

---

---

**PERAN *CURRENT RATIO*, *RETURN ON ASSET*, DAN *SALES GROWTH*  
DALAM MEMPREDIKSI *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI INDONESIA PERIODE 2019-2023****Jesica Octaviani<sup>a,\*</sup>, Dani Sopian<sup>b</sup>**<sup>a,b</sup> Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi STAN IM Bandung, Indonesia  
[\\*jesisca16@gmail.com](mailto:*jesisca16@gmail.com)*Diterima: Januari 2025. Disetujui: April 2025. Dipublikasi: Mei 2025.*

---

---

**ABSTRACT**

*This study aims to examine the effect of Current Ratio (CR), Return on Asset (ROA), and Sales Growth (SG) on Financial Distress in property and real estate subsector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2019-2023 period. The population in this study consists of 94 companies, with a purposive sampling technique used to obtain a final sample of 33 companies that met the research criteria. The data analysis method employed is a quantitative approach using statistical techniques, including classical assumptions tests, normality test, multiple linear regression analysis, F-test, and t-test. The result indicate that Current Ratio and Sales Growth have no a significant effect on Financial Distress. However, Return on Asset has a positive and significant effect on Financial Distress, which is inconsistent with conventional financial theory. These finding suggest that profitability does not always reflect financial stability, particularly in the property and real estate sector which is characterized by long-term project cycles and fluctuating cash flows. The novelty of this study lies in its focus on analyzing the property and real estate sub-sector during a period of economic instability, including the COVID-19 pandemic. The result of this research may serve as a consideration for investor and company management in evaluating financial risks and making strategic decisions based on a more comprehensive financial analysis.*

**Keywords:** *Liquidity; Profitability; Sales growth.*

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return on Asset* (ROA), dan *Sales Growth* (SG) terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023. Populasi dalam penelitian ini terdiri dari 94 perusahaan dengan teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* sehingga diperoleh 33 perusahaan yang memenuhi kriteria penelitian. Metode analisis data digunakan adalah metode kuantitatif dengan analisis statistik yang mencakup uji asumsi klasik, uji normalitas, analisis regresi linear berganda, uji simultan (uji F), dan uji parsial (uji T). Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Current Ratio* dan *Sales Growth* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Financial Distress*. Namun, *Return on Asset* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Financial Distress* yang tidak sejalan dengan teori keuangan konvensional. Temuan ini mengindikasikan bahwa profitabilitas

---

---

tidak selalu mencerminkan kondisi keuangan yang stabil khususnya pada sektor properti dan *real estate* yang memiliki karakteristik siklus proyek jangka panjang dan arus kas yang fluktuatif. Kebaruan penelitian ini terletak pada fokus analisis terhadap subsektor properti dan *real estate* dalam periode ekonomi yang tidak stabil termasuk masa pandemi COVID-19. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan oleh investor dan manajemen perusahaan dalam mengevaluasi risiko finansial dan mengambil keputusan strategis berbasis analisis keuangan yang lebih komprehensif.

**Kata Kunci:** Likuiditas; Profitabilitas; Pertumbuhan penjualan.

## PENDAHULUAN

Perusahaan didirikan dengan tujuan mampu bertahan dalam jangka panjang. Namun, perubahan dalam kondisi perekonomian global dalam beberapa tahun terakhir telah meningkatkan persaingan antar perusahaan menjadi semakin ketat. Situasi ini menuntut perusahaan untuk beradaptasi dan berinovasi dalam mengembangkan usahanya agar dapat bertahan dan bersaing dengan kompetitor. Jika perusahaan tidak mampu menyesuaikan diri dengan baik, perusahaan tersebut dapat mengalami penurunan kinerja yang berujung *financial distress* apabila tidak segera ditangani (Mercury Andreini & Safrida, 2023).

