



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN LEVERAGE
TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DI INDONESIA**

SKRIPSI

EKA FEBRIANA

1702025250

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

JAKARTA

2021



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN LEVERAGE
TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DI INDONESIA**

SKRIPSI

EKA FEBRIANA

1702025250

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

JAKARTA

2021

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan Judul **“PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN LEVERAGE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DI INDONESIA”** merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya.

Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah PROF. DR. HAMKA.

Jakarta, Agustus 2021

Yang Menyatakan,



(Eka Febriana)

NIM 1702025250

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

JUDUL : **PENGARUH PROFITABILITAS,
LIKUIDITAS DAN LEVERAGE TERHADAP
PERUSAHAAN PROPERTI DI INDONESIA**

NAMA : **EKA FEBRIANA**

NIM : **1702025250**

PROGRAM STUDI : **S1 MANAJEMEN**

TAHUN AKADEMIK : **2021**

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi:

| | | |
|---------------|--------------------------|--|
| Pembimbing I | TUPI SETYOWATI, S.E., MM |  |
| Pembimbing II | PAHMAN HABIBIE, SE., MM |  |

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas
Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA



(Dr. Adityo Ari Wibowo, S.E., M.M)

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN LLEVERAGE
TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DI INDONESIA**

yang disusun oleh :

EKA FEBRIANA

1702025250

telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata satu
(S1) Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof.

DR. HAMKA

Pada tanggal : 14 Agustus 2021

Tim Penguji :

Ketua, merangkap anggota :

(Dr. Budi Permana Yusuf, M.M.)

Sekretaris, merangkap anggota :

(Tuti Setyowati, S.E., M.M.)

Anggota :

(Edi Setiawan, S.E., M.M.)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA

Dr. Adityo Ari Wibowo, M.M.

Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eka Febriana
NIM : 1702025250
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **“PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN LEVERAGE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DI INDONESIA ”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Jakarta

Pada tanggal: Agustus 2021

Yang Menyatakan



(Eka Febriana)

ABSTRAKSI

EKA FERIANA (1702025250)

“PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN LEVERAGE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DI INDONESIA”.

Skripsi. *Program Sarjana Program Studi Manajemen. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2021. Jakarta.*

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

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui *Profitabilitas, Likuiditas* dan *Leverage* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2020.

Penelitian ini menggunakan metode eksplanasi dengan variabel yang diteliti *Profitabilitas, Likuiditas, Leverage* sebagai variabel independen dan variabel *Financial Distress* sebagai variabel dependen. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *properti* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2020 dan teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling*. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan tahunan (*annual reports*) serta dilengkapi dengan sumber data pustaka lainnya. Teknik pengolahan yang digunakan adalah analisis deskriptif, analisis regresi linear berganda, uji asumsi klasik (uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heterokedastis, dan uji autokorelasi), uji koefisien determinasi, dan uji hipotesis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial *profitabilitas* berpengaruh positif terhadap *financial distress* dengan hasil signifikansi $0.000 < 0.05$ dan nilai t_{hitung} sebesar $4.824219 > t_{tabel} 2.03951$, *Likuiditas* berpengaruh positif terhadap *financial distress* dengan hasil signifikansi sebesar $0,00 > 0,05$ dan nilai t_{hitung} $11.38728 < t_{tabel} 2.03951$. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap *financial distress* dengan hasil signifikansi sebesar $0.9073 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} $0.117416 < t_{tabel} 2.03951$.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan *profitabilitas, likuiditas* dan *leverage* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* dengan nilai $F_{hitung} = 44.46725 > F_{tabel} (3;31) = 2.91$ dengan nilai probabilitas F statistiknya sebesar $0.000 < 0.05$. Selain itu, besarnya nilai Adjusted R dalam penelitian ini sebesar 81,14% yang artinya mampu menjelaskan variabel *Financial Distress* dimana sisanya 18,86%

Bagi penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambahkan variabel independen lainnya, menambahkan tahun pengamatan, dan menggunakan sampel

perusahaan yang lebih banyak sehingga memungkinkan hasilnya lebih baik dari penelitian ini dan memperoleh hasil yang lebih maksimal.



ABSTRACT

EKA FEBRIANA (1702025250)

“THE EFFECT OF PROFITABILITY, LIQUIDITY AND LEVERAGE ON FINANCIAL DISTRESS ON PROPERTY COMPANIES IN INDONESIA”.

Thesis. Bachelor Degree Program of Management Study. Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2021. Jakarta.

Keywords: Profitability, Liquidity, Leverage, Financial distress

This study aims to determine Profitability, Liquidity and Leverage on Financial Distress on property companies in Indonesia listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2016-2020.

