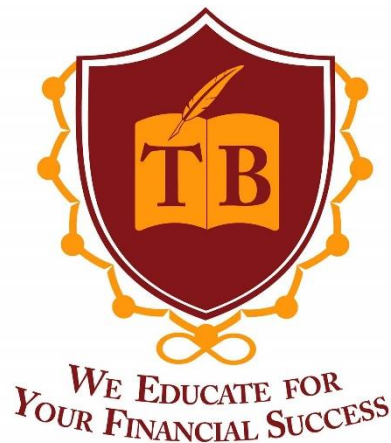


**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, UKURAN
PERUSAHAAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN
TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2014-2024**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Akuntansi



Oleh:

Siti Nur Aisyah

212621020

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI TRI BHAKTI

BEKASI, 2025

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Siti Nur Aisyah
NIM : 212621020
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : **Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei Periode 2014-2024**

Skripsi tersebut di atas disetujui baik sebagai salah satu karya ilmiah mahasiswa yang bersangkutan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana pada Program Studi Strata Satu Akuntansi di STIE Tri Bhakti

Bekasi, 2 September 2025

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi



Dr. Yusuf Faisal.,SE.,M.Ak.,M.E.

NUPTK : 6537768669130312

Dosen Pembimbing



Keri Boru Hotang.,SE.,M.Ak.

NUPTK : 5859762663230222

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Dan
Pertumbuhan Penjualan Terhadap *Financial Distress* Pada Sektor
Property Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei Periode
2014-2024**

Oleh

Siti Nur Aisyah

212621020

Untuk memenuhi salah satu syarat ujian

Guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Telah disetujui oleh Tim Penguji pada Tanggal seperti tertera di bawah ini

Bekasi, 2 September 2025

Ketua Tim Penguji



Eliana., SE., M.Si

NUPTK: 3742754655230112

Anggota Tim Penguji 1



R Taufik Hidayat., S.E., M.M.Si

NUPTK: 0461747648130083

Anggota Tim Penguji 2



Keri Boru Hotang., SE., M.Ak

NUPTK: 5859762663230222

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, Skripsi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Ahli Sarjana Akuntansi, di STIE Tri Bhakti maupun di perguruan tinggi lainnya
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dosen pembimbing dan penguji
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa gelar yang telah diperoleh karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Bekasi, 2 September 2025

Yang membuat pernyataan



Siti Nur Aisviah
212621020

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Siti Nur Aisyah

NIM : 212621020

Perguruan Tinggi : Sekolah Tinggi Ekonomi Tri Bhakti

Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyetujui untuk memberikan izin kepada **Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti**, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah ini yang berjudul “**Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Financial Distress Pada Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode 2014-2024**”, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada)

Dengan **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif** ini pihak **Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti** berhak menyimpan, mengalih-media atau format-kan, mengelolanya dalam pangkalan data (*database*). Mendistribusikan dan menampilkan atau mempublikasikan nya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari kami selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak **Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti**, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 2 September 2025

Yang membuat pernyataan



Siti Nur Aisyah
212621020

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain).

Dan hanya kepada tuhanmulah engkau berharap”

(QS. Al-Insyirah: 6-8)

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(QS. Al-Baqarah: 286)

“Gunakan senyummu untuk mengubah dunia, jangan biarkan dunia yang mengubah senyummu”

(Kim Taehyung)

“Bahkan jika kamu tersandung dan jatuh, hal yang terpenting adalah kamu harus bangun kembali”

“Future gonna be okay”

(Min Yoongi)

PERSEMBAHAN

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, Shalawat serta salam kita limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari jaman kebodohan ke jaman penuh dengan ilmu pengetahuan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dengan hormat dan dengan kerendahan hati skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Orang tua saya, papah dan mamah tercinta kepada bapak Ahmad Agus Wahid dan ibu Nurhayati terima kasih saya ucapkan atas segala pengorbanan dan ketulusan yang diberikan. Meskipun papah dan mamah tidak sempat merasakan pendidikan di bangku perkuliahan, namun selalu senantiasa memberikan saya yang terbaik, tak kenal lelah mendoakan, mengusahakan, dan memberikan dukungan baik secara moral maupun finansial, serta memprioritaskan pendidikan dan kebahagiaan anaknya, perjalanan hidup keluarga kita memang tidak mudah tetapi segala hal yang telah dilalui memberikan saya pelajaran yang sangat berharga tentang menjadi anak serta perempuan yang kuat, bertanggung jawab, selalu berjuang dan mandiri. Semoga kedepannya skripsi ini dapat membuat mamah lebih bangga karena telah berhasil menjadikan anak satu-satunya ini menyandang gelar sarjana seperti yang diharapkan. Besar harapan saya semoga mamah selalu sehat, panjang umur, dan bisa menyaksikan keberhasilan lainnya yang akan saya raih di masa yang akan datang.
2. Adik laki-laki saya Alm. Muhammad Arifin Wahid yang sudah lebih dulu berpulang ke hadirat-Nya. Kakak selalu mengingat dan menjadikanmu sebagai motivasi untuk terus kuat dan tidak menyerah untuk membanggakan mamah, kakak menyelesaikan skripsi ini dengan membawa namamu dalam setiap doa dengan harapan kamu bangga melihat kakak. Terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup ini, walau hanya sebentar namun begitu berarti.

