

Pengaruh Transaksi Pihak – Pihak Istimewa Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti

Helmi Herawati¹, Aan Zulyanto², Dimas Gilang Wahyudi³

^{1,3}Universitas Prof. Dr. Hazairin,SH

²Universitas Muhammadiyah Bengkulu

helmiherawati77@gmail.com

ABSTRACT

The effect of special party transactions on the financial performance of property companies (Empirical Study on Property Companies on the Indonesia Stock Exchange 2015-2018). This study aims to determine whether sales with special parties affect the financial performance of property companies and whether purchases from special parties affect the financial performance of property companies. The results of the research conducted show that 1. sales transactions to special parties affect the company's financial performance. This shows that the greater the sales transactions made to special parties, the better the financial performance of the property company. 2. Purchase transactions with special parties do not affect the property company's financial performance

Keywords: Special Parties Transactions, Financial Performance, Property Companies

1. Latar Belakang

Perusahaan sebagai salah satu bentuk organisasi pada umumnya memiliki tujuantertentu yang ingin dicapai dalam usaha untuk memenuhi kepentingan paraanggotanya. Keberhasilan perusahaan dapat diukur berdasarkan kemampuan perusahaan yang tercermin dalam kinerjanya. Pengukuran kinerja merupakan analisa data serta pengendalian bagi perusahaan. Pengukuran kinerja digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan diatas kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Bagi investor informasi mengenai kinerja perusahaan dapat digunakan untuk melihat apakah mereka akan mempertahankan investasi mereka di perusahaan tersebut atau mencari alternatif lain.

Berdasarkan pernyataan Standar Akuntansi Keuangan menyebutkan (PSAK) no. 7 tentang Pengungkapan pihak-pihak yang mempunyai Hubungan istimewa, pihak – pihak istimewa adalah pihak-pihak yang dianggap mempunyai hubungan istimewa bila satu pihak mempunyai kemampuan untuk mengendalikan pihak lain atau mempunyai pengaruh signifikan atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional. Pada Transaksi antara pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa adalah suatu pengalihan sumber daya atau kewajiban antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, tanpa menghiraukan apakah suatu harga diperhitungkan. Dalam penjelasan definisi tersebut diuraikan lebih lanjut bahwa termasuk sebagai pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah perusahaan dibawah pengendalian satu atau lebih perantara (*intermediaries*), perusahaan asosiasi (*associated company*); perorangan yang memiliki hak suara yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat karyawan kunci dan perusahaan yang dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang berpengaruh signifikan.

Berdasarkan latar belakang di atas maka peneliti tertarik untuk meneliti mengenai Pengaruh Transaksi Pihak-Pihak Istimewa Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2018.

Rumusan Masalah

Berdasarkan persoalan diatas maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Apakah penjualan dengan pihak-pihak istimewa berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti ?
2. Apakah Pembelian dengan pihak-pihak istimewa berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti ?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah penjualan dengan pihak-pihak istimewa berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti ?

Untuk mengetahui Apakah Pembelian dengan pihak-pihak istimewa berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti ?

2. Kajian Pustaka

Akuntansi Keuangan

Menurut Martani (2012:8) Akuntansi keuangan berorientasi pada pelaporan pihak eksternal. Bermacamnya pihak eksternal dengan tujuan mendetail bagi masing-masing pihak membuat pihak pembuat laporan keuangan menggunakan prinsip dan asumsi-asumsi dalam pembuatan laporan keuangan. Akuntansi Keuangan (*Financial Accounting*) disebut juga Akuntansi Umum (*General Accounting*) Akuntansi keuangan adalah bidang akuntansi yang berhubungan dengan transaksi keuangan khusus yang menyangkut perubahan aset, kewajiban dan ekuitas perusahaan. Tujuan kegiatannya adalah menyediakan data transaksi keuangan yang dilakukan dalam suatu periode tertentu dan disusun dalam bentuk laporan keuangan (*financial statement*). Akuntansi adalah suatu proses mencatat, mengklasifikasi, meringkas, mengolah dan menyajikan data, transaksi serta kejadian yang berhubungan dengan keuangan sehingga dapat digunakan oleh orang yang menggunakannya dengan mudah dimengerti untuk pengambilan suatu keputusan serta tujuan lainnya. Akuntansi berasal dari kata asing *accounting* yang artinya bila diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia adalah menghitung atau mempertanggungjawabkan. Akuntansi digunakan di hampir seluruh kegiatan bisnis di seluruh dunia untuk mengambil keputusan sehingga disebut sebagai bahasa bisnis.