This study uses the method of explanation with the variables studied are Profitability, Liquidity, Leverage as the independent variable and Financial Distress as the dependent variable. The population in this study is the property of companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2016-2020 and the sampling technique used is the purposive sampling method. The data used is secondary data in the form of an annual report and is equipped with other library data sources. The processing technique used is descriptive analysis, multiple linear regression analysis, classical assumption test (normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test, and autocorrelation test), coefficient of determination test, and hypothesis testing.

The results showed that partially profitability had a positive effect on financial difficulties with a significance result of $0.000 < 0.05$ and a t value of $4.824219 > t \text{ table } 2.03951$. Liquidity had a positive effect on financial difficulties with a significance result of $0.00 > 0.05$ and a value of $0.00 > 0.05$. tcount $11,38728 < t \text{ table } 2,03951$. Leverage has no effect on financial distress with a significance result of $0.9073 < 0.05$ and a tcount of $0.117416 < t \text{ table } 2.03951$.

The results show that simultaneously profitability, liquidity and leverage have a significant effect on financial difficulties with a value of $F_{\text{count}} = 44,46725 > F_{\text{table}} (3;31) = 2.91$ with a probability value of F statistic of $0.000 < 0.05$. In addition, the value of Adjusted R in this study is 81.14%, which means that it is able to explain the Financial Distress variable where the remaining 18.86%

For further research, it is expected to add other independent variables, add years of observations, and use a larger sample of companies so as to allow better results from this research and obtain maximum results.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji bagi Allah SWT, atas berkah rahmat dan hidayah-Nya serta shalawat dan salam tidak lupa peneliti sampaikan kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW, beserta para sahabat, dan para pengikut beliau sampai akhir zaman. Dalam penyusunan skripsi, peneliti sangat berterima kasih kepada kedua orangtua yang telah memberikan semangat, pengertian, motivasi, materi dan doanya selama peneliti menyusun skripsi ini. Hal ini merupakan sebuah langkah awal bagi peneliti di dunia kerja dan bertujuan untuk memenuhi syarat perkuliahan.

Selama proses penyusunan skripsi ini, Alhamdulillah peneliti banyak mendapatkan bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryoputro, M.Hum., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Bapak Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Sumardi, S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
4. Bapak M. Nurasyidin, S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
5. Bapak Edi Setiawan, S.E, M.M., selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
6. Bapak Dr. Adityo Ari Wibowo, M.M, selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammdiyah Prof. DR. HAMKA.
7. Ibu Tupi Setyowati, SE., MM,. Selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, dan koreksi serta arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.

8. Bapak Pahman Habibie Selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, dan koreksi serta arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.
9. Seluruh Bapak/Ibu dosen Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat selama saya kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
10. Ardica Muhammad Elvan, S.Pd yang telah membantu, menemani dan dan memberikan support kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
11. Annisa Ameliawati, Evi Sri Hastuti, Kharim Sukmawati, Reni Anggraeni, Atika Dwi Kirana yang telah memberikan doa, menemani, memberikan motivasi, bantuan lebih kepada peneliti dalam mengerjakan skripsi ini dan mendengarkan keluh kesah penulis selama masa perkuliahan.
12. Teman – teman seperjuangan satu dosen pembimbing dan teman-teman satu angkatan Manajemen Uhamka 2017
13. Serta semua pihak yang tidak bisa peneliti sebutkan satu per satu, yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini sehingga dapat diselesaikan.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas segalanya dengan kebaikan dan keridhoan-Nya kepada pihak-pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Atas kekurangan skripsi ini, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak untuk kemajuan peneliti dalam kegiatan selanjutnya. Demikian, peneliti berharap, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi semua pihak.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Jakarta, Agustus 2021

Peneliti,

(Eka Febriana)
NIM. 1702025250

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------|
| PERNYATAAN ORISINALITAS | iii |
| PENGESAHAN SKRIPSI | v |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS | vi |
| ABSTRAKSI | vii |
| ABSTRACT | ix |
| DAFTAR ISI | xii |
| DAFTAR TABEL | xvi |
| DAFTAR GAMBAR | xvii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xviii |
| BAB I | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Permasalahan..... | 8 |
| 1.2.1 Identifikasi Masalah..... | 8 |
| 1.2.2 Pembatasan Masalah..... | 8 |
| 1.2.3 Perumusan Masalah..... | 9 |
| 1.3 Tujuan Penelitian..... | 9 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 10 |
| BAB II | 11 |
| TINJAUAN PUSTAKA | 11 |
| 2.1 Penelitian Terdahulu..... | 11 |
| 2.2 Telaah Pustaka | 29 |

