

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN  
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS*  
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2022**

**SKRIPSI**

Oleh  
**DEVYTA PUTRI WARDANI**  
NIM: 08020220053



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
SURABAYA  
2024**

## PERNYATAAN

Saya, Devyta Putri Wardani, 08020220053, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya,



Devyta Putri Wardani  
NIM. 08020220053

## LEMBAR PERSETUJUAN

Surabaya, 16 Mei 2024

**Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji**

Dosen Pembimbing,



Selvia Eka Aristantia, M.A.  
NIP. 199307302019032029

## LEMBAR PENGESAHAN

### PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2022

Oleh  
Devyta Putri Wardani  
NIM: 08020220053

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada  
tanggal 14 Juni 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk  
diterima

#### Susunan Dewan Penguji

1. Selvia Eka Aristantia, M.A.  
NIP. 199307302019032029  
(Penguji 1)
2. Ashari Lintang Yudhanti, M.Ak..  
NIP. 199411082019032021  
(Penguji 2)
3. Nurul Lathifah, S.A., M.A.  
NIP. 19890528201812001  
(Penguji 3)
4. Ajeng Tita Nawangsari, S.E., M.A., Ak.  
NIP. 198708282019032013  
(Penguji 4)

#### Tanda Tangan:



Surabaya, 14 Juni 2024  
Dekan,



Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.  
NIP. 197005142000031001



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA  
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300  
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Devyta Putri Wardani  
NIM : 08020220053  
Fakultas/Jurusan : FEBI/Akuntansi  
E-mail address : devyta1010@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi       Tesis       Desertasi       Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP  
*FINANCIAL DISTRESS* PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2022**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 29 Agustus 2024

Penulis

  
(Devyta Putri Wardani)



## ABSTRAK

Tujuan utama perusahaan adalah mendapatkan laba atau profit yang sebanyak-banyaknya dan mampu membayar kewajiban dengan memanfaatkan aset yang dimilikinya. Saat perusahaan kesulitan dalam membayar utang, maka perusahaan akan berada dalam kondisi *financial distress*. Kondisi tersebut jelas menjadi ketakutan terbesar tiap perusahaan. Pada industri properti dan *real estate* di Indonesia sendiri terdapat kasus *financial distress* terbesar yaitu yang dialami oleh PT Bakrieland Development Tbk, Cowell Development Tbk, dan Bukit Darmo Property Tbk. Ketiga perusahaan tersebut mengalami kerugian sejak 2015-2018.

Salah satu cara mengatasi *financial distress* adalah meningkatkan laba perusahaan. Dengan meningkatnya laba atau profit, diharapkan perusahaan dapat membiayai aktivitas operasionalnya dan membayar kewajibannya. Selain itu, perusahaan juga harus memperhatikan *leverage* yang dimilikinya. *Leverage* adalah rasio keuangan untuk melihat pembiayaan utang atas aset yang dimiliki perusahaan. Hal lain yang perlu diperhatikan perusahaan agar terhindar dari *financial distress* adalah menarik investor untuk berinvestasi sehingga aktivitas operasional perusahaan bisa tetap berjalan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif deskriptif, dengan cara mengunjungi situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Pemilihan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* sehingga mendapatkan 17 perusahaan per tahun. Periode yang diambil dalam penelitian ini adalah 4 tahun (2019-2022), maka total sampel yang akan diteliti adalah 68 perusahaan. *Financial Distress* dihitung menggunakan model *Altman Z-Score*, Profitabilitas dihitung menggunakan ROA, *Leverage* dihitung menggunakan DER, dan Kebijakan Dividen dihitung menggunakan DPR.

Hasilnya, Profitabilitas memiliki pengaruh secara negatif dan signifikan terhadap *financial distress*, *Leverage* memiliki pengaruh secara positif dan signifikan terhadap *financial distress*, Kebijakan dividen memiliki pengaruh secara negatif dan signifikan terhadap *financial distress*, serta Profitabilitas, *Leverage*, dan Kebijakan Dividen memiliki pengaruh secara simultan (bersama-sama) terhadap *financial distress*.