Teori Keagenan

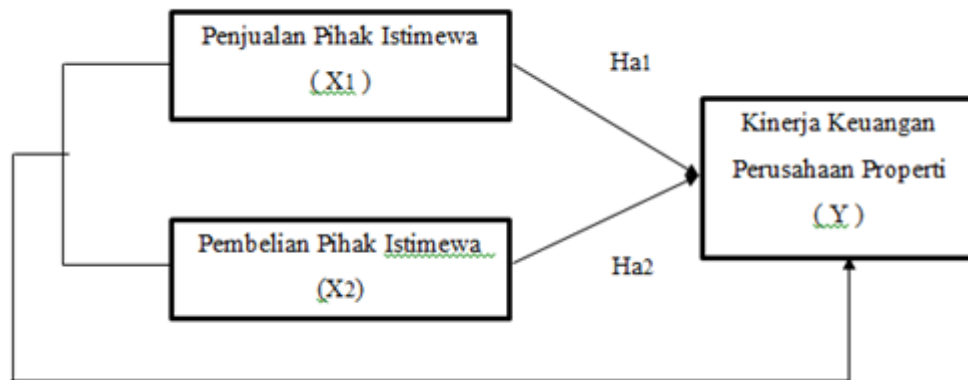
Teori keagenan dapat berkaitan dengan principal dan agen dimana agen mengetahui banyak informasi dari pada prinsipal. Dalam transaksi pihak istimewa berhubungan dengan pembeli dan penjual. Pembeli mengetahui banyak informasi yang tidak diketahui oleh pembeli sehingga yang terlihat dalam laba perusahaan dapat menggambarkan perusahaan itu baik. Sedangkan penjual dapat menaikkan harga jual barangnya untuk mendapatkan keuntungan yang lebih banyak. Dalam menaikkan laba perusahaan yang dilakukan manajemen merupakan upaya untuk membuat laba dihasilkan perusahaan naik, sehingga manajer perusahaan mendapat bonus dari kinerjanya.

Kinerja Keuangan

Menurut Rivai & Basri (2014:16) salah satu parameter kinerja adalah laba, Laba dapat memberikan sinyal yang positif mengenai prospek perusahaan dimasa depan tentang kinerja perusahaan yang erat kaitannya dengan kinerja keuangan. Menurut Rudianto (2013:189) Kinerja keuangan adalah hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu. Kinerja keuangan sangat dibutuhkan oleh perusahaan untuk mengetahui dan mengevaluasi tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilaksanakan. Sedangkan Mulyadi (2011:2) Kinerja keuangan adalah penentuan efektifitas operasional suatu organisasi dan karyawan secara periodik berdasarkan sasaran, standar dan kriteria yang telah ditetapkan. Kinerja keuangan perusahaan dapat dihitung dengan menggunakan informasi-informasi keuangan yang terdapat dalam laporan keuangan .

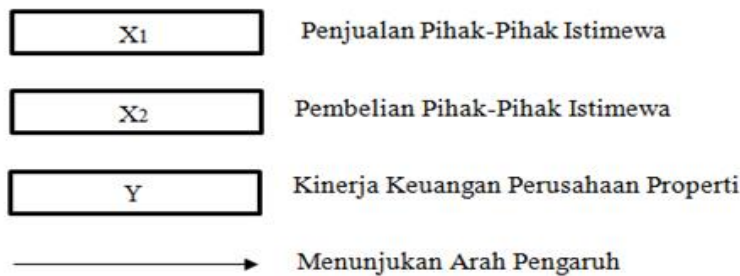
ROI (*Return on investment*)

Pengertian ROI (*Return on Investment*) yang sering disingkat dengan ROI adalah rasio profitabilitas yang mengukur efisiensi sebuah investasi dengan membandingkan laba bersih dengan total biaya atau modal yang diinvestasikan. Dengan kata lain, Return on Investment atau ROI ini mengukur keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari investasi terhadap jumlah uang yang diinvestasikan. Dalam bahasa Indonesia, Return on Investment (ROI) ini sering disebut dengan Laba atas Investasi atau Tingkat Pengembalian Investasi. Menurut Sutrisno (2012:223) , pengertian ROI adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan yang digunakan untuk menutupi investasi yang dikeluarkan. Apabila Return on Investment meningkat maka hal ini berarti rasio profitabilitas juga meningkat sehingga dapat mempengaruhi peningkatan profitabilitas yang di peroleh pemegang saham.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Keterangan :



3. Metode Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah jenis penelitian eksplanatif yang mana memperoleh informasi dan data lapangan dilakukan survey lapangan melalui observasi langsung dengan menggunakan kuesioner. Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif berupa data jumlah karyawan di PT. Prima Persada Nusantara Bengkulu dan data kualitatif berupa Sejarah berdirinya suatu perusahaan yang diteliti. Sedangkan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sekunder, yang mana data primer berupa kuesioner dan observasi sedangkan data Sekunder berupa dokumentasi dan studi kepustakaan dan teknik pengambilan sampel menggunakan metode sensus dengan mengambil jumlah sampel sejumlah populasi yang ada.

