

ABSTRAK

Dandi Mulyadi Analisis Pengaruh *Net Income* dan *Cash Flow* Terhadap Kondisi *Financial Distress* Pada 30 Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat yang Tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2019-2023

Sektor properti dan real estat memiliki peranan krusial dalam mendorong kemajuan ekonomi nasional, namun sektor ini juga rentan terhadap fluktuasi ekonomi. Ketidakstabilan tersebut dapat mengakibatkan perusahaan mengalami kondisi *Financial Distress*. Kondisi tersebut menjadi alasan penting untuk menganalisis faktor-faktor yang dapat mempengaruhinya.

Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis pengaruh *Net Income* dan *Cash Flow* terhadap kondisi *Financial Distress* pada 30 Perusahaan sektor properti dan real estat yang tercatat pada ISSI selama periode 2019-2023. Kerangka teori yang digunakan merujuk pada teori yang didasari *signalling theory* yang menyatakan bahwa ketika *Net Income* dan *Cash Flow* mengalami kenaikan maka *Financial Distress* akan menurun, begitupun sebaliknya.

Kerangka berpikir pada penelitian ini didasarkan pada teori bahwa *Net Income* dan *Cash Flow* merupakan sinyal penting dalam mendeteksi potensi *Financial Distress*. Jika perusahaan mengalami penurunan laba atau gangguan arus kas, maka risiko tekanan keuangan cenderung meningkat. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh antara *Net Income* dan *Cash Flow* terhadap *Financial Distress* secara parsial dan simultan.

Metode penelitian yang dipakai yaitu metode studi deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Jenis data yang dipakai berupa data sekunder yaitu laporan keuangan perusahaan. Teknik analisis data terbagi pada analisis deskriptif, uji asumsi klasik, regresi data panel, koefisien determinan, dan uji hipotesis. Alat yang digunakan yaitu *software Eviews 12* dan *Microsoft Excel*.

Temuan studi menggambarkan jika secara parsial, *Net Income* berdampak negatif signifikan pada *Financial Distress* dengan thitung -12.24175 dan signifikansi $0.0000 < 0.05$, *Cash Flow* berdampak negatif signifikan dengan nilai thitung -3.189306 dan signifikansi $0.0017 < 0.05$. Secara bersamaan, *Net Income* dan *Cash Flow* berpengaruh pada *Financial Distress* dengan nilai thitung 74.9441 dan signifikansi $0.0000 < 0.05$. Koefisien determinasi senilai 49% *Financial Distress* dipengaruhi kedua variable tersebut, sementara sisanya 51% disebabkan oleh variable lain yang tidak diteliti. Hal ini sesuai dengan konsep keuangan syariah yang menekankan pentingnya kestabilan keuangan melalui pengelolaan *Net Income* dan *Cash Flow* yang halal, transparan, dan amanah untuk menjaga kelangsungan usaha dan menghindari kerugian yang merugikan semua pihak.

Kata Kunci: *Cash Flow*, *Financial Distress*, *Net Income*, Properti, Real Estat.