

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tata kelola keuangan perusahaan merupakan fondasi perusahaan untuk mengembangkan bisnis atau usaha yang dijalankan. Suatu fondasi bangunan jika tidak kuat untuk menopang tegaknya suatu bangunan, maka bangunan tersebut akan runtuh. Demikian pula yang terjadi dalam suatu perusahaan, apabila suatu perusahaan tidak memiliki fondasi tata kelola keuangan yang kuat, maka perusahaan tersebut akan menghadapi kesulitan dalam mengembangkan bisnis atau usaha yang dijalankan, serta tidak dapat menjamin kemajuan usahanya. Hernadianto, dkk (2020) menyatakan bahwa *financial distress* dimulai dari ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, terutama kewajiban yang bersifat jangka pendek termasuk kewajiban likuiditas dan juga termasuk kewajiban yang bersifat solvabilitas.

Prediksi *financial distress* sangat penting dilakukan, karena dapat menilai kesehatan keuangan dan keberlanjutan suatu usaha. Selain itu, memprediksi *financial distress* juga dapat membantu memberikan peringatan dini terhadap potensi kegagalan keuangan perusahaan yang dapat menyebabkan kebangkrutan, dengan adanya peringatan ini perusahaan dapat segera mengambil langkah-langkah strategis untuk memperbaiki kondisi keuangannya. Hal ini juga akan membantu pihak eksternal perusahaan seperti investor dan kreditur dalam mengambil keputusan. Ketepatan dalam mengambil keputusan bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan terhadap transparansi dan akuntabilitas perusahaan.

Alasan peneliti melakukan penelitian pada sektor *property* dan *real estate* karena perusahaan ini pada umumnya membutuhkan modal yang besar. Modal besar perusahaan *property* dan *real estate* diperoleh dari pihak eksternal perusahaan. Sektor perusahaan ini sangat dipengaruhi oleh kondisi makro ekonomi, seperti pertumbuhan ekonomi, tingkat bunga, dan inflasi. Saat terjadi inflasi, permintaan konsumen menjadi menurun terhadap sektor *property* dan *real estate*. Ketergantungan tinggi terhadap pihak eksternal dan turunnya pendapatan, menyebabkan perusahaan *property* dan *real estate* sangat rentan terkena kondisi *financial distress*. Selain itu, ketidakpastian pasar dan fluktuasi harga properti juga dapat menurunkan stabilitas keuangan perusahaan, sehingga hal ini akan berdampak pada kesulitan dalam mengakses pembiayaan eksternal dengan biaya yang wajar. Dalam jangka panjang, tekanan likuiditas yang terus berlanjut dapat berpotensi terjadinya kebangkrutan, apabila tidak disertai dengan strategi pemulihan keuangan yang efektif.

PT Forza Land Indonesia Tbk (FORZ) merupakan salah satu perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan ini berfokus pada pengembangan proyek-proyek hunian dan komersial seperti apartemen dan gedung perkantoran. PT Forza Land Indonesia Tbk (FORZ) mengalami kesulitan keuangan yang menyebabkan ketidakmampuan dalam membayar utang-utang kepada kreditur. Berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat Nomor 25/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2022/PN Niaga Jkt.Pst pada 12 September 2022, perusahaan ini resmi dinyatakan pailit setelah ada permohonan dari pihak kreditur. Hal ini berakibat pada saham PT Forza Land Indonesia Tbk (FORZ) disuspensi oleh Bursa Efek Indonesia, sehingga merugikan

investor karena saham perusahaan tidak dapat diperjualbelikan dan nilai perusahaan menurun.

Financial distress merupakan kondisi suatu perusahaan mengalami tekanan keuangan, yang ditandai dengan ketidakmampuan untuk memenuhi kewajiban keuangannya seperti pembayaran utang, beban bunga, dan biaya operasional. *Financial distress* dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu penurunan pendapatan, meningkatnya beban utang, inefisiensi operasional, atau perubahan kondisi ekonomi yang merugikan. *Financial distress* memberikan dampak yang signifikan bagi pihak internal dan eksternal perusahaan. Bagi pihak internal, kondisi ini dapat menyebabkan terganggunya operasional perusahaan, pemutusan hubungan kerja, penurunan moral karyawan, serta kesulitan dalam pengambilan keputusan strategis. Sementara itu, bagi pihak eksternal perusahaan seperti kreditur dan investor, *financial distress* menimbulkan ketidakpastian terhadap keberlanjutan bisnis perusahaan yang dapat menyebabkan hilangnya kepercayaan kreditur dan investor terhadap perusahaan. Dalam jangka panjang, kondisi *financial distress* dapat menurunkan kepercayaan investor dan bahkan dapat merusak reputasi perusahaan. Penting bagi perusahaan untuk secara proaktif mengidentifikasi dan mengelola faktor-faktor risiko yang dapat memicu terjadinya *financial distress*.

Analisis rasio keuangan sering digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan serta mengidentifikasi potensi masalah yang dapat mempengaruhi keberlangsungan usaha. Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *return on asset*, *current ratio*, *debt to equity ratio*, *firm size*, dan *sales growth*.