Kata kunci: *financial distress*, profitabilitas, *leverage*, kebijakan dividen, properti dan *real estate*

## ABSTRACT

The main goal of the company is to gain as much profit as possible and be able to pay its obligations by utilizing its assets. When a company has difficulty paying its debts, the company will be in financial distress. This condition is clearly the biggest fear of every company. In the property and real estate industry in Indonesia itself, there are the biggest cases of financial distress, namely those experienced by PT Bakrieland Development Tbk, Cowell Development Tbk, and Bukit Darmo Property Tbk. The three companies experienced losses from 2015-2018.

One way to overcome financial distress is to increase the company's profit. By increasing profit, it is hoped that the company can finance its operational activities and pay its obligations. In addition, the company must also pay attention to its leverage. Leverage is a financial ratio to see debt financing for assets owned by the company. Another thing that companies need to pay attention to in order to avoid financial distress is to attract investors to invest so that the company's operational activities can continue.

This study uses a descriptive quantitative research type, by visiting the official website of the Indonesia Stock Exchange (IDX), namely [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). The sample selection in this study used a purposive sampling technique so that 17 companies were obtained per year. The period taken in this study is 4 years (2019-2022), so the total sample to be studied is 68 companies. Financial Distress is calculated using the Altman Z-Score model, Profitability is calculated using ROA, Leverage is calculated using DER, and Dividend Policy is calculated using DPR.

The results, Profitability has a negative and significant effect on financial distress, Leverage has a positive and significant effect on financial distress, Dividend policy has a negative and significant effect on financial distress, Profitability, Leverage, and Dividend Policy have a simultaneous effect (together) on financial distress.

Keywords: financial distress, profitability, leverage, dividend policy, property and real estate

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu dari Jurnal Nasional dan Jurnal Internasional .....	21
Tabel 3. 1 Pengambilan Sampel .....	34
Tabel 3. 2 Definisi Operasional.....	37
Tabel 4. 1 Kriteria Sampel Penelitian.....	44
Tabel 4. 2 Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif .....	45
Tabel 4. 3 Hasil Uji Normalitas menggunakan One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test.....	46
Tabel 4. 4 Hasil Uji Multikolinearitas.....	48
Tabel 4. 5 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	49
Tabel 4. 6 Hasil Uji Autokorelasi.....	50
Tabel 4. 7 Hasil Analisis Regresi Linear Berganda.....	51
Tabel 4. 8 Hasil Uji R <sup>2</sup> (Koefisien Determinasi .....	53
Tabel 4. 9 Hasil Uji Simultan.....	55
Tabel 4. 10 Hasil Uji Parsial .....	56



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A



## DAFTAR GAMBAR

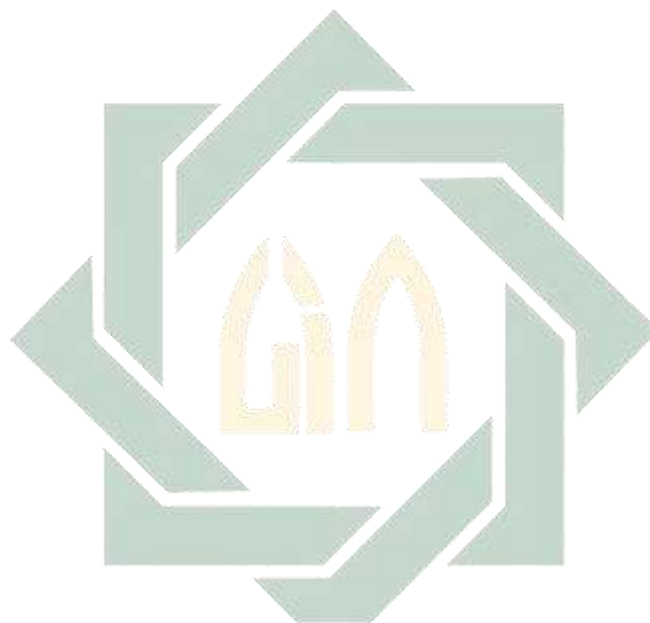
Gambar 1.1 Grafik Pertumbuhan Industri Properti dan Real Estate periode 2010-2023 .....	2
Gambar 1. 2 Indeks Harga Properti dan Real Estate periode 2019-2022 .....	4
Gambar 3.1 Kerangka Konseptual .....	30



