

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN *LEVERAGE*
TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019 - 2023**

SKRIPSI



OLEH

Siti Masitoh

43221110043

**UNIVERSITAS
PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2025

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN *LEVERAGE*
TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019 - 2023**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Studi S1



OLEH

Siti Masitoh

43221110043

**UNIVERSITAS
PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
MERCU BUANA**

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2025

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Siti Masitoh
NIM : 43221110043
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Leverage terhadap Financial Distress pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2019 - 2023
Tanggal Sidang : 22 Agustus 2025

Disahkan oleh :

Pembimbing



Edy Suroso, S.E., Ak., M.Ak., CA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1 Akuntansi



Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., CA



Dr. Hari Setiyawati, Ak., M.Si., CA

LPTA-08255514



Scan QR or [click here](#) to
Verification

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Skripsi ini:

Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan *Leverage* Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2019 - 2023

Nama : Siti Masitoh

NIM : 43221110043

Program Studi : S1 Akuntansi

Tanggal : 22 Agustus 2025

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing Skripsi yang ditetapkan dengan Surat Tugas Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 22 Agustus 2025



Siti Masitoh

HASIL PENGECEKAN PLAGIASI

	BIRO PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS MERCU BUANA	
---	--	---

No.Dokumen	1-1-3.4.11.00	Distribusi					
Tgl. Efektif	25 September 2024						

SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN

Nama : SITI MASITOH
NIM : 43221110043
Fakultas / Program Studi : FEB / Akuntansi
Jenis : Skripsi
: PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN LEVERAGE TERHADAP
Judul Tugas Akhir FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019 - 2023
Hasil Pengecekan Turnitin : 27%

Telah dilakukan pengecekan Similarity menggunakan aplikasi **Turnitin** dengan hasil presentase kemiripan sebesar **27%** dan dinyatakan memenuhi syarat untuk mengajukan sidang tugas akhir sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Mercu Buana. Hasil uji Turnitin terlampir.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 30 September 2025

Kepala Biro Perpustakaan



Muhammad Arif Budiyanto, M.Hum

Ket: Surat keterangan ini sebagai salah satu syarat untuk pendaftaran sidang Skripsi.

2025/September/30/0000000600/Muhammad Arif Budiyanto, M.Hum

ABSTRACT

This study aims to examine financial distress on the profitability, liquidity, and leverage of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) from 2019 to 2023. If a company's financial condition deteriorates before going bankrupt, the company is said to be experiencing financial distress. This study uses a quantitative methodology with secondary data. The sampling technique used was purposive sampling, and 93 entities were selected as the final sample of 50 entities. Data processing was carried out using SPSS version 25. Data sources included financial statements of real estate and property entities listed on the IDX, as well as books, databases, journals, and other relevant sources. Two analytical methods used were multiple linear regression and descriptive statistical analysis. The research findings indicate that although leverage (DER) does not significantly affect financial distress, profitability (ROA) and liquidity (CR) have a significant effect on financial distress.

Keywords: Profitability, Liquidity, Leverage, Financial distress.



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji *financial distress* terhadap profitabilitas, likuiditas, dan *leverage* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2019 hingga 2023. Jika kondisi keuangan suatu perusahaan memburuk sebelum bangkrut, perusahaan tersebut dikatakan mengalami *financial distress*. Penelitian ini menggunakan metodologi kuantitatif dengan data sekunder. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, dan 93 entitas terpilih menjadi sampel akhir yang berjumlah 50 entitas. Pengolahan data dilakukan menggunakan SPSS versi 25. Sumber data meliputi laporan keuangan Entitas *real estate* dan properti yang terdaftar di BEI, serta buku, basis data, jurnal, dan sumber relevan lainnya. Dua metode analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda dan analisis statistik deskriptif. Temuan studi menunjukkan bahwa meski *leverage* (DER) tidak terlalu berpengaruh terhadap *financial distress*, profitabilitas (ROA) dan likuiditas (CR) berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*.

Kata Kunci: Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, *Financial distress*.



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan dan menyusun proposal skripsi dengan judul penelitian **“Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2019 - 2023”**. Proposal skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan proposal skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya kepada Bapak Edy Suroso, SE, Ak, M.Ak, CA selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan dan masukan-masukan yang sangat bermanfaat bagi penulis. Serta penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan proposal skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Andi Andriansyah, M. Eng selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Nurul Hidayah, Ak., M.Si., CMA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Dr. Hari Setiyawati, Ak. M.Si., CA selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