Return on asset merupakan rasio keuangan yang mengukur efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Tingginya nilai *return on asset* mencerminkan efisiensi manajemen dalam mengelola aktiva perusahaan, sedangkan nilai *return on asset* yang rendah dapat mengindikasikan adanya permasalahan dalam operasional atau profitabilitas. Dalam konteks prediksi *financial distress*, *return on asset* menjadi indikator penting karena penurunan laba yang konsisten dapat memperbesar kemungkinan perusahaan menghadapi kesulitan keuangan. Perusahaan dengan *return on asset* yang stabil atau meningkat cenderung memiliki prospek keuangan yang lebih sehat dan berkelanjutan. Oleh karena itu, analisis *return on asset* sangat relevan dalam mengevaluasi risiko finansial suatu entitas bisnis. Pada penelitian ini, *return on asset* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, karena semakin tinggi *return on asset* perusahaan, maka semakin rendah potensi terjadinya *financial distress*. Hal ini mencerminkan perusahaan mampu mengelola aktiva secara efisien untuk menghasilkan laba. Menurut hasil penelitian dari Cahyani dan Indah (2021) bahwa *return on asset* berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Iswari dan Nurcahyo (2020), Mahaningrum dan Merkusiwati (2020), serta Febriyanti dan Haryanto (2024) menunjukkan bahwa *return on asset* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, sedangkan hasil penelitian menurut Kusmawati, dkk (2022), Karimah dan Sukarno (2023), Astuti dan Dewi (2024), serta Andini, dkk (2024) bahwa *return on asset* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Current ratio menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar. *Current ratio*

yang tinggi menunjukkan likuiditas perusahaan yang baik, sedangkan *current ratio* yang rendah dapat menjadi sinyal awal adanya masalah likuiditas yang bisa mengarah pada *financial distress*. *Current ratio* yang rendah mencerminkan bahwa perusahaan menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, karena aktiva lancar yang dimiliki tidak mencukupi, sehingga menjadi indikator awal terjadinya masalah likuiditas atau potensi *financial distress*. Penelitian ini menunjukkan *current ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Menurut hasil penelitian dari Rochendi dan Nuryaman (2022), dan Andini, dkk (2024) bahwa *current ratio* berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mahaningrum dan Merkusiwati (2020), Cahyani dan Indah (2021), Oktaviani dan Yanthi (2022), Kusmawati, dkk (2022), Purwaningsih dan Safitri (2022), serta Astuti dan Dewi (2024) menunjukan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian menurut Iswari dan Nurcahyo (2020), serta Karimah dan Sukarno (2023) menunjukkan bahwa *current ratio* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Debt to equity ratio merupakan rasio keuangan yang menunjukkan perbandingan antara total utang dan total ekuitas perusahaan. Rasio ini memberikan gambaran mengenai struktur permodalan dan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap pembiayaan eksternal. Ketika perusahaan menggunakan pembiayaan eksternal secara berlebihan tanpa diimbangi dengan ekuitas yang kuat, hal ini dapat menyebabkan tingginya risiko keuangan. Kondisi tersebut berpotensi mendorong perusahaan ke dalam situasi *financial distress*, terutama apabila arus kas perusahaan tidak mencukupi untuk membayar beban pokok pinjaman dan beban bunga.

Analisis *debt to equity ratio* penting sebagai alat deteksi dini terhadap kemungkinan perusahaan menghadapi krisis keuangan. Melalui pemantauan dan evaluasi *debt to equity ratio*, manajemen dan investor dapat mengambil tindakan preventif sebelum kondisi keuangan semakin memburuk. Penelitian ini menunjukkan pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *financial distress* yaitu positif, semakin tinggi *debt to equity ratio*, semakin besar kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress*. Hal ini mencerminkan perusahaan lebih banyak dibiayai oleh pembiayaan eksternal jangka panjang dibandingkan dengan ekuitas. Apabila pendapatan tidak mencukupi untuk memenuhi kewajiban tersebut, maka perusahaan akan berpotensi mengalami kesulitan keuangan. Menurut hasil penelitian dari Mahaningrum dan Merkusiwati (2020), Cahyani dan Indah (2021), Oktaviani dan Yanthi (2022), Karimah dan Sukarno (2023), serta Andini, dkk (2024) bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Febriyanti dan Haryanto (2024) menunjukan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, serta hasil penelitian menurut Purwaningsih dan Safitri (2022) menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Firm size merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi terjadinya *financial distress*. Penelitian ini menunjukkan bahwa *firm size* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Perusahaan dengan skala yang lebih besar, umumnya memiliki akses yang lebih luas terhadap sumber pendanaan dan diversifikasi usaha yang lebih baik, sehingga memiliki akses sumber daya yang lebih tinggi. Melalui akses sumber daya yang lebih tinggi, perusahaan dengan skala yang besar cenderung lebih mampu bertahan dalam kondisi krisis ekonomi, serta memiliki

fleksibilitas keuangan yang lebih tinggi untuk mengelola beban pinjaman serta menghadapi fluktuasi arus kas. Perusahaan kecil cenderung lebih rentan terhadap *financial distress* karena terbatasnya diversifikasi produk, pasar, dan sumber pendapatan. Menurut hasil penelitian dari Yohana dan Nyale (2023) bahwa *firm size* berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Febriyanti dan Haryanto (2024), serta Astuti dan Dewi (2024) menunjukkan bahwa *firm size* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, sedangkan hasil penelitian menurut Kusmawati, dkk (2022), dan Purwaningsih dan Safitri (2022) bahwa *firm size* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Sales growth atau pertumbuhan penjualan merupakan indikator penting yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan pendapatan suatu periode. Pertumbuhan penjualan yang positif, mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam mempertahankan daya saing dan kinerja keuangan. Pertumbuhan penjualan tidak hanya menunjukkan efektivitas strategi pemasaran dan kualitas produk, tetapi juga menjadi sinyal positif bagi investor dan pemangku kepentingan terhadap prospek bisnis perusahaan. Apabila perusahaan mengalami penurunan penjualan dalam jangka waktu tertentu, hal ini mencerminkan ketidakseimbangan antara pendapatan dan beban operasional. Apabila kondisi tersebut berlangsung secara berkelanjutan tanpa ada upaya perbaikan, maka hal ini dapat mengarah pada *financial distress*. Penelitian ini menunjukkan hasil bahwa *sales growth* berpengaruh positif terhadap *financial distress* karena peningkatan penjualan membutuhkan tambahan modal untuk produksi, distribusi, dan persediaan. Apabila perusahaan mendorong pertumbuhan penjualan secara cepat tanpa disertai dengan