4. Hasil dan Pembahasan

Uji Regresi Linear Berganda

Tabel 1

Dependent Variable: Y					
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.	
C	10631.40	2375.550	4.475342	0.0000	
X1	1.84E-23	3.94E-24	4.674799	0.0000	
X2	-2.31E-13	1.39E-13	-1.660096	0.0988	
Effects Specification					
Cross-section fixed (dummy variables)					
R-squared	0.767726	Mean dependent var		15931.98	
Adjusted R-squared	0.686935	S.D. dependent var		40681.37	

Dependent Variable: Y				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
S.E. of regression	22762.11	Akaike info criterion		23.12343
Sum squared resid	8.34E+10	Schwarz criterion		24.00836
Log likelihood	-2463.454	Hannan-Quinn criter.		23.48087
F-statistic	9.502641	Durbin-Watson stat		1.833448
Prob(F-statistic)	0.000000	Mean dependent var		15931.98

Dari persamaan regresi linier berganda di atas dapat dijelaskan bahwa Nilai konstanta yang diperoleh adalah 10631,40 menyatakan bahwa setiap kenaikan 1% Transaksi penjualan dan pembelian kepada pihak-pihak istimewa maka jumlah kinerja keuangan perusahaan yang diperoleh sebesar 10631,40 %. Koefisien X_1 sebesar 1,84 menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% X_1 maka diperkirakan Y akan meningkat sebesar 1,84% dengan asumsi bahwa variabel lain bernilai tetap. Koefisien regresi X_2 bernilai -2,31 menyatakan bahwa setiap penurunan 1% X_2 maka diperkirakan Y akan menurun sebesar -2,31% dengan asumsi variabel lain bernilai tetap.

Uji T

Tabel 2

Dependent Variable: Y				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	10631.40	2375.550	4.475342	0.0000
X_1	1.84E-23	3.94E-24	4.674799	0.0000
X_2	-2.31E-13	1.39E-13	-1.660096	0.0988

1. Hasil uji t menunjukkan bahwa variabel transaksi penjualan kepada pihak-pihak istimewa memiliki nilai probabilitas sebesar 0,0000. Jika dilihat dari taraf signifikansi $0,0000 < 0,05$. Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan maka H_{a1} diterima yang berarti bahwa transaksi penjualan kepada pihak-pihak istimewa memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti.
2. Hasil uji t menunjukkan bahwa variabel transaksi pembelian kepada pihak-pihak istimewa memiliki nilai probabilitas sebesar 0,0988. Jika dilihat dari taraf signifikansi $0,0988 > 0,05$. Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan maka H_{a2} ditolak yang berarti bahwa transaksi pembelian kepada pihak-pihak istimewa tidak memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti.

Uji F

Tabel 3

Dependent Variable: Y				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	10631.40	2375.550	4.475342	0.0000
X_1	1.84E-23	3.94E-24	4.674799	0.0000
X_2	-2.31E-13	1.39E-13	-1.660096	0.0988
Prob(F-statistic)	0.000000			

Berdasarkan hasil analisis diperoleh nilai probabilitas F sebesar 0,000000. Dalam taraf signifikansi 5% maka uji F signifikan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa transaksi penjualan dan pembelian kepada pihak-pihak istimewa memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti.

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah nilai residual yang dihasilkan dari regresi terdistribusi secara normal atau tidak. Uji normalitas data menggunakan uji Jerque-Bera (JB-test) dengan taraf signifikansi 0,05 (5%). Apabila probabilitasnya lebih dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data terdistribusi secara normal.

Uji Heteroskedastisitas**Tabel 4.**

Dependent Variable: RESABS					
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.	
C	-235135.4	18019.90	-13.04865	0.0000	
X ₁	9.20E-25	3.22E-24	0.285947	0.7755	
LOGX ₂	27432.48	2001.321	13.70718	0.0000	

Uji dilakukan dengan menggunakan metode panel *least squares*, dengan kriteria jika nilai signifikansi antara variabel independen dengan absolut residual lebih dari 0,05 maka tidak terjadi masalah heteroskedastisitas. Berdasarkan tabel di atas 0,7755 lebih besar dari 0,05 maka tidak terdapat heteroskedastisitas pada model tersebut atau data dalam kondisi homokedastis.

5. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh transaksi penjualan dan penjualan pihak – pihak hubungan istimewa terhadap kinerja keuangan perusahaan properti, Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan sebagai berikut : Transaksi penjualan kepada pihak-pihak istimewa berpengaruh terhadap kinerja perusahaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa semakin besar transaksi penjualan yang dilakukan ke pihak-pihak istimewa maka semakin baik kinerja keuangan perusahaan properti. Hasil uji t menunjukkan bahwa variabel transaksi penjualan kepada pihak-pihak istimewa memiliki nilai probabilitas sebesar 0,0000. Jika dilihat dari taraf signifikansi $0,0000 < 0,05$. Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan maka Ha1 diterima yang berarti bahwa transaksi penjualan kepada pihak-pihak istimewa memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti. Transaksi pembelian kepada pihak-pihak istimewa tidak berpengaruh terhadap kinerja perusahaan. Hasil uji t menunjukkan bahwa variabel transaksi pembelian kepada pihak-pihak istimewa memiliki nilai probabilitas sebesar 0,0988. Jika dilihat dari taraf signifikansi $0,0988 > 0,05$. Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan maka Ha2 ditolak yang berarti bahwa transaksi pembelian kepada pihak-pihak istimewa tidak memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti.

Limitasi dan studi lanjutan

Dari hasil penelitian ini, peneliti ingin memberikan saran sebagai berikut :

Bagi transaksi pihak - pihak penjualan istimewa dapat memberikan kontribusi lebih agar dapat menaikkan penjualan dari tahun - tahun sebelumnya yang akan berpengaruh pada kinerja perusahaan.

Bagi transaksi pihak-pihak pembelian istimewa agar dapat mengelola keuangan dengan efektif dan efisien yang mana akan mempengaruhi kinerja perusahaan. Pada penelitian yang akan datang disarankan agar dapat menggunakan pengukuran transaksi pihak- pihak istimewa lainnya yang telah diatur dalam PSAK No. 7 (revisi 2010) sehingga pengaruh transaksi pihak-pihak istimewa ini dapat dijelaskan lebih baik lagi.

Daftar Pustaka

- Ady Putra, Maulana. 2014. "Pengaruh Pemberian Gaji dan Insentif Terhadap Kinerja Karyawan Pada Bank Mandiri Cabang Kudus. Skripsi.Fakultas-Ekonomi-Program-Studi-Manajemen. Diakses pada 28 November 2019
- Devi Komala Ayu, Jeffry H. Sinaulan. 2018. *Pengaruh Insentif dan Disiplin Kerja terhadap Kinerja Karyawan pada PT Bintang Satoe Doea*. Juraal Ekonomi. Vol. 20 No. 3
- Ferida Ning Fitria, Bambang Swasto Sunuharyo. 2017. *Pengaruh Timjangan Karyawan Terhadap Motivasi Kerja Dan Kinerja Karyawan(Studi Pada Karyawan Auto 2000 Malang Sutoyo)*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB). Vol. 48 No. 1
- Ifansyah, Syahrul 2010, 'Pengaruh Timjangan Kinerja, Kompensasi Non Finansial dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Pejabat Struktural Eselon IV Di Kabupaten Hulu Sungai Selatan', Tesis Program Magister Manajemen, Universitas Lambung Mangkurat, Banjarmasin.

- Lifana, Meis. 2013. *Pengaruh Insentif dan Timjangan Terhadap Kinerja Karyawan Pada PT. BPR Wilis Putra Utama Banyuwangi*. Artikel Ilmiah Hasil Penelitian Mahasiswa. Hal. 1-5
- Liza Hardani, Ahmad Alim Bachri, Dahniar. 2016. *Pengaruh Timjangan Kinerja Dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Pegcmjai Negeri Sipil Balai Karantina Perlanian Kelas I Banjarmasin*. Jurnal Wawasan Manajemen. Vol. 4 No. 1
- Mangkunegara, Anwar Prabu. 2005. *Evaluasi Kinerja*, Refika Aditama. Bandung.
- Muljani, Ninuk. 2002. *Timjangan Sebagai Motivator untuk Meningkatkan Kinerja Karyawan*. Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan. 4(2): 108-122
- Pereira, Quida Xavier 2013, Pengaruh Kompensasi Finansial Terhadap Kinerja Karyawan Pada Hotel UB Malang, *Jurnal Ekonomi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang.
- Siregar, Sofyan. 2013. *Melode eneliiian Kuantitatif* Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Suharmisi, Arikunto. 2006. *Prosedar Penelitian Suatu Pendekatan Praktiki*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.