pokok dan bunga oleh debitur merupakan sebuah keharusan agar kegiatan operasional bank tetap berjalan dengan lancar.

Dalam hal pengaruhnya terhadap *financial distress*, bagi bank naiknya *house price index* dan harga perumahan akan meningkatkan nilai jaminan atas pengajuan KPR calon debitur atau debitur KPR. Semakin tinggi HPI akan semakin tinggi pula besaran jaminan yang diterima oleh bank.

Jika debitur KPR mulai mengalami masalah ketidaklancaran membayar karena keterlambatan, menunggak, atau mangkir, bank akan melakukan sejumlah prosedur pembinaan agar debitur kembali bisa mengangsur. Sementara itu bank menghitung jumlah tunggakan-tunggakan dan denda sesuai dengan hari tunggakan yang diakumulasikan untuk dibayar oleh debitur saat lancar kembali atau menghitung jumlah hari tunggakan memberi gambaran kemungkinan besarnya nilai penurunan (Pudjo, dkk. 2001).

## **5. Kompensasi Eksekutif**

Pada prinsipnya imbalan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu imbalan intrinsik dan ekstrinsik. Imbalan intrinsik yaitu imbalan yang diterima karyawan untuk dirinya sendiri. Imbalan ekstrinsik mencakup kompensasi langsung, kompensasi tidak langsung dan imbalan bukan uang. Bagian yang termasuk dalam kompensasi langsung antara lain gaji pokok, upah lembur, pembayaran insentif, tunjangan, dan bonus. Bagian yang termasuk kompensasi tidak langsung antara lain jaminan sosial, asuransi, pensiun, pesangon, cuti kerja, pelatihan, dan liburan. Imbalan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kompensasi yang mencakup imbalan intrinsik dan ekstrinsik.

Kompensasi merupakan balas jasa yang diberikan oleh organisasi atau perusahaan kepada karyawan yang dapat bersifat finansial maupun non finansial pada periode yang tetap. Sistem kompensasi yang baik akan memberikan kepuasan bagi karyawan, sehingga perusahaan dapat memperoleh, mempekerjakan, serta mempertahankan karyawan.

Salah satu tujuan pemberian kompensasi adalah untuk memotivasi karyawan dalam meningkatkan produktivitas atau mencapai tingkat kinerja yang tinggi. Sistem pemberian kompensasi sangat berpengaruh dalam memotivasi karyawan untuk meningkatkan kinerjanya. Keadilan dalam pemberian kompensasi akan membuat karyawan merasa puas dan termotivasi untuk meningkatkan kinerja.

Pada sektor perbankan dengan pemberian kompensasi yang tinggi dan kompetitif kepada para karyawan (terutama para eksekutifnya) diharapkan dapat menciptakan produktivitas, profit, dan bisnis yang terus tumbuh. Berdasarkan angka-angka finansial yang telah dipublikasikan, harapan tersebut telah terealisasi. Profit bank-bank Indonesia terus mengalami peningkatan (naik 30% - 50% per tahun) dan pertumbuhan aset yang konsisten rata-rata diatas 20% (infobank, Oktober 2011). Seiring dengan peningkatan profit tersebut para pemilik perbankan memberikan penghargaan kepada para eksekutifnya dalam bentuk kompensasi. Bankir di Indonesia juga mengalami peningkatan yang terus-menerus.

## B. Penelitian Terdahulu

**Tabel 1 : Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	Zhang et, all (2015)	Determinants of Financial Distress in Large Financial Institution: Evidence from U.S bank holding Companies	Variabel Dependen : Financial Distress Variabel Independen: <i>House Price Index</i> ( $X_1$ ), pemberian Kompensasi ( $X_2$ )	Adanya pengaruh signifikan <i>House Price Index</i> dan pemberian kompensasi terhadap <i>financial distress</i> .
2.	Triwahyuningtias (2012)	Anlisis Pengaruh Struktur Kepemilikan, Ukuran Dewan, Komisariss Independen, Likuiditas dan <i>Leverage</i> terhadap	Variabel Dependen: <i>financial Distress</i> Variabel Independen: Struktur Kepemilikan ( $X_1$ ), Ukuran	Adanya pengaruh signifikan struktur kepemilikan, ukuran dewan direksi, likuiditas,