*Financial distress* adalah kondisi dimana perusahaan sedang mengalami kesulitan yang dapat terjadi akibat berbagai faktor, termasuk rendahnya penjualan properti, kenaikan biaya konstruksi, serta tingginya beban hutang yang tidak dapat dilunasi tepat waktu (Azwar, 2022). Menurut Hernadianto *et al.* (2020) *financial distress* dimulai dari ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, terutama kewajiban jangka pendek. Tiga penyebab utama *financial distress* (Nandita Salatifa Diwanti & Purwanto, 2020) yaitu a) model neoklasik. *Financial distress* dan kebangkrutan terjadi ketika sumber daya dalam perusahaan tidak tepat. Hal ini disebabkan ketidakmampuan manajemen dalam mengalokasikan sumber daya atau aset yang dimiliki perusahaan untuk kegiatan operasional, b) model keuangan. Dalam model ini, perusahaan memiliki kombinasi aset yang tepat tetapi struktur keuangannya tidak sesuai dan menghadapi

kendala likuiditas. Artinya, meskipun perusahaan dapat bertahan dalam jangka panjang, perusahaan tetap dapat mengalami kebangkrutan, c) model *corporate governance*. Kebangkrutan dapat terjadi meskipun perusahaan memiliki kombinasi aset dan struktur keuangan yang tepat tetapi dikelola dengan buruk. Ketidakefisienan dalam tata kelola perusahaan dapat menyebabkan perusahaan keluar dari pasar akibat permasalahan manajerial yang tidak terselesaikan.

*Financial Distress* dapat terjadi pada perusahaan di berbagai sektor (Hutauruk *et al.*, 2021) termasuk perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).



Sumber: dataindustri.com (2025)

Gambar 1. Pertumbuhan Industri *Real estate* (Properti)

Berdasarkan data dari [www.dataindustri.com](http://www.dataindustri.com), pertumbuhan industri properti di Indonesia dari tahun 2019 – 2024, terlihat adanya fluktuasi yang mencerminkan berbagai tantangan. Pada tahun 2019, pertumbuhan mencapai 5,76% tetapi turun drastis ke 2,32% pada tahun 2020 akibat pandemi COVID-19 yang melemahkan ekonomi dan daya beli masyarakat. Tahun 2021, sektor properti mulai pulih dengan pertumbuhan 2,78%. Namun, terjadi penurunan lagi menjadi 1,72% pada tahun 2022 dan 1,43% pada tahun 2023 karena faktor seperti suku bunga tinggi, inflasi, dan ketidakstabilan pasar keuangan. Meski demikian, pada tahun 2024 pertumbuhan diperkirakan naik menjadi 2,50% yang menandakan pemulihan ekonomi secara bertahap.

Salah satu langkah penting untuk menghindari *financial distress* adalah dengan menganalisis laporan keuangan guna menilai kondisi keuangan perusahaan secara akurat (Nugraha, 2021). Menurut Karimah & Sukarno (2023) analisis laporan keuangan dapat dilakukan melalui rasio keuangan, yaitu metode perbandingan data dari laporan posisi keuangan, laporan laba/rugi, dan laporan lainnya untuk menilai kinerja keuangan dalam menghadapi potensial *financial distress*. Dalam konteks penelitian ini, beberapa rasio keuangan yang berperan penting dalam mengukur kesehatan keuangan perusahaan adalah *current ratio* yang mencerminkan likuiditas, *return on asset* yang mencerminkan profitabilitas, dan *sales growth* yang mencerminkan pertumbuhan usaha.

*Current ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan memanfaatkan total aset lancar yang tersedia. Secara umum, *current ratio* yang tinggi menunjukkan kondisi likuiditas perusahaan yang baik. Namun dalam beberapa kondisi, rasio likuiditas yang terlalu tinggi dapat mencerminkan adanya aset lancar yang tidak dimanfaatkan secara optimal. Jika perusahaan terlalu bergantung pada

pendanaan dari hutang, akan timbul kewajiban yang lebih besar di masa yang akan datang dan hal itu dapat menyebabkan perusahaan akan rentan terhadap kesulitan keuangan atau *financial distress* (Silvia & Yulistina, 2022).

Penelitian sebelumnya mengenai pengaruh *current ratio* terhadap *financial distress* yang dilakukan oleh Subagyo (2022) mendukung pandangan ini bahwa *current ratio* berpengaruh positif terhadap *financial distress*. Sebaliknya, hasil penelitian Nugraha (2021) menunjukkan bahwa *current ratio* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Oleh karena itu, hubungan *current ratio* dengan *financial distress* masih relevan untuk dianalisa lebih lanjut terutama dalam subsektor properti dan *real estate* yang memiliki karakteristik siklus kas panjang.