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2022 .....	72
Lampiran 2 Tabulasi Data Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI 2019-2022 .....	72



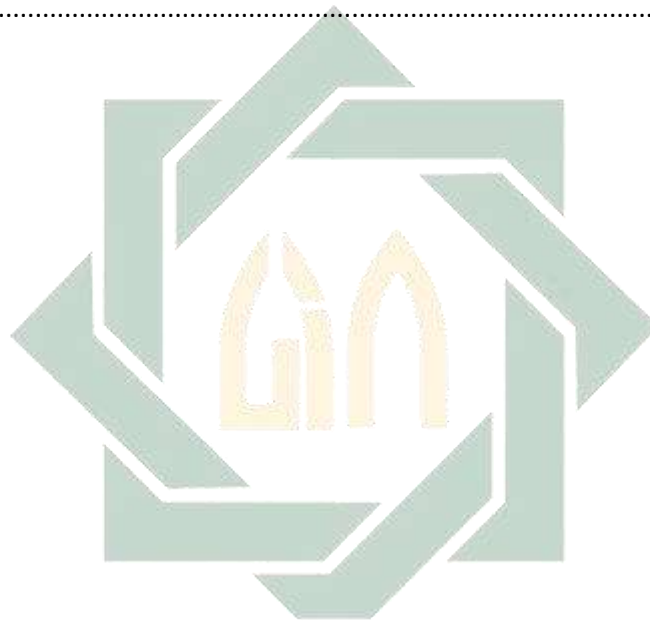
UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR ISI

COVER.....	i
PERNYATAAN .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian .....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian.....</b>	<b>11</b>
1.4.1 Manfaat teoritis .....	11
1.4.2 Manfaat praktis .....	11
<b>BAB 2 KAJIAN TEORITIS.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Landasan Teori.....</b>	<b>13</b>
2.1.1 Teori Sinyal.....	13
2.1.2 <i>Financial Distress</i> .....	15
2.1.3 Profitabilitas.....	18
2.1.4 <i>Leverage</i> .....	19
2.1.5 Kebijakan Dividen .....	20
<b>2.2 Penelitian Terdahulu.....</b>	<b>21</b>
<b>2.3 Hipotesis Penelitian.....</b>	<b>26</b>
2.3.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>financial distress</i> .....	26
2.3.2 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>financial distress</i> .....	27