		Terjadinya Kondisi <i>Financial Distress</i>	Dewan Direksi ( $X_2$ ), Likuiditas ( $X_3$ ), <i>Leverage</i> ( $X_4$ )	dan <i>leverage</i> terhadap kemungkinan perusahaan mengalami <i>financial distress</i> .
3	Yurivin (2018)	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Perbankan di Indonesia	Variabel Dependen: <i>Financial Distress</i> Variabel Independen: CAR ( $X_1$ ), NPL ( $X_2$ ), BOPO ( $X_3$ ), ROA ( $X_4$ ), LDR ( $X_5$ )	Adanya pengaruh signifikan NPL dan ROA terhadap <i>Financial Distress</i> , sedangkan CAR, BOPO, dan LDR tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>Financial Distress</i> .
4.	Isnawati, dkk (2015)	Detektor <i>Financial Distress</i> perusahaan Perbankan Indonesia	Variabel Dependen: <i>Financial Distress</i> Variabel Independen: CAR ( $X_1$ ), ROE ( $X_2$ ), ROA ( $X_3$ ), NPL ( $X_4$ ), LDR ( $X_5$ ), BOPO ( $X_6$ )	Penelitian yang bertujuan untuk menemukan pengaruh rasio CAMEL dalam mendeteksi <i>Financial Distress</i> . hasil dari penelitian ini adalah CAR dan BOPO memiliki pengaruh positif tapi tidak signifikan, ROE

				memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan, ROA memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan, NPL dan LDR memiliki pengaruh Positif dan signifikan terhadap kemungkinan terjadinya <i>Financial Distress</i> .
5	Andari, (2017)	RGEC sebagai Determinasi dalam Menanggulangi <i>financial distress</i> pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia	Variabel Dependen: <i>financial distress</i> Variabel Independen ROA	Berdasarkan hasil analisis data diketahui bahwa ROA berpengaruh negatif signifikan terhadap <i>financial distress</i> . hasil analisis menjelaskan bahwa ROA dapat digunakan sebagai tolak ukur dalam memprediksi terjadinya <i>financial distress</i> pada perusahaan perbankan.

*Sumber : Beberapa Jurnal Penelitian*

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah variabel penelitian, dimana selama ini di Indonesia alat ukur untuk memprediksi terjadinya *financial distress* hanya mengandalkan dari rasio CAMEL, sepengetahuan peneliti variabel *House price* dan pemberian kompensasi kepada CEO baru diteliti di Amerika Serikat. Jadi peneliti tertarik melakukan penelitian dengan variabel dengan objek penelitian pada perusahaan perbankan yang ada di Indonesia. Oleh karena itu, pada penelitian ini yang dilakukan adalah menguji *house price* dan pemberian kompensasi terhadap terjadinya *financial distress* pada perusahaan perbankan di Indonesia.

**C. Pengembangan Hipotesis**

**1. Pengaruh *House Price Index* terhadap *Financial Distress***

*House price index* (HPI) adalah indeks yang diracik tim riset *housing finance center* (HFC) yang memaparkan perubahan harga rumah berdasarkan transaksi oleh konsumen. HPI memberikan gambaran lebih rinci mengenai tren pertumbuhan harga rumah yang lebih akurat dengan menggunakan data penyaluran KPR pada perbankan di seluruh wilayah di Indonesia. Selain itu HPI juga dimanfaatkan perbankan untuk menambah informasi terkait penyaluran KPR.