**H<sub>1</sub>: *Current ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress*.**

*Return on asset* adalah rasio profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari penggunaan seluruh sumber daya atau aset yang dimiliki (Silano & Loupatty, 2021). Tingkat profitabilitas yang tinggi memberikan sinyal positif karena menunjukkan bahwa perusahaan mampu memperoleh laba secara optimal. Hal ini mencerminkan prospek usaha yang baik sehingga perusahaan memiliki peluang lebih besar untuk terhindar dari *financial distress* (Mercury Andreini & Safrida, 2023). Perusahaan yang mampu mengelola asetnya secara efisien untuk menghasilkan keuntungan akan memiliki stabilitas keuangan yang lebih baik dan risiko *financial distress* yang lebih rendah. Berdasarkan teori tersebut, *return on asset* yang tinggi mampu menurunkan kemungkinan terjadinya *financial distress*.

Penelitian yang dilakukan oleh Mercury Andreini & Safrida (2023) dan Silano & Loupatty (2021) mendukung pandangan ini dengan menunjukkan bahwa *return on asset* berpengaruh signifikan

terhadap *financial distress*. Sementara itu, hasil penelitian yang dilakukan oleh Laeliyatul Mukaromah (2022) menyatakan bahwa *return on asset* suatu perusahaan tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

**H<sub>2</sub>: Return on asset berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*.**

*Sales growth* atau pertumbuhan penjualan merupakan rasio yang digunakan untuk memperkirakan peningkatan pendapatan yang diperoleh dari produk, layanan serta aktivitas penjualan perusahaan di masa mendatang. Jika pertumbuhan penjualan suatu perusahaan meningkat, maka risiko perusahaan mengalami *financial distress* cenderung lebih kecil. Sebaliknya jika pertumbuhan penjualan rendah kemungkinan perusahaan menghadapi *financial distress* tinggi (Oktaviani & Lisiantara, 2022). Dengan demikian, pertumbuhan penjualan yang tinggi dianggap sebagai indikator kemampuan perusahaan dalam mempertahankan keberlangsungan usaha dan menghindari tekanan keuangan yang berlebihan.

Penelitian yang dilakukan oleh Rochendi & Nuryaman (2022) mendukung pandangan ini dengan menunjukkan bahwa *sales growth* berpengaruh terhadap *financial distress* mendukung pandangan ini. Sementara, hasil penelitian yang dilakukan oleh Oktaviani & Lisiantara (2022) menunjukkan hasil yang bertolak belakang bahwa *sales growth* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

**H<sub>3</sub>: Sales growth berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*.**

Meskipun beberapa penelitian telah membahas *financial distress* dalam berbagai sektor industri, masih terdapat keterbatasan dalam memahami faktor-faktor spesifik yang mempengaruhinya pada subsektor properti dan *real estate* di Indonesia, khususnya dalam kondisi ekonomi yang fluktuatif selama periode pandemi dan pasca pandemi COVID-19. Penelitian mengenai

faktor-faktor yang memicu *financial distress* di subsektor ini masih terbatas dan menunjukkan hasil yang belum konsisten. Penelitian ini mengkaji periode 2019-2023 yang mencerminkan dinamika ekonomi dan menjadi waktu yang krusial bagi perusahaan di berbagai sektor termasuk subsektor properti dan *real estate* yang diketahui memiliki ketergantungan tinggi pada proyek jangka panjang serta dipengaruhi oleh kondisi pasar yang tidak stabil.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menguji kembali **Pengaruh Current Ratio (CR), Return on Asset (ROA), dan Sales Growth (SG) terhadap Financial Distress pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023**. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi investor dan manajemen perusahaan dalam mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan serta menyusun strategi yang tepat untuk menghindari *financial distress* di tengah ketidakpastian ekonomi.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2019 – 2023. Populasi pada penelitian ini sebanyak 94 perusahaan. Teknik pengambilan sampel yang digunakan yaitu menggunakan teknik *purposive sampling* dan diperoleh hasil sampel sebanyak 33 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023 terlihat pada tabel 1 data sampel penelitian.

Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan analisis statistik. Teknik analisis yang digunakan meliputi analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik (uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi) serta analisis regresi linier berganda. Untuk menguji signifikansi model digunakan uji simultan (uji F), dan uji parsial (uji T).