perencanaan strategis yang matang, maka hal tersebut dapat menurunkan margin keuntungan serta menyebabkan arus kas operasional menjadi negatif, sehingga meningkatkan potensi *financial distress*. Menurut hasil penelitian dari Rochendi dan Nuryaman (2022), dan Yohana dan Nyale (2023) menyatakan bahwa *sales growth* berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mahaningrum dan Merkusiwati (2020) menunjukan bahwa *sales growth* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, sedangkan hasil penelitian menurut Andini, dkk (2024) bahwa *sales growth* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Kajian terhadap hubungan variabel-variabel tersebut dengan kondisi *financial distress*, didasarkan pada teori sinyal sebagai landasan teoritis yang relevan. Teori sinyal menjelaskan bahwa perusahaan menyampaikan informasi kepada pihak eksternal melalui laporan keuangan sebagai sinyal mengenai kondisi dan prospek perusahaan. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat menjadi sinyal bagi investor dan kreditur dalam menilai kesehatan keuangan perusahaan. Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan diatas, serta adanya inkonsistensi hasil dari penelitian terdahulu, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan mengambil judul “Pengaruh *Return on Asset*, *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Firm Size*, dan *Sales Growth* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2022-2024”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- 1) Apakah *Return on Asset* berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024?
- 2) Apakah *Current Ratio* berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024?
- 3) Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024?
- 4) Apakah *firm size* berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024?
- 5) Apakah *sales growth* berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- 1) Menguji dan menganalisis pengaruh *Return on Asset* terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024.
- 2) Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Current Ratio* terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024.

- 3) Menguji dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024.
- 4) Menguji dan menganalisis pengaruh *firm size* terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024.
- 5) Menguji dan menganalisis pengaruh *sales growth* terhadap *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024.

1.4 Manfaat Penelitian

1) Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan ilmiah mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022-2024. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya, sehingga dapat membuka peluang untuk melakukan penelitian lebih mendalam dan relevan sesuai dengan perkembangan zaman. Penelitian ini juga memiliki manfaat teoritis dengan menggunakan teori sinyal, sebagai dasar untuk menjelaskan bagaimana perusahaan menyampaikan informasi keuangan kepada pihak eksternal. Teori sinyal menjelaskan bahwa *financial distress* dapat diindikasikan melalui sinyal yang tercermin dalam laporan keuangan dan kinerja perusahaan. Rasio keuangan, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan penjualan menjadi sinyal bagi investor dan kreditur dalam menilai kondisi serta prospek perusahaan.

Hasil penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai bagaimana informasi keuangan yang disampaikan perusahaan dapat menjadi sinyal positif atau negatif bagi pasar, sehingga membantu pihak eksternal dalam mendeteksi potensi *financial distress* lebih dini. Penelitian ini juga memberikan referensi modal analisis dan variabel-variabel relevan yang dapat digunakan oleh peneliti selanjutnya untuk mengkaji *financial distress*.

2) Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini dapat memberikan tambahan informasi yang berhubungan dengan *financial distress* serta dapat menjadi masukan dalam menentukan kebijakan dan mengambil keputusan dalam perusahaan, agar dapat menghindari terjadinya kondisi *financial distress*. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan terkait dengan *Return on Asset*, *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Firm Size*, dan *Sales Growth* serta pengaruhnya terhadap *financial distress*. Hasil penelitian ini juga dapat menjadi informasi pendukung dalam menilai kondisi kesehatan keuangan perusahaan dan menentukan keputusan investasi yang lebih akurat bagi seorang investor. Kreditur atau lembaga keuangan juga dapat menggunakan penelitian ini untuk menilai kelayakan kredit dan memonitor potensi risiko gagal bayar. Selain itu bagi regulator seperti OJK dan BEI, penelitian ini memberikan gambaran umum mengenai kondisi keuangan sektor *property* dan *real estate*, sehingga dapat mendukung pembuatan kebijakan pengawasan yang lebih tepat.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

Teori sinyal (*signaling theory*) berawal dari adanya asimetri informasi antara pihak internal perusahaan (manajemen) dan pihak eksternal (investor, kreditur, dan pemegang saham). Manajemen memiliki informasi yang lebih lengkap mengenai kondisi dan prospek perusahaan dibandingkan pihak eksternal. Oleh karena itu, perusahaan menyampaikan informasi melalui laporan keuangan sebagai sinyal untuk mengurangi ketidakpastian informasi.

Menurut teori sinyal, informasi keuangan yang dipublikasikan perusahaan mengandung sinyal mengenai kinerja dan kondisi keuangan perusahaan. Sinyal positif, seperti profitabilitas tinggi, likuiditas yang baik, ukuran perusahaan yang besar, dan pertumbuhan penjualan yang stabil, memberikan keyakinan kepada investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi sehat. Sebaliknya, sinyal negatif dapat menjadi indikasi awal adanya potensi *financial distress*.

Teori sinyal memiliki keterkaitan dengan *financial distress* karena kondisi kesulitan keuangan dapat tercermin dari sinyal yang ditunjukkan dalam laporan keuangan. Penurunan kinerja keuangan, meningkatnya *leverage*, atau melemahnya pertumbuhan penjualan dapat menjadi sinyal peringatan bagi pihak eksternal, dengan demikian sinyal yang disampaikan perusahaan melalui informasi keuangan menjadi dasar bagi investor dan

kreditur dalam menilai risiko *financial distress*. Konteks ini menyatakan manajemen berperan penting dalam menyampaikan sinyal yang kredibel dan relevan kepada pasar. Penyampaian informasi yang tepat dan transparan dapat membantu mengurangi asimetri informasi serta meningkatkan kepercayaan pihak eksternal terhadap perusahaan. Sebaliknya, sinyal yang buruk atau tidak konsisten dapat menurunkan kepercayaan pasar dan meningkatkan persepsi risiko *financial distress*.