2.3.3	Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap <i>financial distress</i> .....	28
2.3.4	Pengaruh Profitabilitas, <i>Leverage</i> , dan Kebijakan Dividen terhadap <i>financial distress</i> secara simultan.....	29
2.4	<b>Kerangka Konseptual</b> .....	30
<b>BAB 3</b>	<b>METODE PENELITIAN</b> .....	32
3.1	<b>Jenis Penelitian</b> .....	32
3.2	<b>Lokasi Penelitian</b> .....	32
3.3	<b>Populasi dan Sampel</b> .....	32
3.3.1	Populasi.....	32
3.3.2	Sampel .....	33
3.4	<b>Definisi Operasional</b> .....	34
3.4.1	Variabel Dependen (Y) .....	34
3.4.2	Variabel Independen (X).....	35
3.5	<b>Jenis dan Sumber Data</b> .....	38
3.6	<b>Teknik Pengumpulan Data</b> .....	38
3.7	<b>Teknik Analisis Data</b> .....	38
3.7.1	Uji Analisis Statistik Deskriptif .....	39
3.7.2	Uji Asumsi Klasik .....	39
3.7.3	Uji Statistik.....	40
3.7.4	Uji Hipotesis .....	41
<b>BAB 4</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	43
4.1	Deskripsi Umum Objek Penelitian.....	43
4.1.1	Lokasi Penelitian.....	43
4.1.2	Karakteristik Sampel Penelitian.....	43
4.2	Analisis Data .....	44
4.2.1	Analisis Statistik Deskriptif .....	44
4.2.2	Uji Asumsi Klasik .....	46
4.2.3	Uji Statistik .....	50
4.2.4	Uji Hipotesis .....	54
4.3	Pembahasan.....	58
4.3.1	Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2022 .....	58
4.3.2	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2022 .....	59

4.3.3 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap <i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2022 .....	61
4.3.4 Pengaruh Profitabilitas, <i>Leverage</i> , dan Kebijakan Dividen terhadap <i>Financial Distress</i> pada Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2022 secara Simultan.....	62
<b>BAB 5 PENUTUP</b> .....	64
5.1 Kesimpulan .....	64
5.2 Saran .....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	67
<b>LAMPIRAN</b> .....	72



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A



## DAFTAR PUSTAKA

- Adiwafi, N. (2020). *Analisis Komparasi Model Altman Z-Score, Springate, dan Zmijewski dalam Memprediksi Kondisi Financial Distress (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di BEI 2014-2018)*.
- Alfian, A. Hi., & Putra, M. A. (2019). Pengaruh Kenaikan Laba Bersih Perusahaan Terhadap Timing Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan (Studi empiris pada perusahaan LQ-45 di Indonesia yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2017). *Jurnal STIE Semarang (Edisi Elektronik)*, 11(03), 107–120.
- Alvernia, C., & Maimunah, M. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Dalam Memprediksi Financial Distress (Perusahaan Manufaktur Food And Beverage 2018-2020). *Proceeding National Seminar on Accounting UKMC*, 1(1).
- Christine, D., Wijaya, J., Chandra, K., Pratiwi, M., Lubis, M. S., & Nasution, I. A. (2019). Pengaruh profitabilitas, leverage, total arus kas dan ukuran perusahaan terhadap financial distress pada perusahaan property dan real estate yang terdapat di bursa efek indonesia tahun 2014-2017. *Jesya (Jurnal Ekonomi Dan Ekonomi Syariah)*, 2(2), 340–350.
- Darmiasih, N. W. R., Endiana, I. D. M., & Pramesti, I. G. A. A. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Arus Kas, Good Corporate Governance Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)*, 4(1), 129–140.
- Desiyanti, O. S., Soedarmono, W., & Chandra, K. (2019). The effect of financial ratios to financial distress using altman Z-score method in real estate companies listed in Indonesia stock exchange period. *Business and Entrepreneurial Review*, 19(2), 119–136.
- Dewi, A. S., Arianto, F., Rahim, R., & Winanda, J. (2022). Pengaruh Arus Kas, Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Financial Distress Saat Masa Pandemi Pada Perusahaan Manufaktur Terdaftar Di BEI. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(3), 2887–2898.
- Dwiantari, R. A., & Artini, L. G. S. (2021b). The effect of liquidity, leverage, and profitability on financial distress (case study of property and real estate companies on the idx 2017-2019). *American Journal of Humanities and Social Sciences Research (AJHSSR)*, 5(1), 367–373.
- Fadhila, N., & Andayani, S. (2022). Pengaruh Financial Distress, Profitabilitas, dan Leverage terhadap Tax Avoidance. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(4), 3489–3500.