Analisis statistik deskriptif mencakup perhitungan rata-rata, nilai minimum, nilai maksimum dari masing-masing variabel penelitian. Analisis regresi linear berganda diterapkan guna mengidentifikasi pengaruh variabel independent terhadap variabel dependen. Model regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

$$FD = \alpha + \beta_1 CR + \beta_2 ROA + \beta_3 SG$$

- FD = *Financial Distress*
- $\alpha$  = Konstanta
- $\beta$  = Koefisien
- CR = *Current Ratio*
- ROA = *Return on Asset*
- SG = *Sales Growth*

Pemilihan metode ini didasarkan pada penelitian sebelumnya yang relevan, seperti Mutiara & Septyanto (2022) dan Ramahdani (2024) yang menggunakan pendekatan serupa dalam menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi *financial distress* pada perusahaan.

Tabel 1. Data Sampel Penelitian

Keterangan	Jumlah
Populasi: Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023	94
Pengambilan sampel berdasarkan kriteria ( <i>purposive sampling</i> ):	
Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang tidak menerbitkan atau mempublikasikan laporan tahunan berturut-turut di BEI selama periode 2019-2023	(29)
Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang tidak menyajikan data lengkap terkait variabel yang akan diteliti.	(32)
Sampel yang memenuhi kriteria	33
Jumlah sampel penelitian (33x5)	165

Sumber: Data Diolah (2025)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil Analisis Deskriptif

Tabel 2 menyajikan hasil analisis deskriptif dari data yang telah melalui proses transformasi. Transformasi dilakukan karena pada tahap awal analisis ditemukan adanya sejumlah nilai ekstrem (*outlier*) dan distribusi data yang tidak normal.

Tabel 2. Analisis Deskriptif

	N	Min.	Max.	Mean	Std. Dev
Transformasi_CR	164	-0,80	0,98	0,85	0,159
Transformasi_ROA	165	0,00	0,16	0,42	0,02
Transformasi_SG	86	-4,61	4,57	-1,17	1,164
S-Score	165	-1,92	4,77	0,36	0,357
Valid N (listwise)	85				

Sumber: Output SPSS Statistics 27 (Data diolah, 2025)

Ketiga variabel independent dalam penelitian ini yaitu *current ratio* (CR), *return on asset* (ROA), dan *sales growth* (SG), memiliki penyimpangan distribusi yang signifikan dan tidak memenuhi asumsi normalitas berdasarkan hasil uji *Kolmogrov-Smirnov*. Untuk mengatasi hal tersebut, peneliti melakukan transformasi data menggunakan metode *z-score*. Setelah dilakukan transformasi, jumlah data yang valid berjumlah 85 sampel. Transformasi data dilakukan agar data memenuhi asumsi yang diperlukan dalam analisis regresi linear berganda.

Variabel *current ratio* (Transformasi\_CR) pada perusahaan properti dan *real estate* yang diteliti memiliki nilai maksimum 0,98, nilai minimum -0,80, nilai rata-rata 0,8518 dan nilai standar deviasi 0,15901. Sementara itu, *return on asset* (Transformasi\_ROA) memiliki nilai maksimum 0,16, nilai minimum 0,00, nilai rata-rata 0,0424 dan nilai standard deviasi 0,02006. Variabel *sales growth* (Transformasi\_SG) memiliki nilai maksimum 4,57, nilai minimum -4,61, nilai rata-rata -1,6552, dan nilai standar deviasi 1,64411. Sedangkan, variabel *z-score* pada perusahaan properti dan *real*

estate yang diteliti memiliki nilai maksimum 4,77, nilai minimum -1,92, nilai rata-rata 0,3569, dan nilai standar deviasi 0,68283.

**Uji Asumsi Klasik**

**Uji Normalitas**

Tabel 3 menunjukkan hasil uji normalitas menggunakan *One-Sample Kolmogrov-Smirnov* terhadap data yang telah di transformasi.

Tabel 3. *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*

N		85
Normal Parameters	Mean	0,0000
	Std. Dev	0,5623
Most Extreme Differences	Absolute	0,277
	Positive	0,277
	Negative	-0,217
Test Statistic		0,277
Asymp. Sig. (2-tailed)		<0,001

Sumber: *Output SPSS Statistics 27* (Data diolah, 2025)

Nilai signifikansi *asymp. sig. (2-tailed)* diperoleh sebesar  $< 0,001$  yang berarti lebih kecil dari batas signifikansi 0,05. Dengan demikian, hasil uji menunjukkan bahwa data yang telah ditransformasi masih belum berdistribusi normal.

**Uji Multikolinearitas**

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas (Tabel 4) menunjukkan bahwa nilai tolerance semua variabel independen  $> 0,10$  yaitu 0,969 untuk variabel *current ratio*, 0,986 untuk variabel *return on asset*, dan 0,956 untuk variabel *sales growth*.