Financial distress merupakan suatu kondisi perusahaan yang mengalami krisis keuangan yang dapat berujung pada kebangkrutan perusahaan, apabila tidak segera mendapat penanganan yang maksimal. Perspektif teori sinyal menyatakan bahwa kondisi *financial distress* dapat tercermin melalui sinyal yang disampaikan perusahaan dalam laporan keuangan. Penurunan profitabilitas, melemahnya likuiditas, tingginya tingkat utang, dan perlambatan pertumbuhan penjualan menjadi sinyal negatif bagi investor dan kreditur mengenai kesehatan keuangan perusahaan. Sesuai yang tercantum dalam Undang-Undang Kepailitan No.4 Tahun 1998, kebangkrutan digambarkan dengan seorang debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar sedikitnya satu utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan Putusan Pengadilan yang berwenang. Berdasarkan hal ini, prediksi kebangkrutan perusahaan wajib diketahui, untuk melaksanakan langkah preventif untuk mengurangi tingkat risiko kebangkrutan perusahaan yang bersangkutan.

Kasus *financial distress* pada PT Forza Land Indonesia Tbk (FORZ) karena gagal dalam memenuhi kewajibannya, merupakan salah satu contoh

kondisi perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan, sehingga menyebabkan perusahaan tersebut pailit. Kegagalan proyek serta ketidakefektifan restrukturisasi keuangan melalui mekanisme PKPU juga menjadi faktor kepailitan perusahaan ini. Keterkaitan teori sinyal dengan kasus ini yaitu kegagalan proyek dan ketidakmampuan memenuhi kewajiban merupakan sinyal negatif yang menunjukkan penurunan kinerja dan kesehatan keuangan perusahaan. Ketidakefektifan restrukturisasi keuangan juga menjadi sinyal bagi investor dan kreditur bahwa perusahaan mengalami tekanan keuangan yang serius. Sinyal-sinyal tersebut dapat menurunkan kepercayaan pasar, memperburuk persepsi risiko, serta menyulitkan perusahaan memperoleh pendanaan. Hal ini dapat mempercepat penurunan kondisi keuangan perusahaan dan meningkatkan kemungkinan terjadinya *financial distress* hingga kepailitan.

2.1.2 Financial Distress

Financial distress merupakan kondisi perusahaan yang sedang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban finansialnya, seperti membayar kewajiban jangka pendek dan jangka panjang. Penyebab perusahaan mengalami *financial distress*, yaitu penurunan pendapatan, pengelolaan keuangan yang kurang baik, serta terguncangnya kondisi perekonomian. Kondisi kesulitan keuangan ini, dapat mengarah pada kebangkrutan jika perusahaan tidak mampu mengatasi kendala ini. Setiap perusahaan memiliki potensi kesulitan keuangan hingga kebangkrutan. Agar perusahaan dapat mengambil tindakan korektif, maka perlu dilakukan

analisis risiko keuangan perusahaan untuk mendeteksi gejala-gejala *financial distress* (Amalia & Sasongko, 2024).

Damodaran (1997) menyatakan faktor penyebab terjadinya *financial distress* yaitu sebagai berikut:

a) Kesulitan arus kas

Kesulitan arus kas terjadi ketika penerimaan pendapatan perusahaan dari hasil kegiatan operasi tidak dapat memenuhi beban usaha operasional perusahaan. Selain itu, kesulitan arus kas juga dapat terjadi karena kesalahan pengelolaan arus kas oleh manajemen, dalam pembayaran operasional perusahaan, yang dapat memperburuk kondisi keuangan perusahaan.

b) Besarnya jumlah utang

Semakin besar jumlah utang yang dimiliki perusahaan maka semakin besar pula bunga yang harus dibayarkan. Ketika tagihan telah jatuh tempo, namun perusahaan belum mampu untuk memenuhi kewajibannya, maka kemungkinan kreditur akan melakukan penyitaan harta perusahaan untuk menutupi kekurangan pembayaran tersebut.

c) Kerugian dalam kegiatan operasional perusahaan selama beberapa tahun

Beban operasional yang besar dari pendapatan yang diterima perusahaan, akan menyebabkan kerugian operasional yang dapat menimbulkan arus kas negatif pada perusahaan yang bersangkutan

Apabila suatu perusahaan dapat mengatasi ketiga penyebab terjadinya *financial distress* tersebut, belum dapat dipastikan bahwa perusahaan akan terhindar dari kondisi kesulitan keuangan. Damodaran (1997) juga menyatakan adanya faktor eksternal yang turut menyebabkan terjadinya kesulitan keuangan dalam perusahaan. Faktor eksternal tersebut mencakup kebijakan pemerintah yang dapat menambah beban usaha yang ditanggung perusahaan, contohnya yaitu tarif pajak. Selain itu, kebijakan suku bunga pinjaman yang meningkat. Peningkatan suku bunga pinjaman ini, dapat memberikan pengaruh yang cukup signifikan terhadap beban perusahaan, karena apabila suku pinjaman meningkat, maka beban yang wajib dibayarkan oleh perusahaan juga semakin bertambah.

Prediksi *financial distress* pada suatu perusahaan sangat penting untuk dilakukan karena dapat membantu *stakeholder* seperti investor, manajemen, dan pemangku kepentingan lainnya agar dapat mengidentifikasi potensi kesulitan keuangan perusahaan, sehingga dapat merancang kembali perencanaan kondisi keuangan yang lebih baik serta dapat mengurangi risiko kebangkrutan perusahaan. Salah satu cara yang dapat dilakukan yaitu memprediksi *financial distress* melalui rasio-rasio keuangan, karena rasio-rasio keuangan tersebut dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai kondisi keuangan perusahaan.

