

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh likuiditas (*Quick Ratio*), profitabilitas (*Net profit margin*), struktur modal (*Debt to Equity Ratio*), kepemilikan institusional, dan ukuran perusahaan (*Ln Total Aset*) terhadap probabilitas *financial distress* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. *Financial distress* diprosikan menggunakan *Interest Coverage Ratio* (ICR) dalam bentuk variabel *dummy*, di mana perusahaan dikategorikan mengalami *financial distress* apabila nilai  $ICR < 1$ . Sampel penelitian terdiri dari 23 perusahaan dengan total 115 observasi yang dipilih melalui teknik *purposive sampling*. Metode analisis yang digunakan adalah regresi logistik biner dengan bantuan perangkat lunak EViews 12.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, profitabilitas (*Net profit margin*) dan ukuran perusahaan (*Ln Total Aset*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap probabilitas *financial distress*. Hal ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi profitabilitas dan semakin besar skala perusahaan, maka semakin rendah probabilitas perusahaan mengalami kesulitan keuangan. Sementara itu, likuiditas (*Quick Ratio*), struktur modal (*Debt to Equity Ratio*), dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap probabilitas *financial distress*. Secara simultan, kelima variabel independen terbukti berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* dengan nilai Prob (LR Statistic) sebesar 0,0000. Model regresi logistik yang dibangun memiliki tingkat akurasi prediksi sebesar 81,74% dan nilai McFadden R-squared sebesar 33,57%, yang mengindikasikan bahwa model tergolong sangat baik dalam menjelaskan variasi *financial distress*.

Temuan ini memberikan implikasi bahwa perusahaan dengan profitabilitas rendah dan skala usaha kecil memiliki risiko lebih tinggi mengalami *financial distress*, sehingga perlu menjadi perhatian serius bagi manajemen dalam merumuskan strategi pencegahan, bagi investor dan kreditor dalam pengambilan keputusan investasi dan penyaluran kredit, serta bagi regulator dalam merumuskan kebijakan pengawasan sektor properti dan *real estate*.

Kata Kunci: *Financial distress*, likuiditas, profitabilitas, struktur modal, kepemilikan institusional, ukuran perusahaan, properti dan *real estate*, regresi logistik