Tabel 4. Uji Multikolinearitas

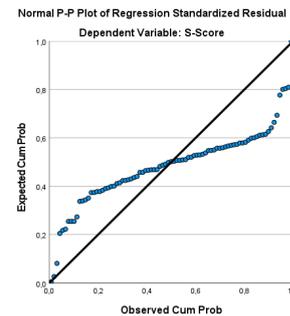
Model	Collinearity Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Transformasi_CR	0,969	1,032
Transformasi_ROA	0,986	1,014
Transformasi_SG	0,956	1,046

Sumber: *Output SPSS Statistics 27* (Data diolah, 2025)

Hasil perhitungan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) menunjukkan bahwa

nilai VIF menunjukkan bahwa nilai VIF untuk semua variabel  $< 10$  yaitu 1,032 untuk variabel *current ratio*, 1,014 untuk variabel *return on asset*, dan 1,046 untuk variabel *sales growth*. Dengan demikian, dapat di simpulkan bahwa tidak ada korelasi antara variabel independen sehingga tidak terjadi multikolinearitas dalam model regresi penelitian ini.

**Uji Heteroskedastisitas**



Sumber: *Output SPSS Statistics 27* (Data diolah, 2025)

Gambar 2. Uji Heteroskedastisitas

Hasil uji heteroskedastisitas menunjukkan bahwa titik-titik data pada grafik mengikuti garis diagonal secara relatif baik, meskipun terdapat sedikit penyimpangan di bagian ujung. Hal ini mengindikasikan bahwa residual dalam model regresi mendekati distribusi normal. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa asumsi normalitas dalam regresi terpenuhi sehingga model regresi yang digunakan dianggap valid untuk analisis lebih lanjut.

**Uji Autokorelasi**

Tabel 5. Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin-Watson
1	0,627	0,393	0,370	1,982

Sumber: *Output SPSS Statistics 27* (Data diolah, 2025)

Berdasarkan hasil uji autokorelasi (Tabel 5), nilai Durbin-Watson (d) sebesar 1,982. Jika dibandingkan dengan batas  $dU = 1,73$  dan batas bawah  $dL = 1,44$  maka 1,73

< 1,982 < (4-1,73) atau 2,27. Karena nilai Durbin-Watson berada di antara dU dan (4-dU) maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada masalah autokorelasi dalam model regresi.

### Pengujian Hipotesis Uji Statistitik F

Tabel 6. Hasil Uji F

Model	F	Sig.
1 Regression Residual Total	17,477	<,011 <sup>b</sup>

Sumber: *Output SPSS Statistics 27* (Data diolah, 2025)

Berdasarkan tabel 6 diperoleh nilai F sebesar 17,477 dengan signifikan sebesar <0,001. Karena nilai signifikan lebih kecil dari nilai probabilitas yaitu 0,05 atau (<0,001 < 0,05) maka diperoleh kesimpulan bahwa H<sub>0</sub> ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel independen *current ratio*, *return on asset*, dan *sales growth* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *z-score* (*financial distress*).

### Uji Statistitik T

Tabel 7. Hasil Uji T

Model	t	Sig.
1 (Constant)	2,347	0,021
Transformasi_CR	-3,254	0,002
Transformasi_RO A	6,400	<0,001
Transformasi_SG	-0,356	0,723

Sumber: *Output SPSS Statistics 27* (Data diolah, 2025)

Berdasarkan hasil uji T pada tabel 7 diketahui bahwa variabel *current ratio* memiliki nilai t hitung -3,254 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,002. Karena nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 (0,002 < 0,05) maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>1</sub> diterima. Artinya, *current ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress*, dimana semakin tinggi *current ratio*, semakin rendah kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress*.

Selanjutnya, variabel *return on asset* memiliki nilai t hitung 6,400 dan nilai

signifikansi sebesar < 0,001. Karena nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 (0,001 < 0,05) maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>2</sub> diterima. Hal ini menunjukkan bahwa *return on asset* berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress* yang berarti semakin tinggi *return on asset*, semakin rendah kemungkinan *financial distress* perusahaan.

Sementara itu, variabel *sales growth* memiliki nilai t hitung -0,356 dengan nilai signifikansi sebesar 0,723. Karena nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 (0,150 > 0,05), maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis H<sub>0</sub> diterima dan H<sub>3</sub> ditolak. Dengan demikian, *sales growth* tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* yang mengindikasikan bahwa tingkat pertumbuhan penjualan perusahaan tidak memiliki hubungan yang signifikan terhadap *financial distress*.