2.1.3 Return on Asset

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Kasmir, 2021:198). Keuntungan atau laba yang dimaksudkan yaitu pendapatan yang dihasilkan dari

penjualan dan pendapatan investasi. Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai laporan keuangan neraca dan laporan keuangan laba rugi. Rasio profitabilitas yang baik, menunjukkan perusahaan dapat menghasilkan laba yang cukup untuk mendukung operasionalnya, serta dapat memberikan keuntungan bagi pemegang saham. Salah satu cara pengukuran profitabilitas yaitu dengan menggunakan *Return on Asset (ROA)*. Formula ini dapat mengukur tingkat efisiensi perusahaan dalam menggunakan aktiva untuk menghasilkan laba.

Pengukuran rasio profitabilitas memiliki banyak manfaat bagi keberlangsungan usaha. Hal ini bermanfaat bagi perusahaan serta pemangku kepentingan seperti manajemen, pemegang saham, serta pemangku kepentingan lainnya yang membutuhkan informasi keuangan perusahaan. Rasio profitabilitas menunjukkan gambaran yang jelas terkait kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva, modal, dan pendapatannya untuk menghasilkan laba. Tentunya hal ini bertujuan untuk menilai keberlangsungan usaha, salah satunya berfokus untuk menghindari *financial distress* yang menyebabkan perusahaan mengalami kesulitan keuangan yang dapat memberikan dampak negatif bagi perusahaan.

2.1.4 Current Ratio

Kasmir (2021:134) menyatakan bahwa likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau liabilitas yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Rasio likuiditas adalah rasio-rasio yang

dimaksudkan untuk mengukur likuiditas perusahaan. Likuiditas perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan mendanai operasional perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Wahyuni, *et al* 2022). Rasio ini memberikan gambaran tentang sejauh mana perusahaan dapat membayar kewajiban jangka pendek tanpa harus mencari pembiayaan pihak eksternal perusahaan. Rasio likuiditas yang baik, menunjukkan bahwa perusahaan memiliki aktiva lancar yang cukup untuk memenuhi kewajiban jangka pendek, sehingga dapat terhindar dari kesulitan keuangan atau *financial distress*. Likuiditas yang memadai mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menjaga stabilitas operasional, tanpa harus mengandalkan sumber pendanaan eksternal.

Salah satu pengukuran rasio likuiditas yaitu *Current Ratio (CR)*, rasio keuangan ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan. Rasio ini dapat menilai likuiditas perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, yang pada umumnya berjangka satu tahun. Rasio likuiditas ini, memiliki keterkaitan yang erat dengan *financial distress*. Apabila perusahaan tidak memiliki likuiditas yang cukup untuk memenuhi kewajiban jangka pendek, maka hal tersebut dapat mengarah pada *financial distress*, yaitu kondisi dimana perusahaan mengalami kesulitan dalam membayar kewajiban atau menjalankan operasionalnya, sehingga kestabilan rasio likuiditas dapat terjaga untuk mencegah *financial distress* dan memastikan keberlanjutan operasional perusahaan.

2.1.5 Debt to Equity Ratio

Solvabilitas merupakan rasio keuangan yang bertujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Kasmir (2019:152) menyatakan rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dengan utang. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mengatasi beban kewajiban jangka panjang, dengan aktiva yang dimilikinya. Apabila perusahaan memiliki rasio solvabilitas yang tinggi, maka akan membawa sejumlah risiko yang dapat mempengaruhi kondisi perusahaan, salah satunya yaitu peningkatan terjadinya *financial distress*. Tentunya hal ini berdampak pada kesulitan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang, dengan pendapatan yang diperoleh. Jika hal ini tidak mampu diatasi dengan baik, maka peluang terjadinya kebangkrutan juga akan semakin besar.

Rasio solvabilitas yang tinggi, menyebabkan ketergantungan besar terhadap utang dan dapat meningkatkan terjadinya *financial distress*. Selain itu, beban bunga yang tinggi, kesulitan likuiditas, dan kesulitan dalam mengakses pembiayaan tambahan, juga dapat memberikan dampak negatif terhadap kondisi keuangan perusahaan yang memiliki rasio solvabilitas yang tinggi, sehingga kondisi *financial distress* akan terjadi. Salah satu pengukuran rasio solvabilitas yaitu dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio (DER)*. Rasio ini bermanfaat untuk menilai struktur modal perusahaan, yaitu untuk mengukur tingkat ketergantungan perusahaan dengan utang serta ekuitas untuk mendanai aktivitasnya, dengan demikian

perusahaan wajib menjaga kestabilan utang dan ekuitas, agar dapat menekan terjadinya *financial distress* serta dapat memastikan keberlangsungan perusahaan.

2.1.6 *Firm Size*

Firm size berbagai ukuran yang digunakan untuk menilai finansial, operasional, dan struktural perusahaan. Ukuran perusahaan ini merupakan suatu skala dimana bisa diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan menurut berbagai cara, diantaranya total aktiva, penjualan, *long size*, nilai pasar saham, dan kapitalisasi pasar, dan sebagaimana semuanya berkorelasi tinggi. Ukuran perusahaan juga sering dilihat dari strukturnya, yang mencakup jumlah cabang, lokasi, dan skala pasar yang dijangkau oleh perusahaan. Perusahaan dengan lebih banyak cabang dan pasar yang lebih luas dapat dikategorikan sebagai perusahaan besar. Ukuran perusahaan digunakan sebagai salah satu faktor yang dapat mempengaruhi stabilitas keuangan serta kemampuan dalam menghadapi masa sulit, seperti *financial distress*. Analisis ukuran perusahaan menjadi salah satu kunci dalam mendeteksi kemungkinan kesulitan keuangan serta dapat merancang langkah mitigasi yang tepat.

