

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *leverage* (DER), *sales growth*, *agency cost*, dan *operating capacity* (TATO) terhadap *financial distress* pada perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2021-2023. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif yang bersifat kausalitas. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari sumber internal perusahaan melalui situs resmi www.idx.co.id. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sejumlah 92 perusahaan. Teknik sampling yang digunakan yakni *purposive sampling* sehingga diperoleh sampel sebanyak 72 perusahaan dengan 216 sampel. Metode pengujian yang dilakukan menggunakan analisis regresi linear berganda yang diolah menggunakan program SPSS. Berdasarkan hasil analisis dapat ditarik kesimpulan bahwa penelitian ini menunjukkan bahwa rasio *leverage* dan *operating capacity* berpengaruh terhadap *financial distress*. Sedangkan variabel *sales growth* dan *agency cost* tidak memiliki pengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023.

Kata kunci : *leverage, sales growth, agency cost, operating capacity, financial distress*

ABSTRACT

This study aims to identify and analyze the effect of leverage (DER), sales growth, agency cost, and operating capacity (TATO) on financial distress in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2021-2023 period. This research employs a quantitative method with a causal approach. The type of data used is secondary data, sourced from internal company data obtained from the website www.idx.co.id. The population in this study consist of all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX), totalling 92 companies. The sampling technique used is purposive sampling, resulting in a sample of 72 companies with 216 samples. The testing method applied uses multiple linear regression analysis processed using SPSS software. Based on the analysis results, it can be concluded that this study shows that leverage ratio and operating capacity have an effect on financial distress. Meanwhile, the variables of sales growth and agency cost have No. effect on financial distress in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2021-2023 period.

Keyword : leverage, sales growth, agency cost, operating capacity, financial distress