| | |
|--|----|
| 2.2.1 Financial Distress | 29 |
| 2.2.2 Profitabilitas | 38 |
| 2.2.3 Likuiditas | 40 |
| 2.2.4 Leverage..... | 43 |
| 2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis | 46 |
| 2.3.1 Hubungan Profitabilitas Terhadap Financial Distress | 46 |
| 2.3.2. Hubungan Likuiditas Terhadap Financial Distress..... | 48 |
| 2.3.3 Hubungan Leverage Terhadap Financial Distress..... | 49 |
| 2.4 Rumusan Hipotesis | 52 |
| BAB III | 53 |
| METODELOGI PENELITIAN | 53 |
| 3.1 Metode Penelitian | 53 |
| 3.2 Operasional Variabel | 53 |
| 3.3 Populasi dan Sampel | 57 |
| 3.4 Teknik Pengumpulan Data | 63 |
| 3.4.1 Tempat dan Waktu Pelaksanaan | 63 |
| 3.4.2 Teknik Pengumpulan Sample | 63 |
| 3.5 Teknik Pengelolaan dan Analisis Data | 63 |
| 3.5.1 Analisis Deskriptif | 64 |
| 3.5.2 Uji Regresi Linier..... | 64 |
| 3.5.3 Analisis Data Panel..... | 65 |
| 3.5.3 Uji Asumsi Klasik..... | 67 |
| 3.6 Uji R ² atau Koefisien Determinasi..... | 69 |
| 3.7 Teknik Pengujian Hipotesis | 70 |
| 3.7.1. Uji Signifikan Simultan (Uji F) | 70 |

| | |
|---|-----|
| 3.7.2 Uji Pengaruh Parsial (Uji-t) | 70 |
| BAB IV | 71 |
| HASIL DAN PEMBAHASAN | 71 |
| 4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian | 71 |
| 4.1.1 Lokasi Penelitian | 71 |
| 4.1.2 Gambaran Umum Perusahaan Properti | 71 |
| 4.1.3 Profil Singkat Perusahaan Sampel | 72 |
| 4.2 Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan | 81 |
| 4.2.1 Analisis Manajemen Keuangan | 81 |
| 4.3 Analisis Statistik Deskriptif | 99 |
| 4.4 Analisis Data Panel | 102 |
| 4.5 Analisis Uji Asumsi Klasik..... | 106 |
| 4.6 Analisis Uji Regresi Berganda..... | 111 |
| 4.7 Koefisien Determinasi | 113 |
| 4.8 Pengujian Hipotesis (Uji-t) | 113 |
| 4.9 Uji Simultan | 115 |
| 4.10 Pembahasan Umum | 115 |
| 4.10.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap financial distress Secara Parsial..... | 115 |
| 4.10.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap financial distress Secara Parsial | 116 |
| 4.10.3 Pengaruh Leverage Terhadap financial distress Secara Parsial | 117 |
| 4.10.4 Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Leverage Terhadap Financial distress | 118 |
| BAB V | 119 |
| PENUTUP | 119 |
| 5.1 Kesimpulan | 119 |
| 5.2 Saran-saran..... | 121 |

| | |
|-----------------------------|-----|
| Daftar pustaka | 128 |
| LAMPIRAN..... | 135 |



DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel 1.1 Prgerakan Harga JKPROP | 2 |
| Tabel 1.2 Ringkasan Penelitian Terdahulu | 16 |
| Tabel 3.1 Operasional Variabel Profitabilitas, Leverage dan Financial Distress | 55 |
| Tabel 3.2 Populasi Penelitian Perusahaan property..... | 57 |
| Tabel 3.3 Daftar Perusahaan Sampel | 62 |
| Tabel 3.4 Durbin Watson | 68 |
| Tabel 4.1 Hasil Profitabilitas | 82 |
| Tabel 4.2 Hasil Likuiditas..... | 86 |
| Tabel 4.3 Hasil Leverage..... | 89 |
| Tabel 4.4 Hasil Z-Score 2016 – 2020 | 93 |
| Tabel 4.5 Financial Distress “Altman Z-score” | 96 |
| Tabel 4.6 Hasil Statistik Deskriptif | 100 |
| Tabel 4.7 Hasil Uji Chow | 103 |
| Tabel 4.8 Hasil Uji Hausman | 104 |
| Tabel 4.9 Hasil Uji Lagrange Multiplier | 106 |
| Tabel 4.10 Hasil Uji Multikolinearitas | 108 |
| Tabel 4.11 Hasil Uji Heteroskedastisitas | 109 |
| Tabel 4.12 Hasil Uji Autokorelasi | 110 |
| Tabel 4.13 Hasil Analisis Penelitian | 112 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|-----|
| Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis..... | 51 |
| Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas | 107 |



DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|-----|
| Data Aset Lancar Bersih Pada Perusahaan Property Periode 2019 – 2020..... | 136 |
| Data Total Kewajiban Lancar Pada Perusahaan Property Periode 2019 – 2020... | 136 |
| Data Working Capital Pada Perusahaan Property Periode 2019 – 2020..... | 137 |
| Perhitungan Rasio Net Working Capital To Total Asset (X1) | |
| Perusahaan Property 2016-2020..... | 138 |
| Data Laba Ditahan(Retained Earning) Pada Perusahaan | |
| Property Periode 2016 – 2020..... | 138 |
| Perhitungan Rasio Retained Earning To Total Asset (X2) | |
| Perusahaan Property 2016-2020..... | 139 |
| Data Total EBIT Pada Perusahaan Property Periode 2019 – 2020..... | 140 |
| Perhitungan Rasio Earning Before Interest TaxTo Total Asset (X3) | |
| Perusahaan Property 2016-2020..... | 141 |
| Data Total Ekuitas Pada Perusahaan Property Periode 2019 – 2020..... | 142 |
| Data Total Kewajiban Jangka Panjang Pada Perusahaan | |
| Property Periode 2016 – 2020..... | 143 |
| Data Nilai Buku Total Utang Pada Perusahaan Property Periode 2019 – 2020.... | 144 |
| Perhitungan Rasio Book Value Equity To Liability (X4) | |
| Perusahaan Property 2016-2020..... | 145 |
| Tabel Profitabilitas..... | 146 |
| Tabel Likuiditas..... | 148 |
| Tabel Leverage..... | 150 |
| TABEL ZSCORE..... | 152 |
| Uji CEM | 154 |

| | |
|--------------------------------------|-----|
| Uji FEM | 155 |
| Uji REM | 156 |
| Hasil Statistik Deskriptif | 157 |
| Hasil Uji Chow | 158 |
| Hasil Uji Hausman | 159 |
| Hasil Uji Lagrang Multiplier | 160 |
| Hasil Uji Normalitas | 161 |
| Hasil Uji Heteroskedastisitas | 162 |
| Uji Multikolinearitas | 163 |
| Uji Hasil Terakhir | 163 |
| Surat Tugas..... | 164 |
| Lembar konsultasi Pembimbing 1..... | 165 |
| Lembar Konsultasi Pembimbing II..... | 166 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perusahaan properti yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen, perumahan, perkantoran memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan nasional. Sektor properti dapat menjadi acuan ukuran pertumbuhan ekonomi kedepannya (kompas.com/properti/news). Perusahaan properti merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor, hal ini dikarenakan properti merupakan investasi jangka panjang, harga tanah dan bangunan akan cenderung naik, supply tanah bersifat tetap sedangkan permintaan akan meningkat seiring dengan penambahan jumlah penduduk (Ayu, 2020).

Minat investor terhadap sektor properti yang tinggi, membuat sektor ini mengalami peningkatan yang pesat. Data pada Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) menunjukkan bahwa perkembangan investasi properti di Indonesia pada tahun 2016 hingga beberapa tahun ke depan akan sangat pesat, peningkatan ini bisa mencapai 30% (rei.co.id). Perusahaan sektor properti diharapkan mampu menghadapi persaingan. Jika perusahaan properti tidak memiliki kesiapan untuk bersaing akan menyebabkan aktivitas bisnis ini menjadi turun dan jika perusahaan tidak dapat bertahan, akan membuat kondisi keuangan perusahaan menjadi tidak sehat dan situasi yang terparah adalah akan mengalami kebangkrutan.(Khasanah, 2019)

Perusahaan *properti* di Indonesia mengalami perlambatan sejak empat tahun terakhir dan keadaannya sangat memprihatinkan, sesuai pendapat Sulaiman Sumawinata selaku Ketua Umum Dewan Pengurus Pusat REI (rei.co.id).

Tabel 1.1
Pergerakan Harga JKPROP

| JKPROP | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| EoY | Open | High | Low | Close | I/D |
| 2016 | 535,03 | 540,98 | 492,88 | 517,81 | Increase |
| 2017 | 491,99 | 495,51 | 470,74 | 495,51 | Decline |
| 2018 | 442,71 | 457,18 | 434,87 | 447,75 | Decline |
| 2019 | 485,04 | 522,12 | 484,99 | 503,88 | Increase |
| 2020 | 373,74 | 417,75 | 368,15 | 396,89 | Decline |

Sumber : Diolah dari id.investing.com

Indeks sektoral properti (JKPROP) sesuai data pada di atas mengalami penurunan pada tahun 2017, 2018 dan 2020. Turun tajam pada tahun 2020 dengan close menjadi 396,89. Namun demikian, pada tahun 2016 dan 2019 sektor properti mengalami kenaikan dengan close pada tahun 2016 sebesar 517,81 dan tahun 2019 sebesar 503,88.

Sektor Properti pada tahun 2016 diprediksi akan mengalami kebangkitan , namun hingga pertengahan tahun 2017 pertumbuhan sektor *Properti* tak sepenuhnya berjalan seperti harapan. *Take up rate* pada pertengahan tahun 2017 hanya 84,86 % dalam data Colliers. Artinya, terjadi penurunan 1,04 % bila

dibandingkan dengan kuartal pertama yaitu 85,91 % atau turun 1,05 % bila dibandingkan kuartal yang sama tahun 2016 yaitu 85,90 % (properti.kompas.com).