Ukuran perusahaan dapat ditunjukkan dengan total aktiva. Total aktiva digunakan sebagai estimasi ukuran perusahaan dengan mempertimbangkan nilai aktiva lebih relatif stabil, dibandingkan dengan nilai penjualannya. Variabel total aktiva memiliki satuan angka yang besar dan potensial, sehingga ditransformasikan ke log natural. Perusahaan dengan skala besar cenderung lebih terlindungi dari risiko *financial distress*,

dibandingkan dengan perusahaan berskala kecil. Hal ini dikarenakan memiliki akses yang lebih baik ke pembiayaan serta diversifikasi yang lebih tinggi, Namun, perlu diperhatikan pula terkait dengan tingkat utang yang tinggi serta kondisi pasar yang kurang baik, dapat menyebabkan kedua jenis konteks ukuran perusahaan, yang berskala kecil dan besar dapat mengalami fase *financial distress*. *Firm size* tidak hanya menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan secara fisik maupun struktural, tetapi juga mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya, mengakses pendanaan, serta memiliki daya tahan terhadap risiko kebangkrutan. *Firm size* yang kuat, menunjukkan bahwa perusahaan memiliki posisi yang lebih stabil dalam persaingan industri.

2.1.7 Sales Growth

Pranaditya, dkk (2021), mendefinisikan pertumbuhan penjualan merupakan indikator daya saing perusahaan dalam industri tertentu, laju pertumbuhan penjualan dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam mempertahankan keuntungan dan mendanai kesempatan di masa mendatang. Berdasarkan hal ini, pertumbuhan penjualan tidak hanya mencerminkan tingkat penjualan, namun juga menunjukkan daya saing, efisiensi, dan strategi pemasaran yang diterapkan oleh perusahaan. Pertumbuhan penjualan yang sehat, wajib seimbang dengan biaya operasional dan kewajiban yang wajib dibayarkan. Apabila pertumbuhan penjualan meningkat sejalan dengan meningkatnya beban operasional perusahaan, maka pertumbuhan penjualan akan cenderung tidak berkelanjutan. Hal ini dikarenakan pendapatan yang diperoleh dialokasikan

untuk membayar beban-beban yang memiliki tingkat yang sama dengan pendapatan. Terlebih lagi, apabila beban-beban operasional lebih besar daripada tingkat pertumbuhan penjualan, tentu hal ini akan merugikan perusahaan. Jika hal ini tidak segera diatasi dengan baik, maka perusahaan akan terkendala dalam segi finansial, serta tidak menutup kemungkinan akan mengalami *financial distress*.

Sales growth atau pertumbuhan penjualan dalam perusahaan, memiliki keterkaitan erat dengan *financial distress*, dalam konteks keuangan perusahaan. Pertumbuhan penjualan yang positif akan membantu perusahaan untuk mendapatkan laba yang meningkat dari periode sebelumnya, sehingga perusahaan memiliki lebih banyak sumber daya untuk membayar beban-beban operasional perusahaan. Tentunya, hal ini dapat menekan terjadinya *financial distress* dalam suatu perusahaan. Untuk meningkatkan *sales growth*, perusahaan wajib memahami kondisi pasar serta kebutuhan konsumen. Era digital ini, *e-commerce* dapat dioptimalkan menjadi sarana untuk mempromosikan produk, didukung dengan teknik pemasaran yang inovatif.

2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya

Penelitian ini disusun oleh penulis, dengan merujuk pada beberapa penelitian sebelumnya yang relevan, guna untuk memperkuat hasil temuan serta menunjukkan perbedaan hasil penelitian yang menjadi pertimbangan dalam proses analisis. Berikut ini penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan *financial distress*, yaitu:

Iswari dan Nurcahyo (2020) melakukan penelitian dengan judul "Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi *Financial Distress* Pada Perusahaan Pertambangan di Indonesia" dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan sektor pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012 – 2018". Variabel independen dalam penelitian ini adalah likuiditas (*CR*), arus kas, profitabilitas (*ROA*), dan leverage (*DAR*), aktivitas (*TATO*). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kuantitatif dan analisa berdasarkan metode statistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *CR* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, arus kas berpengaruh terhadap *financial distress*, *ROA* berpengaruh terhadap *financial distress*, *DAR* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, *TATO* berpengaruh terhadap *financial distress*. Persamaan dalam penelitian ini yaitu menganalisis pengaruh variabel likuiditas (*CR*) dan profitabilitas (*ROA*) sebagai faktor yang mempengaruhi *financial distress*, serta sama-sama menggunakan pendekatan kuantitatif. Perbedaan penelitian terletak pada objek penelitian yaitu sektor pertambangan periode 2012-2018, serta penggunaan variabel tambahan berupa arus kas, *DAR*, dan *TATO*, sedangkan penelitian ini berfokus pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2022-2024 dengan variabel tambahan yaitu *DER*, *firm size*, dan *sales growth*.

Mahaningrum dan Merkusiwati (2020) melakukan penelitian dengan judul "Pengaruh Rasio Keuangan pada *Financial Distress*" dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan sektor industri dasar dan kimia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2018". Variabel independen dalam penelitian ini adalah likuiditas (*CR*), solvabilitas (*DER*), profitabilitas (*ROA*), aktivitas

(*TATO*) dan *sales growth*. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik statistik deskriptif sebagai mendeskripsikan data, analisis uji asumsi klasik untuk mengetahui variabel ada tidaknya masalah sebelum diregresi berdasarkan metode statistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *CR* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, *DER* berpengaruh positif terhadap *financial distress*, *ROA* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, *TATO* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, *sales growth* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terdapat pada penggunaan variabel *CR*, *ROA*, *TATO*, dan *sales growth* serta *financial distress* sebagai variabel dependen. Perbedaan terletak pada sektor industri dasar dan kimia sebagai objek penelitian dan tidak digunakannya variabel *firm size*, sedangkan penelitian ini menggunakan perusahaan property dan real estate serta menambahkan *firm size* sebagai variabel independen.