### Uji Koefisien Determinasi

Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi

R Squared	Adjusted R Square
0,393	0,370

Sumber: *Output SPSS Statistics 27* (Data diolah, 2025)

Berdasarkan tabel 9 menunjukkan bahwa nilai R Squared sebesar 0,393 yang berarti variabel dependen *z-score* dapat dijelaskan oleh variabel independen yaitu *current ratio*, *return on asset*, dan *sales growth* sebesar 39,3% sedangkan 60,7 % dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian ini.

### Pengaruh Simultan *Current Ratio*, *Return on Asset*, dan *Sales Growth* terhadap *Financial Distress*

Berdasarkan hasil uji Anova diperoleh nilai signifikansi sebesar < 0,001 (<0,05) dan nilai F sebesar 17,477 yang menunjukkan bahwa *current ratio*, *return on asset* dan *sales growth* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Financial Distress*. Artinya, ketiga variabel tersebut bersama-sama memiliki kemampuan dalam

memprediksi kemungkinan perusahaan mengalami kondisi keuangan yang bermasalah.

Hasil ini mencerminkan bahwa meskipun secara parsial tidak semua variabel berpengaruh signifikan, kombinasi dari ketiganya memberikan gambaran yang lebih menyeluruh terhadap kondisi keuangan perusahaan. Dalam industri properti dan *real estate* yang umumnya memiliki proyek jangka panjang, siklus arus kas yang lambat, dan ketergantungan pada pendanaan proyek, ketiga variabel likuiditas (*current ratio*), profitabilitas (*return on asset*), dan pertumbuhan penjualan (*sales growth*) saling melengkapi dalam mempengaruhi *financial distress*.

### **Pengaruh *Current Ratio* terhadap *Financial Distress***

Variabel *current ratio* memiliki nilai signifikansi sebesar  $0,002 < 0,05$  dan koefisien sebesar  $-2,177$ . Hal ini menunjukkan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*. Artinya, semakin tinggi likuiditas jangka pendek perusahaan, maka kemungkinan mengalami *financial Distress* akan semakin rendah. Dengan demikian,  $H_1$  ditolak karena hasil penelitian menunjukkan hipotesis yang berlawanan.

Temuan ini menunjukkan bahwa *current ratio* berperan penting dalam menurunkan risiko kesulitan khususnya di subsektor properti dan *real estate* yang memiliki karakteristik proyek jangka panjang dan perputaran kas yang lambat. Rata-rata CR dalam penelitian ini sebesar 0,8518, namun nilai minimum mencapai  $-0,80$  menunjukkan adanya sejumlah perusahaan menghadapi tekanan likuiditas. Sebagai contoh, beberapa perusahaan seperti PT Bakrieland Development TBK (BKSL) dan PT Megapolitan Developments TBK (EMDE) mengalami penurunan kinerja likuiditas dari tahun ke tahun. Situasi ini menguatkan temuan bahwa likuiditas sangat penting untuk menjamin

kelangsungan operasional perusahaan di sektor ini.

Temuan ini diperkuat oleh hasil penelitian yang dilakukan oleh Adytia Nugraha & Nursito, (2021) dan Silano & Loupatty (2021) yang menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *financial distress*. Namun demikian, tingginya CR belum tentu menjamin perusahaan bebas dari *financial distress* apabila manajemen arus kas dan efisiensi penggunaan aset lancar tidak dikelola dengan baik.

### **Pengaruh *Return on Asset* terhadap *Financial Distress***

Variabel *return on asset* memiliki nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$  dan koefisien 18,597. Hal ini menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap *financial distress*. Dengan demikian, hipotesis  $H_2$  ditolak. Koefisien positif menunjukkan bahwa semakin tinggi ROA, semakin besar kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress*, yang secara teori bertentangan dengan pandangan umum bahwa profitabilitas mencerminkan kekuatan keuangan perusahaan. Namun, dalam perusahaan subsektor properti dan *real estate* di Indonesia hubungan ini dapat dijelaskan melalui pola pendapatan yang cenderung fluktuatif. Dengan demikian, ROA yang tinggi tidak selalu mencerminkan kondisi keuangan jangka panjang yang sehat, terutama jika tidak didukung oleh manajemen arus kas dan strategi pembiayaan yang tepat.