- Giovanni, A., Utami, D. W., & Yuzevin, T. (2020). Leverage dan profitabilitas dalam memprediksi financial distress perusahaan pertambangan periode 2016-2018. *Perbanas Journal of Business and Banking*, 10(1), 151–167.
- Gunandari, Tanjung (2022) *Pengaruh Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi, dan Kebijakan Dividen terhadap Keberlanjutan Usaha*. Masters thesis, Universitas Katholik Soegijapranata Semarang.
- Hidayat, I., Sari, P. A., Hakim, M. Z., & Abbas, D. S. (2021). Pengaruh Total Asset Turnover, Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Financial Distress. *Competitive Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 180–187.
- Hidayat, T., Permatasari, M., & Suhamdeni, T. (2020). Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Bisnis Pelita Bangsa*, 5(02), 93–108.
- Hosea, I. A., Siswantini, T., & Murtatik, S. (2020). Leverage, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Ritel Di Bei. *Prosiding BIEMA (Business Management, Economic, and Accounting National Seminar)*, 1, 60–74.
- Idi, C. M., & Borolla, J. D. (2021). Analisis Financial Distress Menggunakan Metode Altman Z–Score pada PT. Golden Plantation Tbk. Periode 2014-2018. *PUBLIC POLICY; Jurnal Aplikasi Kebijakan Publik Dan Bisnis*, 2(1), 102–121.
- Kamarullah, R. I. A., Bailusy, M. N., & Hadady, H. (2020). Pengaruh Profitabilitas terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2014-2018). *Jurnal Manajemen Sinergi*, 8(1).
- Lalita Kusuma, D., & Purnamasari, V. (2023). Analisis Faktor Penyebab Financial Distress pada PT Garuda Indonesia (Persero) TBK. *Ecodemica: Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Bisnis*, 7(1). <http://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/ecodemica> Website: <https://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/ecodemica>
- Listiany, D., & Purwaningrum, E. (2022). Penerapan Metode Altman Z-Score Untuk Menganalisis Kebangkrutan (Financial distress) Pada PT Garuda Indonesia Tbk Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19 (Tahun 2018-2019 Dan Tahun 2020-2021). *Seminar Nasional Akuntansi Dan Manajemen PNJ*, 3.
- Luvita, S. (2022). *Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan: Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020* (Doctoral dissertation, Universitas Pendidikan Indonesia).

- Melia, Y., & Deswita, R. (2020). Analisis Prediksi Kebangkrutan dengan Menggunakan Metode Altman Z-Score. *Jurnal Akuntansi Keuangan Dan Bisnis*, 13(1), 71–80.
- Metana, Delvira (2020). Pengaruh Manajemen Laba, Tax Avoidance terhadap Nilai Perusahaan dengan Kualitas Audit sebagai Variabel Moderasi. STIE Malangkucecwara <http://repository.stie-mce.ac.id/id/eprint/1233>
- Nabir, S. A. M. (n.d.). *ISLAMIC FINANCIAL DISTRESS*.
- Nugroho, T. R., Ainiyah, N., Setiono, H., & Ilmiddaviq, M. B. (2023). Pendampingan Strategi Bisnis, Pelaporan Keuangan dan Perpajakan Pada PT Jaya Laksa Property. *ABDIMAS NUSANTARA: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 5(1), 48–54.
- Oktaviani, N. D. D., & Lisiantara, G. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Leverage, dan Sales Growth Terhadap Financial Distress. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(3), 2613–2623.
- Priyanti, M. W. A., & Riharjo, I. B. (2019). Analisis Metode Altman Z-Score, Springate, Dan Zmijewski Untuk Memprediksi Financial Distress. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 8(6).
- Putri, N. S. (2023). Pengaruh Capital Intensity dan Kebijakan Dividen terhadap Financial Distress (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Consumer Cyclical Sub-Industri Hotels, Resorts & Cruise Lines yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017–2021). *Doctoral dissertation, Universitas Pamulang*.
- Rivanda, A. K., Afgani, K. F., Purbayati, R., & Marzuki, M. M. (2023). The Effect of Liquidity, Leverage, Operating Capacity, Profitability, and Sales Growth as Predictors of Financial Distress:(Property, Real Estate, and Construction Services Companies Listed on the IDX). *Journal Integration of Management Studies*, 1(1), 13–21.
- Runis, A., Arifin, D. S., Masud, A., & Kalsum, U. (2021). The Influence of Liquidity, Leverage, Company Size and Profitability on Financial Distress. *International Journal of Business and Social Science Research*, 2(6), 11–17.
- Sanusi, S., & Mukhidin, M. (2022). *Dampak Deregulasi Sektor Properti dan Real Estate di Indonesia (Proposal)*.
- Saraswati, D. M. A. S., Sukadana, I. W., & Widnyana, I. W. (2020). Pengaruh profitabilitas, likuiditas dan leverage terhadap kondisi financial distress pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia. *Values*, 1(4).
- Sarayar, F. O. O. (2022). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Flpp) Di Indonesia. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 22(7), 25–36.