Cahyani dan Indah (2021) melakukan penelitian dengan judul “Implikasi Rasio Keuangan Terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Subsektor Telekomunikasi” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu “Pada perusahaan telekomunikasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011 – 2020”. Variabel independen dalam penelitian ini adalah likuiditas (*CR*), solvabilitas (*DER*), profitabilitas (*ROA*), dan aktivitas (*TATO*). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik statistik deskriptif sebagai mendeskripsikan data, analisis uji asumsi klasik untuk mengetahui variabel ada tidaknya masalah sebelum diregresi berdasarkan metode statistik. Hasil penelitian

menunjukkan bahwa *CR* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, *DER* berpengaruh positif terhadap *financial distress*, *ROA* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, arus kas operasi berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, dan *TATO* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terdapat pada penggunaan variabel *CR*, *DER*, *ROA*, dan *TATO* dalam menganalisis *financial distress*. Perbedaan penelitian terletak pada subsektor telekomunikasi, periode penelitian 2011–2020, serta penggunaan arus kas operasi, sedangkan penelitian saat ini menambahkan *sales growth* dan *firm size* dengan periode yang lebih terbaru.

Oktaviani dan Yanthi (2022) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap *Financial Distress* di Masa Pandemi Covid-19” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu “Pada perusahaan *food & beverages* dan transportasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020”. Variabel independen dalam penelitian ini adalah profitabilitas (*ROE*), likuiditas (*CR*), *leverage* (*DER*). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *ROE* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, *CR* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, dan *DER* berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *CR* dan *DER* dalam menganalisis *financial distress*. Perbedaan penelitian terdapat pada konteks pandemi Covid-19, objek perusahaan *food & beverages* dan transportasi, serta penggunaan *ROE* sebagai indikator profitabilitas, sedangkan penelitian ini menggunakan *ROA* dan dilakukan pada sektor *property* dan *real estate* pasca pandemi.

Kusmawati, dkk (2022) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Rentabilitas, Rasio Aktivitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 - 2020” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 - 2020". Variabel independen dalam penelitian ini adalah likuiditas (*CR*), solvabilitas (*DAR*), rentabilitas (*ROA*), aktivitas (*TATO*), ukuran perusahaan (*SIZE*). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis logistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *CR* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, dan *DAR* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. *ROA* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, *TATO* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *CR*, *ROA*, *TATO*, dan ukuran perusahaan terhadap *financial distress*. Perbedaan penelitian terdapat pada objek perusahaan manufaktur, penggunaan *DAR* sebagai rasio solvabilitas, serta periode penelitian 2018–2020, sedangkan penelitian saat ini menggunakan *DER*, sektor *property* dan *real estate*, dan periode 2022–2024.

Purwaningsih dan Safitri (2022) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, Rasio Arus Kas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress*” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan retail yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015 - 2029". Variabel independen dalam penelitian ini adalah profitabilitas

(*NPM*), likuiditas (*CR*), *leverage* (*DER*), rasio arus kas (*CFR*), dan ukuran perusahaan (*FS*). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif dan analisis logistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *NPM* berpengaruh positif terhadap *financial distress*, *CR* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, dan *DER* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, *CFR* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, dan *FS* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *CR*, *DER*, dan ukuran perusahaan terhadap *financial distress*. Perbedaan penelitian terdapat pada penggunaan *NPM* dan rasio arus kas, objek perusahaan retail, serta periode 2015–2019, sedangkan penelitian ini menggunakan *ROA* dan *sales growth* pada sektor *property* dan *real estate*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *CR*, *DER*, dan ukuran perusahaan terhadap *financial distress*. Perbedaan penelitian terdapat pada penggunaan *NPM* dan rasio arus kas, objek perusahaan retail, serta periode 2015–2019, sedangkan penelitian ini menggunakan *ROA* dan *sales growth* pada sektor *property* dan *real estate*.

Rochendi dan Nuryaman (2022) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh *Sales Growth*, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress*” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan transportasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2021". Variabel independen dalam penelitian ini adalah *sales growth* (*SG*), likuiditas (*CR*), dan ukuran perusahaan (*Firm Size*). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis regresi logistik, koefisien determinasi, serta uji

signifikansi parsial dengan menggunakan EViews versi 9. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *CR*, dan *SG* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, sedangkan *firm size* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *CR*, *sales growth*, dan *firm size* dalam menganalisis *financial distress*. Perbedaan penelitian terletak pada objek perusahaan transportasi dan tidak digunakannya variabel profitabilitas (*ROA*) dan *DER*, yang justru menjadi variabel utama dalam penelitian saat ini.

Karimah dan Sukarno (2023) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh *Current Ratio*, *Total Aset Turnover*, *Return on Asset*, dan *Debt to Ewuity Ratio* Terhadap *Financial Distress*” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan otomotif yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 - 2021". Variabel independen dalam penelitian ini adalah likuiditas (*CR*), aktivitas (*TATO*), profitabilitas (*ROA*), dan solvabilitas (*DER*). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif dan analisis linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *CR* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, *TATO* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, *ROA* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, dan *DER* berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *CR*, *DER*, *ROA*, dan *TATO* terhadap *financial distress*. Perbedaan penelitian terdapat pada objek perusahaan otomotif, tidak menggunakan variabel *firm size* dan *sales growth*, serta periode penelitian yang lebih singkat dibandingkan dengan penelitian ini.

