



**PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE*, STRUKTUR KEPEMILIKAN ,KINERJA
PERUSAHAAN TERHADAP *FINANCIAL DISTRESS* (PERUSAHAAN PROPERTIES
&REALESTATE DIBURSA EFEK INDONESIA 2020-2024)**

Soemaryono^a, Ferlyana Agustin^{b*}

^aFakultas Ekonomi dan Bisnis / Jurusan Akuntansi; soemaryono@uwks.ac.id, Universitas Wijaya Kusuma
Surabaya; Jawa Timur

^bFakultas Ekonomi dan Bisnis / Jurusan Akuntansi; ferlyana123@gmail.com, Universitas Wijaya Kusuma
Surabaya; Jawa Timur

* Penulis Korespondensi: Ferlyana Agustin

ABSTRACT

This study aims to analyze the impact of corporate governance, ownership structure, and company performance on the financial distress conditions of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2020–2024 period. Financial distress refers to a decline in a company's financial health that can lead to bankruptcy if not promptly addressed. Effective corporate governance implementation, an efficient ownership structure, and optimal company performance are expected to reduce the likelihood of financial distress. This study employs a quantitative approach using secondary data obtained from the annual financial reports of property and real estate companies listed on the IDX between 2020 and 2024. A purposive sampling method was used based on predetermined criteria. Data analysis was conducted using logistic regression to examine the influence of the independent variables on financial distress. The research findings reveal that corporate governance, ownership structure, and company performance collectively influence financial distress. Individually, corporate governance and company performance have a significant impact on financial distress, whereas ownership structure shows varying effects depending on the specific characteristics of each company. These results indicate that improving the quality of corporate governance and achieving strong financial performance can be key factors in mitigating financial distress.

Keywords: *Corporate Governance, Ownership Structure, Company Performance, Financial Distress, Property and Real Estate.*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Corporate Governance, Struktur kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan terhadap kondisi *Financial Distress* pada Perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI periode 2020-2024). *Financial Distress* merupakan keadaan menurunnya Kesehatan Finansial suatu perusahaan yang bisa berujung pada kebangkrutan jika tidak segera diatasi. Implementasi *Corporate Governance* yang baik, struktur kepemilikan yang efisien, dan kinerja perusahaan yang maksimal diharapkan mampu mengurangi kemungkinan terjadinya *kesulitan finansial*. Studi ini memanfaatkan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan data sekunder yang diambil dari laporan tahunan keuangan perusahaan Properti dan Real Estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dalam rentang waktu 2020 hingga 2024. Metode pengambilan sampel dilakukan dengan purposive sampling berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Analisis data dilakukan dengan regresi logistik untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap *financial distress*. Temuan penelitian mengungkapkan bahwa *Corporate Governance*, struktur kepemilikan, dan kinerja perusahaan secara bersamaan mempengaruhi kondisi *financial distress*. Secara terpisah, variabel *Corporate Governance* dan Kinerja perusahaan berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*, sementara struktur kepemilikan menunjukkan pengaruh yang berbeda sesuai dengan karakteristik masing-masing perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa peningkatan kualitas *Corporate Governance* dan hasil keuangan yang baik dapat menjadi faktor kunci dalam mengurangi *financial distress*.

Kata Kunci: *Corporate Governance*, Struktur Kepemilikan, Kinerja Perusahaan, *financial distress*, Properti dan Real Estate

1. PENDAHULUAN

Sektor property dan real estate memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi melalui investasi, pembangunan infrastruktur, dan penciptaan lapangan kerja. Namun, kondisi ekonomi yang tidak stabil, kenaikan suku bunga, penurunan daya beli masyarakat, serta meningkatnya beban utang menyebabkan beberapa perusahaan mengalami penurunan kinerja keuangan yang berpotensi menimbulkan *financial distress*. Kondisi ini menjadi perhatian karena perusahaan sektor property dan real estate memiliki karakteristik berupa kebutuhan investasi besar, ketergantungan terhadap pendanaan eksternal, serta tingkat sensitivitas tinggi terhadap perubahan ekonomi. *Financial distress* merupakan kondisi ketika perusahaan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban finansial sebelum terjadinya kebangkrutan.

Salah satu faktor yang diduga memengaruhi kondisi tersebut adalah penerapan *Corporate Governance*. Mekanisme tata kelola perusahaan seperti dewan komisaris, komite audit, dan struktur kepemilikan berperan dalam meningkatkan pengawasan serta mengurangi konflik kepentingan antara manajemen dan pemegang saham. Selain itu, struktur kepemilikan yang meliputi kepemilikan institusional dan manajerial dapat memengaruhi efektivitas pengendalian perusahaan dalam pengambilan keputusan. Faktor lain yang berperan adalah kinerja perusahaan yang dapat dilihat melalui rasio keuangan seperti profitabilitas, likuiditas, leverage, dan ukuran perusahaan. Kinerja keuangan yang menurun dapat meningkatkan kemungkinan perusahaan mengalami kesulitan finansial.

Penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang beragam mengenai pengaruh *Corporate Governance*, struktur kepemilikan, dan kinerja perusahaan terhadap *financial distress*. Perbedaan hasil penelitian tersebut menunjukkan adanya *research gap* yang perlu dikaji lebih lanjut, khususnya pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Corporate Governance*, struktur kepemilikan, dan kinerja perusahaan terhadap kondisi *financial distress* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi teoritis terhadap pengembangan kajian terkait teori agensi, teori sinyal, dan teori stewardship, serta memberikan manfaat praktis bagi perusahaan, investor, regulator, dan peneliti selanjutnya dalam memahami faktor yang memengaruhi risiko kesulitan keuangan perusahaan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Peneliti Terdahulu

Penelitian dengan judul “Pengaruh Good Corporate Governance dan Financial Indicators terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate” bertujuan untuk menganalisis pengaruh mekanisme tata kelola perusahaan dan indikator keuangan terhadap kondisi financial distress. Variabel yang digunakan meliputi kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran dewan direksi, proporsi komisaris, likuiditas, profitabilitas, dan leverage. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh variabel tersebut berpengaruh terhadap financial distress. Temuan ini menunjukkan bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik serta pengelolaan keuangan yang efektif dapat membantu perusahaan mengurangi risiko kesulitan keuangan.

Penelitian dengan judul “Pengaruh Corporate Governance, Ukuran Perusahaan, dan Financial Indicators terhadap Financial Distress” bertujuan untuk mengetahui pengaruh tata kelola perusahaan, ukuran perusahaan, dan indikator keuangan terhadap kondisi financial distress. Variabel yang digunakan terdiri dari kepemilikan independen, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, likuiditas, leverage, dan profitabilitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel corporate governance dan indikator keuangan berpengaruh terhadap financial distress, sehingga faktor internal perusahaan memiliki peran penting dalam menjaga kestabilan kondisi keuangan.

Penelitian dengan judul “Pengaruh Corporate Governance terhadap Financial Distress Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia” bertujuan untuk menguji pengaruh mekanisme tata kelola perusahaan terhadap kesulitan keuangan. Variabel yang digunakan yaitu komite audit, proporsi dewan komisaris, ukuran dewan direksi, profitabilitas, dan leverage. Hasil penelitian menunjukkan bahwa komite audit, proporsi dewan komisaris, ukuran dewan direksi, profitabilitas, dan leverage berpengaruh terhadap financial distress.

Penelitian dengan judul “Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, dan Proporsi Dewan Komisaris Independen terhadap Financial Distress” bertujuan untuk menganalisis pengaruh struktur kepemilikan dan mekanisme pengawasan perusahaan terhadap kondisi financial distress. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan proporsi dewan komisaris independen tidak berpengaruh terhadap financial distress. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan mekanisme tata kelola belum tentu secara langsung mampu menurunkan risiko kesulitan keuangan.

Penelitian dengan judul “Pengaruh Leverage, Sales Growth, Operating Capacity, Kebijakan Dividen, dan Struktur Kepemilikan terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia” bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi kondisi kesulitan keuangan perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa operating capacity berpengaruh terhadap financial distress, sedangkan leverage, sales growth, kebijakan dividen, dan struktur kepemilikan tidak berpengaruh terhadap financial distress.

Penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Struktur Kepemilikan, Kebijakan Hutang, dan Likuiditas terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate” bertujuan untuk menganalisis pengaruh faktor kepemilikan dan kondisi keuangan terhadap risiko kesulitan keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur kepemilikan, kebijakan hutang, dan likuiditas berpengaruh terhadap financial distress.

2.1.1. Corporate Governance

Menurut Teori Agensi, corporate governance menjelaskan adanya konflik kepentingan antara pemilik perusahaan dan manajemen sehingga diperlukan sistem pengawasan yang efektif. Tata kelola perusahaan berkembang dari pemisahan kepemilikan dan pengendalian perusahaan sebagaimana dijelaskan oleh (Berle & Means, 1932) yang menyatakan bahwa adanya pemisahan antara pemilik perusahaan dan manajemen dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Konsep corporate governance mulai mendapatkan perhatian luas sejak diterbitkannya laporan komite (Cadbury, 1992) yang menjelaskan tata kelola perusahaan sebagai sistem yang berfungsi untuk mengelola dan mengarahkan operasional suatu perusahaan. Penelitian (Turnbull, 1997) juga menjelaskan bahwa corporate governance berfungsi menciptakan sistem pengawasan dan akuntabilitas perusahaan untuk memastikan transparansi dan perlindungan bagi para investor.