Pertumbuhan bisnis properti relatif stagnan sepanjang 2018, menurut Harizul Akbar Nazwar dalam analis.kontan.co.id hal ini disebabkan oleh kecenderungan over supply akibat tingkat penawaran yang tidak disertai dengan pertumbuhan tingkat permintaan, dan kenaikan harga yang tidak sebanding dengan pertumbuhan ekonomi dan daya beli masyarakat. Bank Indonesia mengungkapkan sebanyak 18,84% konsumen menyatakan bahwa suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) saat ini dianggap masih cukup tinggi. Selain itu faktor lainnya yang menjadi penghambat pertumbuhan properti antara lain adanya uang muka pembelian rumah, pajak, kenaikan bahan bangunan, dan kesulitan dalam pengurusan perijinan (wartaekonomi.com)

Pandemi Covid-19 yang mewabah di Indonesia pada awal tahun 2020 membuat kinerja keuangan emiten properti mengalami tekanan, sehingga beberapa emiten properti lesu

litan untuk memenuhi kewajiban keuangan. Salah satunya emiten sektor properti PT Armidian Karyatama Tbk (ARMY) mempunyai kewajiban Rp 40 Miliar, Penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) ini berakhir damai. (insight.kontan.co.id)

Jika hal seperti terjadi secara berkelanjutan maka sektor *Properti* terancam bangkrut. Sahamok.net mencatat terdapat 20 perusahaan yang delisting dari BEI pada tahun 2016-2020 , diantaranya pada sektor properti terdapat Ciputra Properti

Tbk (CTRP) dan Ciputra Surya Tbk (CTRS) yang delisting pada 19 Januari 2017, diikuti oleh Lamicitra Nusantara Tbk(LAMI) pada desember 2017. Pihak luar perusahaan seperti investor ataupun debitor dapat melihat tanda-tanda perusahaan sedang mengalami *financial distress* dengan melihat laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan. Hal seperti ini dapat dilihat dari laba dan ekuitas yang negatif serta perusahaan tidak membagikan dividen.

Menurut Widyasaputri dalam Mubarak 2019 Salah satu tanda awal kebangkrutan suatu perusahaan ditandai dengan kesulitan keuangan (*financial distress*). Perusahaan dapat mengawasi dan meminimalisir terjadinya kebangkrutan dengan analisis laporan keuangan. *Financial Distress* memprediksi bahwa kondisi keuangan perusahaan dalam keadaan yang tidak sehat dan menjadikan faktor penyebab utama kebangkrutan perusahaan. Manajemen perusahaan dapat mengambil keputusan untuk menutup kegiatan operasional perusahaan pada saat kondisi *financial distress* sebelum terjadinya kebangkrutan atau yang sering disebut dengan likuidasi.

Kondisi keuangan yang menurun setiap tahunnya merupakan kondisi *financial distress*. Sedangkan kondisi perusahaan yang mengalami kebangkrutan mempunyai arti bahwa perusahaan sudah tidak beroperasi, tidak dapat membayar kewajiban perusahaan, memutuskan hubungan kerja karyawan, menutup semua kegiatan perusahaan. (Mubarak, 2019)

Penelitian mengenai alat deteksi kebangkrutan telah banyak dilakukan sehingga memunculkan berbagai model prediksi kebangkrutan yang digunakan sebagai alat untuk memperbaiki kondisi perusahaan sebelum perusahaan mengalami

kebangkrutan. Beberapa alat prediksi kebangkrutan yang dapat digunakan yaitu model Altman Z-Score, model Springate dan model Zmijewski. Model analisis tersebut dikenal karena selain caranya mudah, keakuratan dalam menentukan prediksi *financial distress* juga sangat akurat (Khasanah, 2019). Dalam memprediksi kesulitan keuangan suatu perusahaan dapat dilihat dari tingkat rasio laporan keuangan tersebut. Rasio laporan keuangan adalah perbandingan antara pos-pos tertentu dengan pos lain yang memiliki hubungan signifikan (Putri, 2016)

Untuk memprediksi *financial distress* dipengaruhi oleh banyak faktor, menurut Farah (2016) ada beberapa faktor yang mempengaruhi *financial distress* yaitu Likuiditas, *Leverage*, *Profitabilitas*, Aktivitas dan *sales Growth* sedangkan menurut Kurniasari dan Ghazali faktor yang memengaruhi *financial distress* adalah rasio camel. Dalam penelitian ini akan digunakan faktor yang mempengaruhi *financial distress* adalah Profitabilitas, Likuiditas dan *Leverage*.

Untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu, dapat menggunakan rasio profitabilitas. Melalui rasio *profitabilitas*, dapat diketahui bagaimana gambaran tentang tingkat efektifitas manajemen dalam melaksanakan kegiatan operasinya sehingga didapatkan laba tertentu (Putri, 2016).

Untuk mengetahui hubungan perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar yang harus dipenuhi oleh perusahaan dalam waktu yang singkat, dapat menggunakan rasio likuiditas. Melalui rasio likuiditas, dapat diketahui gambaran tentang kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek suatu perusahaan (Anjas, 2020).

Untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban keuangannya baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila sekiranya perusahaan dilikuidasi dapat menggunakan rasio leverage. Perusahaan dapat dikatakan *solvable* apabila memiliki aktiva atau kekayaan yang cukup untuk memenuhi semua kewajiban jangka panjang maupun jangka pendek. Begitu pula jika perusahaan tidak memiliki kekayaan yang cukup untuk memenuhi kewajibannya maka perusahaan disebut *insolvable* (Sari, 2016).

Penelitian yang dilakukan oleh Hendra et al., (2018) menemukan bahwa leverage, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*. Sedangkan Ayu et.al., (2017) dengan temuan bahwa profitabilitas yang diukur dengan return on asset memiliki pengaruh yang negatif signifikan terhadap financial distress, sedangkan faktor lainnya yaitu, current ratio, quick ratio, debt ratio, debt equity ratio, return on equity, dan total aset tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap financial distress.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Susilowati & Fadlillah (2019) membuktikan bahwa likuiditas mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress* pada perusahaan manufaktur di Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi likuiditas maka semakin rendah *financial distress* yang dialami perusahaan karena perusahaan mampu memenuhi dana operasional dan kewajiban jangka pendeknya. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yustika (2015); Masdupi, Tasman, & Davista (2018) dan Chrissentia & Syarief, (2018) bahwa likuiditas berpengaruh negative terhadap *financial distress*. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh

Khoiriyah (2018) menemukan bahwa rasio likuiditas yang diproyeksikan dengan current ratio tidak berpengaruh terhadap kondisi financial distress. Hal ini menunjukkan bahwa besar kecilnya likuiditas perusahaan non keuangan tidak mampu mengindikasikan kesulitan keuangan yang dialami perusahaan. Tidak berpengaruhnya likuiditas terhadap *financial distress* diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Rohmadini, Saifi, & Darmawan, (2018); Saputri & Asrori (2019) dan Ayu, Handayani, & Topowijono (2017).

Penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *financial distress* pernah dilakukan sebelumnya seperti Khoiriyah, (2018) menemukan bahwa rasio leverage yang diproyeksikan dengan debt ratio berpengaruh positif dan signifikan terhadap kondisi *financial distress* sedangkan rasio likuiditas yang diproyeksikan dengan current ratio dan rasio pertumbuhan yang diproyeksikan dengan sales growth tidak berpengaruh terhadap kondisi *financial distress*. Berbeda dengan 5 hasil penelitian Susilowati & Fadlillah, (2019) menemukan bahwa likuiditas, leverage, operating capacity dan profitabilitas mempunyai pengaruh negatif signifikan pada kondisi *financial distress* sedangkan firm growth tidak ada pengaruh signifikan pada kondisi *financial distress* perusahaan.

Penelitian terdahulu di atas, menemukan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi *financial distress* berbeda-beda, oleh karena itu peneliti membatasi pada variabel profitabilitas, likuiditas dan leverage, terhadap *financial distress* karena masih banyak penelitian terdahulu yang memberikan hasil tidak konsisten baik pada berbagai jenis perusahaan yang terdaftar di BEI.

Berdasarkan penjelasan mengenai fenomena gap dan research gap , penulis mengkaji penelitian ini dengan judul “**Pengaruh Profitabilitas , Likuiditas dan Leverage Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Properti di Indonesia**”.

1.2 Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, dapat diketahui bahwa

1. Perusahaan sektor properti sedang mengalami perlambatan pertumbuhan selama beberapa tahun berturut-turut yang diakibatkan oleh berbagai faktor ekonomi, politik dan persaingan global, yang dapat diukur dengan laporan keuangan dengan rasio profitabilitas, likuiditas dan leverage.
2. Pertumbuhan sektor *Properti* yang menurun di tahun 2017, 2018 dan 2020 dapat menyebabkan perusahaan mengalami *financial distress* dan terancam kebangkrutan.
3. Hasil penelitian terdahulu mengenai pengukuran *financial distress* perusahaan menggunakan metode Altman *Z-Score*, *Springate* dan *Zmijewski* yang selama ini belum konsisten.

1.2.2 Pembatasan Masalah

Untuk mendapatkan suatu pembahasan yang lebih rinci sehingga tidak keluar dari pokok pembahasan, maka penulis membatasi masalah atau ruang lingkup dari masalah yang akan dibahas yaitu pengaruh *Profitabilitas, Likuiditas, Leverage* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia.

