

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN *LEVERAGE* TERHADAP  
*FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN  
*REAL ESTATE* YANG TERDAPAT DI BURSA EFEK  
INDONESIA**

**ABSTRAK**

Rata-rata perusahaan properti dan *real estate* dari tahun 2019-2021 memiliki tingkat profitabilitas yang sangat rendah bahkan perusahaan mengalami kerugian (*minus*) pada tahun 2020. Selain itu, tingkat hutang perusahaan properti dan *real estate* selama tiga tahun memiliki tingkat hutang yang sangat tinggi, yakni lebih besar lima sampai enam kali lipat dari modal perusahaan. Hal ini memperlihatkan bahwa perusahaan di sektor properti dan *real estate* rentan mengalami kesulitan keuangan yang sangat rawan menyebabkan kebangkrutan. Selain itu, faktor profitabilitas dan *leverage* juga menjadi salah satu faktor penting yang berperan besar pemicu terjadinya awal keadaan *financial distress* perusahaan di sektor properti dan *real estate*. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap *financial distress* serta untuk mengetahui variabel yang berpengaruh dominan antara profitabilitas dan *leverage* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini menggunakan jenis data kuantitatif, serta menggunakan sumber data sekunder. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* sebagai metode penentuan sampel. Metode pengumpulan data menggunakan observasi dan studi dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia. Profitabilitas berpengaruh paling dominan terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia.

**Kata Kunci:** Profitabilitas, *Leverage* dan *Financial Distress*