Yohana dan Nyale (2023) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh *Operating Capacity*, *Sales Growth* dan *Firm Size* terhadap Financial Distress” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan sektor tekstil yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia tahun 2016 – 2021". Variabel independen dalam penelitian ini adalah *operating capacity*, *sales growth* dan *firm size*. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis regresi logistic biner. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Operating Capacity*, dan *Sales Growth* berpengaruh positif terhadap *financial distress*, sedangkan *firm size* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *sales growth* dan *firm size* terhadap *financial distress*. Perbedaan penelitian terletak pada penggunaan *operating capacity* sebagai variabel utama serta objek perusahaan tekstil, sedangkan penelitian ini menggabungkan rasio keuangan dan pertumbuhan penjualan pada sektor *property* dan *real estate*.

Febriyanti dan Haryanto (2024) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh *Firm Size*, *Capital Adequacy*, *Leverage*, dan Profitabilitas Terhadap *Financial Distress*” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan asuransi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021". Variabel independen dalam penelitian ini adalah *firm size*, *capital adequacy*, *leverage*, dan profitabilitas. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *firm size* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, *capital adequacy* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, *leverage* berpengaruh negatif terhadap *financial*

distress, dan profitabilitas berpengaruh negatif terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *firm size* dan profitabilitas terhadap *financial distress*. Perbedaan penelitian terletak pada objek perusahaan asuransi, penggunaan *capital adequacy*, serta tidak menggunakan variabel likuiditas dan *sales growth*.

Astuti dan Dewi (2024) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh *Return on Asset*, *Current Ratio*, *Debt to Asset Ratio*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Sub Sektor Pertanian yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2022” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan pertanian yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2022". Variabel independen dalam penelitian ini adalah profitabilitas (*ROA*), likuiditas (*CR*), solvabilitas (*DAR*), dan ukuran perusahaan. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif, analisis regresi logistik, uji hipotesis, dan uji determinan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas (*ROA*) berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, likuiditas (*CR*), berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, dan solvabilitas (*DAR*) berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama menganalisa pengaruh likuiditas (*CR*) dan profitabilitas (*ROA*). Perbedaan dalam penelitian ini adalah peneliti saat ini menganalisa solvabilitas (*DAR*), ukuran perusahaan, dan *sales growth*. Persamaan penelitian terletak pada penggunaan variabel *ROA*, *CR*, *DAR*, *DER* serta variabel *financial distress* sebagai variabel dependen. Perbedaan penelitian terdapat pada subsector pertanian, penggunaan *DAR* serta tidak menggunakan variabel *sales growth*, sedangkan

penelitian ini menambahkan *sales growth* dan *firm size* pada sektor *property* dan *real estate*.

Andini, dkk (2024) melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh *Intellectual Capital*, Kinerja Keuangan, *Sales Growth*, dan Arus Kas Operasi terhadap Financial Distress pada Perusahaan Sektor *Property & Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2020-2023” dengan menggunakan objek penelitiannya yaitu "Pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2020-2023". Variabel independen dalam penelitian ini adalah *intellectual capital*, likuiditas (*CR*), profitabilitas (*ROA*), solvabilitas (*DER*), *sales growth*, dan arus kas operasional. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *financial distress*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis regresi logistic biner. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *intellectual capital*, likuiditas (*CR*), dan solvabilitas (*DER*) berpengaruh positif terhadap *financial distress*, sedangkan profitabilitas (*ROA*), *sales growth*, atau arus kas operasional tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Persamaan penelitian terletak pada objek penelitian yang sama yaitu perusahaan *property* dan *real estate*, serta penggunaan variabel *CR*, *ROA*, *DER*, dan *sales growth* terhadap *financial distress*. Perbedaan penelitian terletak pada penambahan variabel *intellectual capital* dan arus kas operasional, serta perbedaan periode penelitian, dimana penelitian ini menggunakan periode 2022-2024, sehingga mencerminkan kondisi terbaru sektor *property* dan *real estate*.

Uraian penelitian sebelumnya menunjukkan adanya persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan saat ini. Persamaan penelitian terletak

pada fokus kajian yang membahas pengaruh *ROA*, *CR*, *DER*, *firm size*, dan *sales growth* terhadap *financial distress*. Beberapa penelitian sebelumnya, seperti yang dilakukan oleh Mahaningrum dan Merkusiwati (2020) serta Cahyani dan Indah (2021), juga menunjukkan bahwa *ROA* dan *CR* berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, sejalan dengan hasil penelitian ini. Temuan bahwa *firm size* dan *sales growth* berpengaruh negatif terhadap *financial distress* juga didukung oleh penelitian Yohana dan Nyale (2023) serta Febriyanti dan Haryanto (2024). Terdapat perbedaan dengan hasil penelitian Andini, dkk (2024) yang menyatakan bahwa *CR* berpengaruh positif terhadap *financial distress*, bertolak belakang dengan temuan penelitian ini. Serta penelitian Febriyanti dan Haryanto (2024) yang menemukan pengaruh negatif dari *DER*. Hal ini mengindikasikan bahwa terdapat sejumlah persamaan dalam penggunaan variabel dan hasil temuan, terdapat pula perbedaan hasil penelitian yang dapat disebabkan oleh perbedaan sektor industri, periode penelitian, serta metode analisis yang digunakan. Variasi kondisi perusahaan pada masing-masing sampel penelitian juga berpotensi mempengaruhi arah dan kekuatan hubungan antar variabel. Perbedaan pendekatan dalam pengukuran *financial distress*, juga dapat menghasilkan interpretasi yang tidak selalu seragam. Temuan penelitian ini, memberikan kontribusi tambahan untuk memperluas pemahaman mengenai *financial distress*.