Menurut Brigham dan Daves (2003), fenomena *financial distress* sendiri sering terjadi karena beberapa alasan. Diantaranya adalah, sering terjadinya serangkaian kesalahan dalam pengambilan keputusan yang

kurang tepat oleh manajer. Jadi kalau perbankan tidak menggunakan HPI dalam menentukan pemberian KPR, maka manajer akan salah dalam mengambil keputusan untuk memberikan jumlah kredit yang diberikan. Bisa jadi kredit yang diberikan oleh pihak perbankan berada jauh di bawah indeks yang telah di racik oleh tim riset HFC, maka perusahaan perbankan akan mengalami kerugian dari kredit yang diberikan, karena HFC melakukan riset berdasarkan daerah yang ada di Indonesia. Setiap daerah yang ada di Indonesia memiliki indeks yang berbeda-beda.

Variabel *House price index* dalam penelitian sektor industri perbankan diproksikan menggunakan data triwulan indeks harga perumahan pasar primer tahun 2016-2018. Pasar Primer lebih mencerminkan kondisi harga riil perumahan karena survey dilakukan langsung kepada pengembang dan berada pasar primer dibanding Indeks Harga Perumahan Residensial Pasar Sekunder yang harganya dibentuk di tangan kedua (*secondary market*) (Pudjo,dkk. 2001).

H<sub>1</sub>: *House Price index* berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

## **2. Pengaruh Pemberian Kompensasi terhadap *financial distress***

Kebijakan kompensasi eksekutif pada dasarnya merupakan bentuk kontrak keagenan antara pemegang saham (*principal*) dengan manajemen perusahaan (*agent*). Kebijakan penentuan kompensasi eksekutif merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan dalam rangka mendorong peningkatan kinerja. Manajemen bertanggungjawab untuk mengoptimalkan keuntungan para pemilik atau pemegang saham, dan

sebagai imbalannya manajemen akan memperoleh kompensasi. Pemilik perusahaan mengharapkan manajemen dapat meningkatkan kinerja dengan kebijakan pemberian kompensasi yang tepat yaitu dalam bentuk keuangan.

Namun, dengan mengandalkan pada kriteria keuangan dapat menyebabkan beberapa dampak disfungsional. Pertama, hal tersebut akan mendorong tindakan jangka pendek yang tidak sesuai dengan kepentingan jangka panjang perusahaan yang bersangkutan dan manajer mungkin merasa termotivasi untuk memanipulasi data agar memenuhi target perioda sekarang. Manipulasi data yang bisa dilakukan oleh para manajer adalah dengan menghilangkan beban yang berasal dari kelalaian manajer perusahaan tersebut. Akibat dari tindakan manajemen ini dapat menyebabkan *financial distress* pada perusahaan, karena *financial distress* dapat terjadi karena kurangnya pengawasan oleh pihak pemegang saham terhadap manajer. Sehingga manajer dapat memanipulasi data seolah-olah target yang diinginkan oleh pemegang saham sudah tercapai. Karena itu, manajemen tetap mendapatkan bonus dari kinerja yang sudah dicapainya.

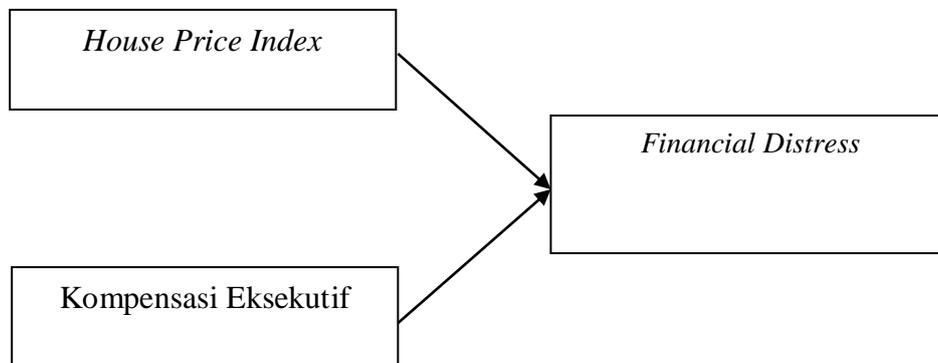
Menurut Kosnik (1990), kinerja dewan direksi dalam perusahaan yang mengalami *financial distress* akan lebih tinggi daripada perusahaan yang tidak mengalami *financial distress*.