Sebagai contoh, PT PP Properti Tbk mengalami lonjakan laba pada periode tertentu, namun tetap menghadapi tekanan keuangan di tahun berikutnya akibat ketidakstabilan pendapatan dan tingginya beban hutang. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Laeliyatul Mukaromah (2022) yang menyatakan bahwa *return on asset* tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Namun demikian, perbedaan hasil ini menunjukkan bagaimana pentingnya

mempertimbangkan karakteristik industri dalam menginterpretasikan rasio keuangan khususnya dalam sektor yang memiliki siklus kas panjang dan ketergantungan tinggi terhadap proyek besar.

### **Pengaruh *Sales Growth* terhadap *Financial Distress***

Variabel *sales growth* memiliki nilai signifikansi sebesar  $0,723 > 0,05$  dan koefisien sebesar  $0,014$  yang menunjukkan bahwa variabel ini tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Dengan demikian hasil hipotesis  $H_3$  ditolak. Koefisien yang sangat kecil dan tidak signifikan ini menunjukkan bahwa tinggi atau rendahnya pertumbuhan penjualan tidak memiliki kontribusi nyata terhadap kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress*.

Hal ini dijelaskan oleh karakteristik perusahaan properti dan *real estate* yang berbeda dengan sektor lainnya. Penjualan dalam sektor ini umumnya bersifat proyek-based dan bersiklus panjang. Meskipun perusahaan menunjukkan pertumbuhan penjualan dalam satu periode, belum tentu mencerminkan peningkatan margin laba atau perbaikan arus kas. Berdasarkan data deskriptif, rata-rata nilai *sales growth* perusahaan dalam sampel sebesar  $-1,6552$  dengan standar deviasi yang sebesar  $1,64411$  dan nilai minimum mencapai  $-4,61$ . Angka ini menunjukkan adanya penurunan penjualan yang tajam pada sebagian perusahaan dalam periode 2019-2023.

Sebagai contoh, PT Summarecon Agung Tbk mengalami penurunan pendapatan pada tahun 2020. Namun perusahaan tersebut tetap dapat menjaga stabilitas keuangan karena strategi pengelolaan arus kas dan struktur hutang yang hati-hati. Kondisi ini mencerminkan fluktuasi penjualan yang tinggi dan memperkuat bahwa pertumbuhan penjualan bukan indikator yang stabil dalam menilai kesehatan keuangan sektor properti.

Hasil penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Oktaviani & Lisiantara (2022) dan N. W. S. Dila & Ferdiansyah (2024) yang

menyatakan bahwa *sales growth* tidak memiliki pengaruh terhadap *financial distress*. Sektor properti cenderung lebih dipengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti manajemen hutang, likuiditas, *leverage* proyek, dan efisiensi penggunaan aset dibanding kinerja penjualan semata.

### **SIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023 dapat disimpulkan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*, *return on asset* berpengaruh positif signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan, sementara *sales growth* tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan. Secara simultan *current ratio*, *return on asset*, dan *sales growth* berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* periode 2019-2023.

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan antara lain sebagai berikut: (1) Banyaknya perusahaan properti dan *real estate* tidak melaporkan data laporan keuangan secara lengkap sehingga jumlah sampel menjadi terbatas. (2) Adanya nilai ekstrem atau *outlier* pada variabel yang menyebabkan peneliti kesulitan dalam proses pengolahan data agar memenuhi asumsi normalitas. (3) Variabel yang diteliti dalam penelitian ini hanya terbatas pada rasio keuangan seperti *current ratio*, *return on asset*, dan *sales growth* sehingga belum mencakup faktor lain yang mungkin berpengaruh terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Oleh karena itu, penulis memberikan saran bagi penelitian selanjutnya untuk memperluas jumlah sampel dengan menggunakan periode penelitian yang lebih panjang, menambahkan variabel lain yang dapat mempengaruhi kondisi *financial distress* perusahaan, dan menggunakan metode analisis yang lebih kompleks untuk mendapatkan hasil yang lebih akurat dan

dapat menggambarkan kondisi perusahaan secara lebih menyeluruh.

