

***Financial Distress* ditinjau dari Faktor Internal dan Faktor Eksternal pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI**



**SKRIPSI**

**Disusun untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana (S1)  
dalam Bidang Akuntansi Syariah (AKSYA)**

**Oleh :**

**Nur Jannah**

**NIM. 1950510108**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KUDUS  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI SYARIAH  
TAHUN 2023**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KUDUS  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Conge Ngembalrejo Kotak Pos 51 Kudus 59322 Telp. (0291)432677  
Faks 441613, 43881 email: [febi@iainkudus.ac.id](mailto:febi@iainkudus.ac.id)  
Website : [www.iainkudus.ac.id](http://www.iainkudus.ac.id)

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa skripsi saudara :

Nama : Nur Jannah  
NIM : 1950510108  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : Akuntansi Syariah  
Judul Skripsi : *Financial distress* ditinjau dari Faktor Internal dan Faktor Ekstrenal Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2020-2021

Benar-benar telah melalui proses pembimbingan dengan pembimbing sejak 18 November 2022 sampai 21 November 2023 dan disetujui untuk melanjutkan proses munaqosah.

Kudus, 21 November 2023

Pembimbing,

Adelina Citradewi, M.Ak

NIP. 199309022020122030



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KUDUS  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jalan Conge Ngembalrejo Bae Kotak Pos 51 Kudus 59322 Telp. (0291) 432677 Fax. 441613, 438818  
email: [febi@iainkudus.ac.id](mailto:febi@iainkudus.ac.id), [febiainkudus@gmail.com](mailto:febiainkudus@gmail.com),  
website: [www.iainkudus.ac.id](http://www.iainkudus.ac.id)

## PENGESAHAN MUNAQOSAH

Yang bertandatangan di bawah ini menyatakan, bahwa skripsi Saudara :

Nama : Nur Jannah  
NIM : 1950510108  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Prodi : Akuntansi Syariah  
Judul : *Financial Distress Ditinjau dari Faktor Internal dan Faktor Eksternal Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real estate yang Terdaftar Di BEI*

Telah diujikan pada **01 Desember 2023** dan dinyatakan **LULUS** dalam Ujian Majelis Munaqosah Skripsi, sehingga dapat dilakukan Yudisium Sarjana.

NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
<b><u>Dr. Nor Hadi, SE, M.Si, Akt., CRA, CRP</u></b> NIP. 196909032003121001 Ketua/Penguji I	11-12-2023	
<b><u>Muzayyidatul Habibah, M.E.</u></b> NIP. 198405252019032018 Ketua/Penguji II	12-12-2023	
<b><u>Rivan Andni, M.E.</u></b> NIP. 199305172020122022 Sekretaris/Penguji III	12-12-2023	
<b><u>Adelina Citradewi, M.Ak.</u></b> NIP. 199309022020122030 Dosen Pembimbing	14-12-2023	
<b><u>H. Wahibur Rokhman, S.E., M.Si., Ph.D.</u></b> NIP. 197310282002121002 Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam	18-12-2023	

**PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, saya:

Nama : Nur Jannah

NIM : 1950510108

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini:

- 1.Seluruhnya merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diterbitkan dalam bentuk dan untuk keperluan apapun.
2. Tidak berisi material yang pernah ditulis orang lain kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan rujukan dalam penulisan skripsi ini.

Saya bersedia menerima sanksi apabila dikemudian hari ditemukan ketidakbenaran pernyataan saya ini:

Kudus, 21 November 2023  
Yang Menyatakan,



Nur Jannah  
NIM. 1950510108

## MOTTO

*“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan.  
Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan”*  
(Q.S Al-Insyirah, 94:5-6)

*“Orang lain ga akan paham struggle dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin Tahu hanya bagian success storiesnya aja. Jadi berjuanglah untuk diri sendiri meskipun gak akan ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita dimasa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini. Jadi tetap berjuang ya.”*



## PERSEMBAHAN

Puji syukur serta sembah sujud kepada Allah SWT. Ucapan syukur alhamdulillahirobbil'alamin atas rahmat hidayah dan kenikmatan serta kemudahan yang telah engkau berikah kepada saya sehingga bisa menyelesaikan tugas akhir skripsi. Halaman ini saya persembahkan kepada Allah SWT karena dengan ridho dan rahmat Nya bisa diberikan kekuatan serta kemudahan disetiap langkah dari penulis serta shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada baginda Muhammad Saw dengan harapan dapat memberikan syafaat kepada kita di hari kiamat.