H<sub>2</sub>: Pemberian kompensasi berpengaruh positif terhadap *financial distress*.

#### **D. Kerangka Konseptual**

Penelitian ini dilakukan untuk melihat apakah *house price index* dan pemberian kompensasi akan mempengaruhi terhadap terjadinya *financial*

*distress* pada sektor perbankan. Peneliti mengasumsikan perbankan yang mengalami *financial distress* tidak akan menyadari perusahaan mereka sedang mengalami kesulitan dalam keuangan sehingga perlu dideteksi dari awal dengan menggunakan banyak indikator, tetapi kali ini peneliti tertarik menggunakan indikator *house price index* serta pemberian kompensasi.



Gambar 1. Kerangka Konseptual

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Penelitian ini bertujuan untuk melihat seberapa besar pengaruh *house price index* (HPI) dan kompensasi eksekutif terhadap *financial distress* pada perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2018. Berdasarkan hasil temuan penelitian dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa:

1. *House price index* tidak memiliki pengaruh signifikan pada perusahaan perbankan terhadap *financial distress*.
2. Kompensasi eksekutif tidak memiliki pengaruh signifikan pada perusahaan perbankan terhadap *financial distress*.

#### **B. Keterbatasan**

Peneliti telah berusaha merancang dan mengembangkan penelitian sedemikian rupa, namun masih terdapat beberapa keterbatasan dalam penelitian ini yang masih perlu direvisi bagi peneliti selanjutnya, yaitu antara lain:

1. Faktor-faktor yang diuji belum sepenuhnya menggambarkan terjadinya *house price index* pada perusahaan perbankan.
2. Periode penelitian ini hanya mencakup 3 tahun saja dan dengan sampel 13 dari 43 populasi. Hal ini karena keterbatasan informasi terkait variabel penelitian yang tidak lengkap.

3. Penelitian ini hanya menggunakan kuartal IV selama periode penelitian ini dalam penentuan *house price index*. Sehingga informasi yang di dapatkan masih kurang.

### **C. Saran**

1. Penelitian selanjutnya dapat menentukan nilai HPI berdasarkan tipe rumah yang ditawarkan oleh perbankan, seperti tipe rumah kecil, menengah dan juga tipe rumah besar.
2. Penelitian selanjutnya juga dapat memperpanjang periode penelitian dan tolak ukur sehingga diketahui pengaruhnya secara lebih rinci.
3. Penelitian selanjutnya bisa menggunakan rasio lainnya ataupun faktor lainnya untuk menguji *financial distress*, seperti pertumbuhan ekonomi, tingkat inflasi, serta tata kelola perusahaan, dan lain sebagainya.
4. Penelitian selanjutnya juga bisa menggunakan proksi lain untuk mengukur *financial distress*, sehingga dapat diperoleh pengukuran secara rasio bukan nominal.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, S. N. 2006. *Directors' Remuneration, Firm's Performance and Corporate Governance in Malaysia among Distressed Companies. Corporate Governance: The International Journal of Business in Society* 6(2): 162-174.
- Almilia, Luciana Spica dan Kristijadi, Emanuel. 2003. *Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta, Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia (JAAI)*, Vol. 7 No. 2, Desember 2003 ISSN: 1410-2420.
- Andari, Ni Made Meliani. 2017. "*RGEC Sebagai Determinasi dalam menanggulangi Financial Distress pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia*". Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Udayana; Bali.
- Baldwin, C., & Scott, M. (1983). *The resolution of claims in financial distress: the case of Massey Ferguson*. *Journal of Finance*, 38, 505-16.
- Berger, A.N., Klepper, L.F., Ariss, R.T., (2008). *Bank competition and financial stability*. World Bank Policy Research Working Paper, 8.
- Boritz, J.E. (1991). *L'hypothese de la continuité de l'exploitation et ses repercussions sur la comptabilité et la vérification*. Research Report, CICA Publication, Canada.
- Brigham, & Gapenski. (1996). *Intermediate financial management*. Jakarta: Salemba Empat.
- Claessens, S., Djankov, S., & Klapper, L (1999). *Resolution of corporate distress in East Asia*. World Bank Policy Research Working Paper, 1-33
- Denis, D.J., Diane, K.d., & Atulya S. (1999). *Agency theory and the influence of equity ownership structure on corporate diversification strategies*. *Strategic Management Journal*, 20, 1071-1076.
- Elloumi, Fathi dan Jean Pierre Gueyié. 2001. *Financial Distress and Corporate Governance: An Empirical Analysis. Corporate Governance: The International Journal of Business in Society*, Vol. 1, No.1, h. 15-23
- Herijanto, Hendy. 2013. *Selamatkan Perbankan Demi perekonomian Indonesia*. Jakarta : Expose.
- [infobanknews.com/2011/11/peningkatan-margin-perbankan-makin-selektif](http://infobanknews.com/2011/11/peningkatan-margin-perbankan-makin-selektif)