1.2.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimanakah *Profitabilitas* secara parsial berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia?
2. Bagaimanakah *Likuiditas* secara parsial berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia?
3. Bagaimanakah *Leverage* secara parsial berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia?
4. Bagaimanakah *Profitabilitas*, *Likuiditas* dan *Leverage* secara simultan berpengaruh terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk dapat melaksanakan penelitian dengan baik dan sesuai sasaran, maka peneliti harus mempunyai tujuan, adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh dan analisis *Profitabilitas* , *Likuiditas* dan *Leverage* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh dan analisis *Profitabilitas* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh dan analisis *Likuiditas* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh dan analisis *Leverage* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* di Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah :

1. Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan yang dipelajari saat perkuliahan dengan melakukan penelitian secara langsung di bidang manajemen.

2. Bagi Akademik

Dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan dengan memberikan bukti empiris tentang pengaruh *Profitabilitas*, *Likuiditas* dan *Leverage* terhadap *Financial Distress* pada perusahaan *properti* yang selama ini masih relatif terbatas pembahasannya.

3. Bagi investor dan manajemen

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai alat untuk mengukur kemajuan perusahaan dan dapat memberikan informasi dalam menentukan kebijakan *Financial Distress*.

Daftar pustaka

- Ahmad, Nawaz, Atif Salman, And Aamir Firoz Shamsi.(2015). "Impact Of Financialleverage On Firms' Profitability: An Investigation From Cement Sektor Of Pakistan." *Rresearch Journal Of Finance And Accounting*.
- Aisyah, Nakhar Nur, Farida Titik Kristanti, And Djusnimar Zutilisna. (2017) "PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, RASIO AKTIVITAS, RASIO PROFITABILITAS, DAN RASIO LEVERAGE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS." *E-Proceeding Of Management* 4 411.
- Anandhayu Mahatma Ratri (2020) Model Prediktor Potensi Kesulitan Keuangan Perusahaan Retail Di Indonesia. Volume 7 No 1
- Ardian, Andre Vici, Rita Andini, And Kharis Raharjo (2015) "PENGARUH RASIO LIKUIDITAS, RASIO LEVERAGE, RASIO AKTIFITAS DAN
- Ayu, Adindha Sekar , Siti Ragil Handayani, And Topowijono.(2017) "PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, PROFITABILITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP FINANCIAL DISTRESS".
- Brighan And Daves. (2015). Predicting Financial Distress In The Hong Kong Growth Enterprises Market From The Perspective Of Financial Sustainability.*Journal Sustainability (Switzerland)*. Vol. 7, No. 2, Halaman 1186–1200.

Curry, Banjarmasin (2018) Pengaruh *Financial Distress* Pada Perusahaan Sektor Properti *Go Public* Di Indonesia.

Desak Made Ayu (2020) Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Kondisi *Financial Distress* pada Perusahaan properti Dan real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Vol.1 No 4

Drescher (2014). The Influence Of Good Corporate Governance Mechanism On The Possibility Of Financial Distress. *Journal Integrative Business & Economics*. Vol.5, No.1, Halaman 118- 128.

Fahmi, Irham. (2014). *Manajemen Resiko: Teori, Kasus, Dan Solusi*. Bandung: ALFABETA.

Farah, Patrica (2016). Penyebab, Dampak, Dan Prediksi Dari *Financial Distress* Serta Solusi Untuk Mengatasi *Financial Distress*. *Jurnal Akuntansi Kontemporer*. Vol.2, No.2, Halaman 191–205.

Febriana, Devita (2017) “Pengujian *Pecking Order Theory* Di Indonesia”

Ghozali, Imam. (2014). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Ginting, Edi (2017). Pengaruh *Current Ratio* Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia.

Gobenvy (2013). *Financial Statement Analysis: Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.

Hanifah, Oktita E. (2014). Pengaruh Struktur Corporate Governance Dan Financial Indicators Terhadap Kondisi Financial Distress. Skripsi Ilmiah Universitas Diponegoro.

Hapsari, E. I. (2014). Kekuatan Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur Di BEI. *Jurnal Dinamika Manajemen*. Vol.4, No.2, Halaman 184–191.

Harahap, Meiranto. (2014). Prediksi Financial Distress Perusahaan Manufaktur Di Indonesia. *Journal Of Accounting*. Vol. 3 (ISSN (Online): 2337-3806), Halaman 1–11.

Hendra. 2017. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Financial Distress (Studi Empiris Pada Perusahaan Pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016). *Jurnal Penelitian*, Vol 1, No 1.

Hery, Agus (2015). Analisis Multivariat Terapan. Yogyakarta: UPPSTIM YKPN.

Indri, U. (201). Metodologi Penelitian Untuk Bisnis. Jakarta: Salemba Empat.