- Septiani, N. M. I., & Dana, I. M. (2019). Pengaruh Likuiditas, Leverage, dan Kepemilikan Institusional terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(5), 3110. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i05.p19>
- Sirait, D., Nurmadi, R., & Arifin, S. B. (2023). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Kepemilikan Manajerial Terhadap Financial Distress dengan Profitabilitas sebagai Variabel Moderasi (Studi Kasus pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bei Tahun (2017-2021). *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(3), 21216–21222.
- Stephanie, S., Lindawati, L., Suyanni, S., Christine, C., Oknesta, E., & Afiezan, A. (2020). Pengaruh Likuiditas, leverage dan ukuran perusahaan terhadap financial distress pada perusahaan properti dan perumahan. *Journal of Economic, Business and Accounting (COSTING)*, 3(2), 300–310.
- Sudaryanti, D., & Dinar, A. (2019a). Analisis prediksi kondisi financial distress menggunakan rasio likuiditas, profitabilitas, financial leverage dan arus kas. *Jurnal Ilmiah Bisnis Dan Ekonomi Asia*, 13(2), 101–110.
- Suherli, I. R., Yusup, D. K., Rohman, H. F., Habibie, A., & Marjuqi, A. I. (2023). Manfaat Diskon dan Cashback Terhadap Volume Penjualan Properti Syariah Selama Pandemi Covid-19. *Ekonomic Sharia: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Ekonomi Syariah*, 8(2), 275–294.
- Suryani, S. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Sales Growth dan Ukuran Perusahaan terhadap Financial Distress. *Jurnal Online Insan Akuntan*, 5(2), 229–244.
- Susanti, N., Latifa, I., & Sunarsi, D. (2020). The effects of profitability, leverage, and liquidity on financial distress on retail companies listed on Indonesian Stock Exchange. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Publik*, 10(1), 45–52.
- Syaizamari, R. A. F. (2019). Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, 7(2).
- Wijaya, J., & Suhendah, R. (2023). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Dan Arus Kas Terhadap Financial Distress. *Jurnal Ekonomi*, 28(2), 177–196.
- Wolk, et al (2001). Signaling, Agency Theory, Accounting Policy Choice. *Accounting and Business Research*, 18(69), 47-56.
- Wulandari, E., & Fauzi, I. (2022). Analisis Perbandingan Potensi Kebangkrutan dengan Model Grover, Altman Z-Score, Springate dan Zmijewski Pada Perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia. *Ekonomi, Keuangan, Investasi Dan Syariah (EKUITAS)*, 4(1), 109–117.
- Wulandari, E. W., & Jaeni, J. (2021). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Financial Distress. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 21(2), 734–742.

Yanti, P. D. M., & Abundanti, N. (2019). *Pengaruh profitabilitas, leverage dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan* (Doctoral dissertation, Udayana University).



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A