- Isnawati, Kun. 2015. Detektor *Financial Distress* Perusahaan Perbankan Indonesia. Ekonomi Bisnis dan Kewirausahaan. Fakultas Ekonomi. Universita Surakarta. Solo.
- Jensen, C.M., & Meckling W.H. (1976). Theory of The Firm : *Manajerial behavior, agency cost and ownership structure*. *Journal of Financial Economics*, No.3.
- Platt, H., dan M. B. Platt. 1990. *Development of a Class of Stable Predictive Variables:The Case of Bankruptcy Predictions*. *Jurnal of Business Finance & Accounting*.17: 31-51.
- Pertiwi Aisyah Oktasari D, Arifianto Erman Denny.2014. *Loss Given Default (LGD) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Indonesia: Analisis Model Industri Perbankan dan Bank BTN Cabang Purwokerto Tahun 2002-2013*. *journal of Management*, Vol 3 No.3, Tahun 2014 ISSN: 2337-3792
- Pudjo Muljono,Teguh.2001.*Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*. Yogyakarta: BPFYogyakarta.
- Santi, P. dan Puji, H. 2014. *Kompensasi Eksekutif dan Kinerja Operasional Perbankan Indonesia*. Diponegoro University Journal of Accounting. 03 Nomor 02. (Online).
- Sutrisno. 2002. *Studi Manajemen Laba (Earnings Management) Evaluasi Pandangan Profesi Akuntansi, Pembentukan dan Motivasinya*, KOMPAK, No. 5, Mei.
- Triwahyuningtias. 2012. Analisis Pengaruh Struktur Kepemilikan, Ukuran Dewan, Komisaris Independen, Likuiditas dan *Leverage* terhadap Terjadinya Kondisi *Financial Distress*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Weston, J. dan Brigham. 2005. *Manajemen Keuangan*. Edisi 8. Jakarta:Bina Rupa Aksara.
- Whitaker, R.B 1999. *The Early Stages of Financial Distress*. *Journal of Economic and Finance*. (Vol. 23 Summer) No. 2: 123-133
- Yurivin, Nerissa. 2017. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Financial Distress* pada Perusahaan Perbankan di Indonesia. Fakultas Ekonomika dan Bisnis. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Zhang, L., Chen, S., Yen, J. and Altman, E.I. (2006), “*Corporate financial distress diagnosis in China*”.

Zhang, Z., Xie, L., Lu, X., Zhang, Z., (2015). *Determinants of Financial Distress in Large Financial Institution: Evidence From U.SBank Holding Companies*. *Contemporary Economic Policy*. 1-18