Inggar Nur Arini (2021) Analisis Akurasi Model–Model Prediksi Financial Distress. Volume 9 Nomor 3

Jannet S, Joane M, Dantje K (2021) Analisis Prediksi Kebangkrutan Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BEI Dengan Model Altman Z-Score. Vol. 2 No. 1

Keown, Robert. (2015). Mekanisme Corporate Governance Dalam Perusahaan Yang Mengalami Permasalahan Keuangan (Financially Distressed Firms). *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*. Vol. 2. No. 9, Halaman 23–26.

- Khoiriyah, Riza Milatul. 2018. Analisis Variabel Penjelas Terhadap Kondisi Financial Distress Pada Perusahaan Non-Keuangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Fakultas Ekonomi*, VI 1, No.1.
- Kimathi, Mungai (2018) *Financial Distress And Profitabilitas Od Tier Three Comercial Banks In Kenya*
- Kimathi, Mungai (2018) *Financial Distress And Profitabilitas Od Tier Three Comercial Banks In Kenya.*
- Li, Y., Xiang, E., & Djajadikerta, H. G. (2020). Financial Distress, Internal Control, And Earnings Management:. *Journal Of Contemporary.*
- Mamduh, Halim. (2014). Analisis Laporan Keuangan. Yogyakarta: UPPSTIM YKPN.
- Masdupi, Tasman, Davista (2018) *The Influence Of Liquidity, Leverage And Profitability On Financialdistress Of Listed Manufacturing Companies In Indonesia*
- Platt, H. D. Dan Platt, M. B. 2013. Understanding Differences Between Financial Distress And Bankruptcy. *Review Of Applied Economics*, 2 (2).
- Rahmania (2014) Rasio Keuangan Terhadap *Financial Distress* Perusahaan Perbankan Studi Empiris Di BEI 2010-2012.
- Rahmy (2015). Analaisis Laporan Keuangan: Konsep Dan Aplikasi. Yogyakarta: UPPSTIM YKPN.

Samryn, Aldo.(2015. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Kondisi Financial Distress Perusahaan Otomotif. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*. Vol. 11, No. 2, Halaman 107–119.

Sari, Merta Ni Luh Kade, And Dwija I.G.A. Made Asri Putri (2016) KEMAMPUAN PROFITABILITAS MEMODERASI PENGARUH LIKUIDITAS DAN LEVERAGE TERHADAP FINANCIAL DISTRESS.

Sari, Putri (2016) Kemampuan *Profitabilitas* Memoderasi Pengaruh Likuiditas Dan *Leverage* Terhadap *Financial Distress* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009- 2013

Sodikin & Riyono (2016). Pengaruh Mekanisme Corporate Governance, Likuiditas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Pada Financial Distress. *E-Jurnal Akuntansi*.Vol. 1, No. 7

Srengga (2014). Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi & Auditing Indonesia*. Vol.7, No. 2, Halaman 1–16.

Srikalimah, (2017) Pengaruh *Leverage Profitabilitas*, Likuiditas Dan *Leverage* Dalam Memprediksi *Financial Distress* (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Periode 2009-2013).

Susilawati, Della, Diamonalisa Sofiyanti, And Edi Sukarmanto. "Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Financial Leverage Terhadap Financia Distress Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI." *Prosiding Akutansi*, 2017.

Susilowati, Pusvita Indria Mei dan M. Rizali Fadlillah. 2019. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Financial Distress Pada Perusahaan Manufaktur Di Indonesia. Jurnal AKSI (Akuntansi dan Sistem Informasi) Vol. 4 No. 1

Toto, Prihadi., Rini. (2015). Pengaruh Struktur Aktiva Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Tingkat Pertumbuhan, Profitabilitas, Dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal: Studi Empiris Pada Perusahaan Pertambangan Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2013. Akurat Jurnal Ilmiah Akuntansi.

Wardiah, Ayu (2014). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Salemba Empat.

Widyasaputri, Erlinda. (2014). Analisis Mekanisme Corporate Governance Pada Perusahaan Yang Mengalami Kondisi Financial Distress. Accounting Analysis Journal. Vol. 1, No. 2, Halaman 1–8.

Xiang, Djajadikerta, Li (2020) Financial Distress, Internal Control, And Earnings Management: Evidence From China.

<https://insight.kontan.co.id/news/pkpu-armidian-karyatama-army-dan-darmi-bersaudara-kayu-berakhir-damai>

<https://properti.kompas.com/read/2017/07/12/081349221/meski.penjualan.apartemen.turun.pengembang.ogah.potong.harga?page=all>

<https://www.paramount-land.com/investasi-properti-di-indonesia/>

<https://www.rei.or.id/newrei/berita-202-industri-properti-tumbuh-30.html>

<https://www.wartaekonomi.co.id/read215532/bisnis-properti-sulit-melaju-kencang-ini-penyebabnya.html>