3. Ibu Keri Boru Hotang, S.E., M.Ak. terima kasih telah membimbing dan memberikan ilmu selama saya kuliah dan menyelesaikan skripsi ini. Ibu sudah membimbing saya dengan sabar, selalu mengingatkan saya, dan memberikan solusi di setiap masalah selama pembelajaran di kelas dan penyelesaian skripsi ini.
4. Seluruh dosen yang telah mengajarkan dan mendidik saya dengan penuh sabar dan ikhlas, sehingga ilmu yang saya dapatkan di perkuliahan dapat menjadi ilmu yang bermanfaat untuk banyak orang.
5. Teman-teman tercinta Randini, Nabila, Novita, Pebri, dan gege terima kasih atas segala motivasi, dukungan, pengalaman, waktu, dan ilmu yang dijalani bersama selama kuliah, terima kasih sudah mendengarkan keluh kesah saya selama kuliah. Ucapan syukur kepada Allah SWT karena telah memberikan sahabat terbaik seperti kalian.

ABSTRAK

Tujuan: Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan bukti empiris tentang pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap *Financial Distress*.

Desain/metodologi/pendekatan: Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif. Sampel pada penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014-2024 sebanyak 13 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan untuk menguji hipotesis adalah analisis regresi berganda dengan menggunakan software *Eviews 9*.

Temuan: Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*, artinya semakin tinggi laba yang diperoleh maka semakin kecil kemungkinan perusahaan mengalami kesulitan keuangan. *Leverage* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*, menunjukkan bahwa semakin tinggi proporsi utang, semakin besar *risiko financial distress* yang ditanggung perusahaan. Ukuran perusahaan juga berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*, yang mengindikasikan bahwa perusahaan besar cenderung memiliki kapasitas lebih baik untuk bertahan dari tekanan keuangan. Sebaliknya, pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Hal ini dapat dijelaskan dengan teori *agency*, dimana manajer seringkali berfokus meningkatkan penjualan untuk memperlihatkan kinerja baik di mata investor, namun peningkatan tersebut tidak selalu meningkatkan laba maupun arus kas. Dengan demikian, meskipun terjadi kenaikan penjualan, kondisi keuangan perusahaan tidak serta merta membaik dan risiko *financial distress* tetap ada.

Orisinalitas/nilai: Penelitian ini membahas *Financial Distress* dan faktor lainnya seperti Profitabilitas *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Penjualan yang berfokus pada sektor *Property* dan *Real estate*. Penelitian ini menggunakan Altman Z-Score (1968) sebagai pengukuran dari *Financial Distress*.

Kata Kunci: Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, *Financial Distress*.

ABSTRACT

Purpose: *This study aims to obtain empirical evidence regarding the effect of profitability, leverage, firm size, and sales growth on financial distress.*

Design/Methodology/Approach: *This research employs a quantitative approach. The sample consists of 13 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the period 2014–2024. The analytical technique used to test the hypotheses is multiple regression analysis with the assistance of Eviews 9 software.*

Findings: *The results show that profitability has a significant effect on financial distress, meaning that the higher the profit earned, the lower the likelihood of the company experiencing financial difficulties. Leverage has a significant effect on financial distress, indicating that the higher the proportion of debt, the greater the risk of financial distress borne by the company. Firm size also has a significant effect on financial distress, suggesting that larger companies tend to have greater capacity to withstand financial pressure. Conversely, sales growth does not have a significant effect on financial distress. This can be explained by agency theory, in which managers often focus on increasing sales to demonstrate good performance to investors, but such an increase does not necessarily improve profit or cash flow. Thus, even when sales increase, the company's financial condition does not automatically improve, and the risk of financial distress may still remain.*

Originality/Value: *This study discusses financial distress and other factors such as profitability, leverage, firm size, and sales growth with a focus on the property and real estate sector. It applies the Altman Z-Score (1968) as a measure of financial distress.*

Keywords: *Profitability, Leverage, Firm Size, Sales Growth, Financial Distress*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas penyertaan dan berkat-Nya skripsi dengan judul “**Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap *Financial Distress* Pada Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei Periode 2014-2024**” ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini ditulis untuk memenuhi persyaratan dalam mendapatkan gelar sarjana program studi S1 Akuntansi di STIE Tri Bhakti.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis telah mendapatkan banyak bantuan, baik itu dukungan dan motivasi maupun bimbingan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, dengan segala hormat, kerendahan hati, dan ketulusan perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan berperan penting dalam penyusunan skripsi ini, yaitu sebagai berikut:

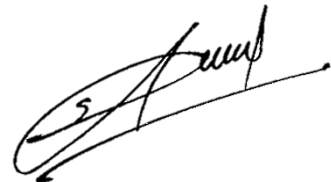
1. Bapak Drs. Widayatmoko, M.M., M. Ikom selaku Ketua STIE Tri Bhakti.
2. Bapak Yusuf Faisal, SE.I.,M.Ak., M.E. selaku Ketua Program Studi Akuntansi serta seluruh Dosen STIE Tri Bhakti yang telah memberikan berbagai ilmu dan wawasan yang bermanfaat selama penulis menjalani masa perkuliahan.
3. Ibu Keri Boru Hotang, S.E., M.Ak selaku Wakil Ketua II sekaligus sebagai dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran memberi arahan, masukan, dan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan penelitian.
4. Bapak dan Ibu Dosen pengajar yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Kepada Orang tua tercinta, yang selalu memberikan semangat, kasih sayang dan setiap doa yang terpanjat, dalam setiap nasihat yang sederhana, penulis menemukan semangat untuk terus maju dan menyelesaikan skripsi ini.

6. Kepada teman-teman saya terutama Randini Raya R, Nabilah Fary A, Novita Wulandari, Grace Adelina P, Pebriyanti Palentina S dan Khairina Elfhana yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan perkuliahan ini.
7. Bagi semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang turut membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung, yang penulis sadari maupun tidak, dengan tulus penulis ucapkan terima kasih. Semoga sehat selalu, sukses selalu, bahagia selalu.

Kendati demikian, penulis tidak luput dari kurang dan kelemahan, baik dari segi penulisan, ejaan, maupun tanda baca. Oleh sebab itu, penulis sangat terbuka dan mengapresiasi segala kritik, saran dan masukan yang membangun dari semua pihak yang membaca skripsi ini. Atas dukungan, perhatian dan partisipasi dari seluruh pihak, penulis ucapkan terima kasih.

Bekasi, 2 September 2025

Penulis



Siti Nur Aisyah
212621020

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI	iii
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iiiv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Perumusan Masalah.....	7
1.4 Batasan Penelitian	8
1.5 Tujuan Penelitian.....	8
1.6 Manfaat Penelitian.....	8
1.7 Sistematika Penelitian	9
BAB II LANDASAN TEORI	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 <i>Signaling Theory</i>	11
2.1.2 <i>Agency Theory</i>	11
2.1.3 Financial Distress.....	12

2.1.4 Profitabilitas (<i>Return On Asset</i>)	13
2.1.5 <i>Leverage (Debt To Asset Ratio)</i>	14
2.1.6 Ukuran Perusahaan	16
2.1.7 Pertumbuhan Penjualan	16
2.2 Penelitian Terdahulu.....	18
2.3 Rerangka Penelitian.....	30
2.4 Hipotesis Penelitian.....	30
2.4.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>Financial Distress</i>	31
2.4.2 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	32
2.4.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap <i>Financial Distress</i>	32
2.4.4 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap <i>Financial Distress</i>	33
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Desain Penelitian.....	35
3.2 Definisi Operasional dan Pengukuran.....	36
3.2.1 <i>Financial Distress</i>	36
3.2.2 Profitabilitas	37
3.2.3 <i>Leverage</i>	38
3.2.4 Ukuran Perusahaan	38
3.2.5 Pertumbuhan Penjualan	39
3.2.6 Pengukuran Variabel Penelitian.....	40
3.3 Populasi dan Sampel	41
3.3.1 Populasi.....	41
3.3.2 Sampel.....	42
3.4 Sumber Data	43
3.5 Teknik Pengumpulan Data	44
3.6 Teknik Analisis Data	44
3.6.1 Analisis Deskriptif	44
3.6.2 Uji Regresi Data Panel.....	45
3.6.3 Uji Pemilihan Model.....	47
3.6.4 Uji Hipotesis	50

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN.....	53
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	53
4.2 Hasil Penelitian.....	54
4.2.1 Analisis Deskriptif	54
4.2.2 Estimasi Model Regresi Data Panel.....	56
4.2.3 Pemilihan Model Regresi Data Panel	60
4.2.4 Uji Hipotesis	62
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian.....	65
4.3.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Financial Distress</i>	66
4.3.2 Pengaruh Leverage Terhadap Financial Distress.....	67
4.3.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap <i>Financial Distress</i>	68
4.3.4 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap <i>Financial Distress</i>	69
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	71
5.1 Simpulan.....	71
5.2 Saran-Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN.....	79

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Ukuran Perusahaan	16
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	18
Tabel 3.1 Skala Pengukuran Variabel	40
Tabel 3.2 Kriteria Pengambilan Sampel	43
Tabel 4.1 Deskriptif Statistik	54
Tabel 4.2 Common Efect Model	57
Tabel 4.3 Fixed Effect Model	58
Tabel 4.4 <i>Random Effect Model</i>	59
Tabel 4.5 Uji <i>Chow</i>	60
Tabel 4.6 Uji <i>Hausman</i>	61
Tabel 4.7 Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	62
Tabel 4.8 Uji Koefisien Determinasi (<i>R-Square</i>)	64
Tabel 4.9 Hasil Uji T	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	2
yang mengalami kerugian periode 2014-2024.....	2
Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	30
Gambar 3.1 Desain Penelitian.....	35