## REFERENSI

- Adytia Nugraha, D., & Nursito. (2021). Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return on Equity* terhadap *Financial Distress*. *COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting*, 4.
- Azwar, K. (2022). *Implementation of Springate, Altman, Grover and Zmijewski Models in Measuring Financial Distress*. *International Journal of Trends in Accounting Research*, 3(1), 2022. <https://journal.adaindonesia.or.id/index.php/ijtar/index>
- Data Industri Research. *Data Industri Research* diakses 11 Februari 2025, dari <https://www.dataindustri.com/>
- Dila, N. W. S., & Ferdiansyah, R. (2024). Pengaruh *Sales Growth* dan Struktur Modal terhadap *Financial Distress*. *Journal of Trends Economics and Accounting Research*, 4(4), 802–812. <https://doi.org/10.47065/jtear.v4i4.1331>
- Dwi Wahyuni, P. (2021). *Determinants of Financial Distress Prediction Using the Springate Model: Based on GCG and Financial Indicators*. *South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*, 24(2).
- Hernadianto, Yusmanarti, & Fraternesni. (2020). Analisis *Financial Distress* Pada Perusahaan Jasa Subsektor Property. In *Jurnal Sains Manajemen Dan Bisnis Indonesia* (Vol. 10, Issue 1). Juni Hal. [www.Sahamok.com](http://www.Sahamok.com)
- Hery. (2016). *Analisis Laporan Keuangan Integrated and Comprehensive Edition*. PT Grasindo.
- Hutauruk, M. R., Mansyur, M., Rinaldi, M., & Situru, Y. R. (2021). *Financial Distress* Pada Perusahaan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*, 2(2), 237–246. <https://doi.org/10.46367/jps.v2i2.381>
- Karimah, I., & Sukarno, A. (2023). Analisis Pengaruh *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, *Return on Asset* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Financial Distress*. *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan*, 11(1). <https://doi.org/10.37641/jimkes.v11i1.1733>
- Kasmir, S. M. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Rajawali Pers.
- Laeliyatul Mukaromah, N., Anam, H., & Migang, S. (2022). Pengaruh *Current Ratio*, *Return on Asset*, *Total Asset Turnover*, dan *Debt to Total Asset Ratio* Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Transportasi Di BEI 2014-2017. *MEDIA RISET EKONOMI [MR.EKO]*, 1(2), 43–54. <https://doi.org/10.36277/mreko.v1i2.81>
- Mercury Andreini, R., & Safrida, L. (2023). *Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Financial Distress pada Sektor Properti, Real estate, dan Konstruksi* (Vol. 04, Issue 01).
- Mutiara, T., & Septyanto, D. (2022). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat *Financial Distress* Sebelum dan Selama Pandemi COVID-19. In *Jurnal Bisnis dan Manajemen* (Vol. 18, Issue 2).
- Nandita Salatifa Diwanti, & Purwanto. (2020). *The Influence of Financial Ratios and Good Corporate Governance Towards Financial Distress on Islamic Banks in Indonesia*.
- Oktaviani, N. D. D., & Lisiantara, G. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Aktivitas, *Leverage*, dan *Sales Growth* Terhadap *Financial Distress*. *Owner*, 6(3), 1649–1559. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i3.944>
- Ramahdani, Y. (2024). *Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Prediksi Kondisi Financial Distress (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Transportasi di*

- Bursa Efek Indonesia*) (Vol. 01, Issue 01).
- Rochendi, L. R., & Nuryaman, N. (2022). Pengaruh *Sales Growth*, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Financial Distress*. *Owner*, 6(4), 3465–3473.  
<https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1113>
- Silano, G. L., & Loupatty, L. G. (2021). Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return on Assets* terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan di Sektor Industri Barang Konsumsi (Studi Empiris di Bursa Efek Indonesia). *INTELEKTIVA: Jurnal Ekonomi, Sosial & Humaniora*, 85–109.
- Silvia, D., & Yulistina. (2022). Pengaruh *Current Ratio*, *Return on Assets*, dan *Debt to Assets* terhadap *Financial Distress* selama Masa Pandemi. In *Global Financial Accounting Journal* (Vol. 06, Issue 01).
- Subagyo, Pakpahan, Y., Budiman, F., & Prasetya, W. (2022). Pengaruh Likuiditas, Leverage dan Sales Growth terhadap *Financial Distress* Perusahaan Manufaktur di BEI Sebelum dan Sesudah Covid (Vol. 4).
- Varirera, V. V., & Adi, S. W. (2021). Pengaruh Rasio Hutang, Profit Margin, Ukuran Perusahaan, Dan Likuiditas Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Properti, Real estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bei. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)