4. Bapak Edy Suroso, SE, Ak, M.Ak, CA Selaku Dosen Pembimbing, terima kasih yang telah bersedia meluangkan waktu, memberikan ilmu, arahan, bimbingan, serta kesabaran dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi.
5. Seluruh dosen dan staf Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya kepada penulis.
6. Kedua Orang Tua tercinta Bapak Yoyo dan Ibu Sunarti yang telah memberikan doa restu, semangat, nasihat, motivasi, dukungan moral dan materiil, serta kasih sayang yang luar biasa tiada hentinya kepada penulis selama menempuh pendidikan.
7. Kakak tersayang Siti Mutoharoh dan keponakan saya Shaquille Abdi Ramadhan dan Syauqi Adam Okantara yang selalu memberikan semangat dan selalu menjadi alasan penulis untuk terus berjuang dan berusaha.
8. Sahabat-sahabat penulis Ida Zahratunnisa, Dara Puspitasari, Aulia Puspitasari, Fizriana, Nurmala Azzahra, Nova Ovifa Sari, Ella Herawati, Kak Rhizqi Ika Alviani, Kak Renaldi Satria, Vedanta Setiadarma, Kak Bayu Adi Baskoro dan Zaky Hidayah Machmud yang selalu mendengarkan keluhan penulis, memberikan motivasi dan banyak memberikan dukungan dalam pengerjaan skripsi.
9. Teman-teman satu bimbingan skripsi sekaligus seperjuangan Akuntansi Angkatan 2021 yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu.
10. Para pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu. Terima kasih atas bantuan, motivasi, semangat serta doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proposal skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran dan masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga proposal skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dalam proposal skripsi ini.

Jakarta, 22 Agustus 2025



Siti Masitoh

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	i
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	ii
HASIL PENGECEKAN PLAGIASI.....	iii
ABSTRACT.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian.....	8
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian.....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kontribusi Penelitian.....	9
BAB II.....	10
KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS.....	10
A. Kajian Pustaka.....	10
1. Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>).....	10
2. <i>Financial Distress</i>	11
3. Rasio Profitabilitas	17
4. Rasio Likuiditas.....	20
5. Rasio <i>Leverage</i>	22
6. Penelitian Terdahulu.....	24
B. Rerangka Pemikiran	29

C. Hipotesis.....	30
1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap <i>Financial Distress</i>	30
2. Pengaruh Likuiditas Terhadap <i>Financial Distress</i>	31
3. Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap <i>Financial Distress</i>	32
BAB III	33
DESAIN DAN METODE PENELITIAN	33
A. Jenis Penelitian.....	33
B. Definisi Operasionalisasi Variabel Dan Pengukuran Variabel	33
1. Definisi Variabel.....	33
2. Pengukuran Variabel	37
C. Populasi dan Sampel Penelitian	37
1. Populasi	37
2. Sampel	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Metode Analisis Data.....	39
1. Uji Statistik Deskriptif.....	39
2. Uji Asumsi Klasik	40
3. Uji Hipotesis.....	42
BAB IV	45
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	45
A. Deskripsi Objek Penelitian.....	45
B. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	46
C. Uji Asumsi Klasik	50
C.1 Uji Normalitas Data.....	51
C.2 Uji Multikolinearitas	55
C.3 Uji Heterokedastisitas.....	56
C.4 Uji Autokorelasi	57
D. Uji Hipotesis.....	58
D.1 Uji Koefisien Determinasi/ <i>R Square</i> (R^2)	59
D.2. Uji Kelayakan Model (Uji F)	60
D.3 Uji Parsial (Uji t)	61
D.4 Uji Regresi Linear Berganda	65

E. Pembahasan.....	66
E.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>Financial Distress</i>	67
E.2 Pengaruh Likuiditas terhadap <i>Financial Distress</i>	68
E.3 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial Distress</i>	70
BAB V.....	72
SIMPULAN DAN SARAN	72
A. Simpulan	72
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN.....	81



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Daftar Penelitian Sebelumnya.....	25
Tabel 3. 1 Ringkasan Variabel dan Skala Pengukuran	37
Tabel 3. 2 Kriteria Pemilihan Sampel.....	38



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual Penelitian	29
Gambar 4. 1 Hasil Uji Statistik Deskriptif Sebelum Outlier.....	46
Gambar 4. 2 Hasil Uji Statistik Deskriptif Setelah Outlier.....	47
Gambar 4. 3 Hasil Analisis Grafik Sebelum <i>Outlier</i>	52
Gambar 4. 4 Hasil Analisis Statistik Sebelum <i>Outlier</i>	52
Gambar 4. 5 Hasil Analisis Grafik Setelah Outlier.....	53
Gambar 4. 6 Hasil Analisis Statistik Setelah Outlier	54
Gambar 4. 7 Hasil Uji Multikolinearitas.....	55
Gambar 4. 8 Hasil Uji Heteroskedastisitas	56
Gambar 4. 9 Hasil Uji Autokorelasi.....	57
Gambar 4. 10 Hasil Uji Koefisien Determinasi	59
Gambar 4. 11 Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F).....	60
Gambar 4. 12 Hasil Uji Parsial (Uji t)	61
Gambar 4. 13 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	65



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar Sampel Penelitian.....	81
Lampiran 2 : Data Tabulasi ROA, CR, DER, dan <i>Financial Distress</i>	84
Lampiran 3 : Data Perusahaan Yang Terkena <i>Financial Distress</i>	91
Lampiran 4 : Hasil SPSS 25 Sebelum <i>Outlier</i>	98
Lampiran 5 : Hasil SPSS 25 Setelah <i>Outlier</i>	102
Lampiran 6 : Hasil Pengecekan Plagiasi.....	106