1. Pintu surgaku dan panutanku, Ibu Rantiyem. Beliau sangat berperan penting dalam penyelesaian program studi penulis, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai di bangku perkuliahan namun mampu mendidik dan sangat semangat memotivasi serat do'anya yang selalu mengiringi langkah penulis.
2. Cinta pertamaku, Bapak Syukur. Beliau juga tidak sempat merasakan pendidikan bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik, memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai jenjang S1.
3. Kepada cinta kasih ketiga kakak saya, Ismail, Ayub Subhan, Lina yang selalu mendukung penulis untuk melanjutkan kependidikan yang lebih tinggi dan memberikan semangat menyelesaikan tugas akhir skripsi.
4. Kepada Ibu Adelina Citradewi, M.Ak selaku dosen pembimbing yang telah sabar dan berkenan meluangkan waktu untuk membimbing penulis dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi.
5. Kepada Bapak dan ibu dosen IAIN Kudus khususnya pengampu kelas Akuntansi Syariah C'19 yang telah mengajarkan dan memberikan ilmunyadari awal sampai akhir perkuliahan.
6. Teman-teman Akuntansi Syariah angkatan 2019 terimakasih sudah kebersamai selama 4 tahun ini.
7. Teman-teman terdekatku yang selalu memberikan semangat dan do'a terbaik, terimakasih untuk semuanya.
8. Diri sendiri yang masih tetap semangat melanjutkan untuk menyelesaikan perkuliahan ini tanpa menyerah.

Pada kesempatan ini penulis mengharapkan kritik ataupun saran yang bermanfaat dan semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan karunia dan hidayah-Nya kepada kita semua hingga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil alamin, segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufiq, serta hidayah-Nya sehingga pada kesempatan ini, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita baginda Nabi Agung Muhammad Saw yang telah menuntuk kita dan memberi penerangan kepada dunia dari zaman jahiliyah, serta yang selalu kita nantikan syafaatnya di hari akhir nanti. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar strata satu pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Prodi Akuntansi Syari'ah di IAIN Kudus.

Berbagai teori penunjang telah penulis peroleh sebagai bekal penyelesaian penulisan skripsi ini, namun kesulitan dalam berbagai bentuk selalu penulis temui sebagai bukti kurangnya pengetahuan dan ilmu dari penulis dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul "***Financial distress ditinjau dari Faktor Internal dan Faktor Eksternal pada Perusahaan Properti dan Real estate yang Terdaftar di BEI***" disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar S1 pada IAIN Kudus. Dalam penulisan ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, masukan serta arahan dari pihak-pihak yang berkompeten di bidangnya. Sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu penulis berterimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdurrohman Kasdi,LC.,M.Si., selaku Rektor IAIN Kudus.
2. Wakil Rektor I, II, dan III IAIN Kudus.
3. Dosen pembimbing Ibu Adelina Citradewi, M.Ak yang telah berkenan meluangkan waktunya dan dengan sabar memberikan bimbingan, saran, dan motivasi dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.
4. H. Wahibur Rakhman, S.E., M.Si.,Ph. D. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kudus.
5. Hj. Tina Martini, S.E.,M.Si selaku Ketua Prodi Akuntansi Syari'ah IAIN Kudus , yang selalu memberikan motivasi, bimbingan dan dorongan terselesainya ini.
6. H. Nur Said, S.Ag., M.A, M.Ag. selaku Kepala Perpustakaan IAIN Kudus
7. Seluruh Dosen FEBI IAIN Kudus yang telah memberikan bekal ilmu dan pengetahuan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
8. Kedua orang tuaku, saudara-saudaraku semuanya yang senantiasa memberikan doa, motivasi dan semangat sejak awal studi hingga selesainya penulisan skripsi ini.

9. Semua pihak dan teman-temanku seperjuangan yang tidak bisa saya sebut satu persatu yang telah banyak membantu dalam proses penulisan skripsi ini.

Tiada yang pantas kami haturkan kepada mereka, selain ucapan terima kasih yang tidak terhingga dan doa. Semoga Allah SWT melipatgandakan pahala dan memberikan balasan atas kebaikan yang telah diberikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi perbaikan penulisan di masa yang akan mendatang. Penulis berharap skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya bagi para pembaca pada umumnya.

Kudus, 21 November 2023

Penulis,



**Nur Jannah**

**NIM. 1950510108**