Selain itu, (Aguilera & Jackson, 2003) menjelaskan bahwa penerapan corporate governance dipengaruhi oleh sistem hukum, budaya, dan struktur kelembagaan setiap negara. Selanjutnya, (Shleifer & Vishny, 1997) menjelaskan bahwa tata kelola perusahaan berhubungan dengan cara penyedia dana perusahaan memastikan bahwa mereka akan mendapatkan kembali investasi yang telah mereka berikan.

(Cahyani, 2009) menyatakan bahwa tata kelola perusahaan bertujuan untuk mencegah perilaku oportunistik dari manajemen. (Wardoyo et al., 2021) menyatakan bahwa tata kelola perusahaan yang baik selalu mengedepankan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan keadilan. (Triwuyono, 2018) menambahkan bahwa tata kelola perusahaan berguna untuk menjaga keselarasan kepentingan antara principal dan agent. Selanjutnya, penelitian (Rossi & Harjanto, 2020) menyebutkan bahwa penerapan good corporate governance mampu menekan agency cost, meningkatkan transparansi, serta meningkatkan nilai perusahaan.

2.1.2. Struktur Kepemilikan

Menurut (Jensen & Meckling, 1976), kepemilikan memiliki peran penting dalam mengurangi konflik keagenan antara manajer dan pemegang saham melalui pengawasan terhadap perilaku manajemen. Selanjutnya, (Shleifer & Vishny, 1986) menjelaskan bahwa konsentrasi kepemilikan pada entitas tertentu dapat meningkatkan efektivitas pengawasan sehingga dapat mengurangi tindakan oportunistik dari pihak manajer.

Penelitian (Crutchley, 1999) menunjukkan adanya hubungan yang saling terkait antara struktur kepemilikan, kebijakan dividen, risiko perusahaan, dan leverage sebagai bentuk pengendalian konflik keagenan. Menurut (Claessens et al., 2000), struktur kepemilikan yang dikuasai oleh keluarga atau

kelompok tertentu memberikan dampak terhadap kebijakan perusahaan dan pengambilan keputusan strategis.

Selain itu, (Wahyudi & Pawestri, 2006) berpendapat bahwa kepemilikan manajerial dapat menyelaraskan tujuan manajemen dengan pemegang saham sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan. Kemudian, penelitian (Kurniawan, 2011) menerangkan bahwa struktur kepemilikan merupakan salah satu elemen mekanisme tata kelola perusahaan yang dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui pengawasan terhadap kebijakan manajerial.

Di sisi lain, (Nuraina, 2012) mencatat bahwa kepemilikan institusional berperan sebagai mekanisme monitoring yang efektif terhadap kinerja manajemen karena institusi memiliki kemampuan dan sumber daya dalam melakukan pengawasan. Selain itu, penelitian (Hassan et al., 2020) menegaskan bahwa perbedaan dalam struktur kepemilikan perusahaan dapat memengaruhi efisiensi operasional, di mana kepemilikan yang terpusat cenderung mampu mengurangi konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham.

Kemudian, (Putri & Nasir, 2016) mengungkapkan bahwa semakin tinggi proporsi kepemilikan oleh institusi dan manajer, maka semakin baik pengelolaan perusahaan yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan performa perusahaan.

2.1.3 Kinerja Perusahaan

Penelitian awal yang dilakukan oleh (Marshall, 1980) menyatakan bahwa kinerja perusahaan berkaitan dengan kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan melalui pemanfaatan sumber daya produksi yang efisien. Selanjutnya, (Jensen & Meckling, 1976) menyebutkan bahwa kinerja perusahaan dipengaruhi oleh hubungan keagenan antara pemilik dan manajemen, sehingga tata kelola perusahaan yang baik diperlukan untuk meningkatkan performa perusahaan.

Berkaitan dengan evaluasi kinerja perusahaan, aspek yang dapat digunakan meliputi profitabilitas, keefisienan operasional, serta nilai perusahaan pasca IPO (L. McConaughy et al., 1994). Perusahaan dengan tingkat efisiensi yang tinggi biasanya menunjukkan kinerja yang lebih baik. (Putri, 2004) mengungkapkan bahwa evaluasi kinerja perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan rasio keuangan untuk menilai efektivitas sebelum dan sesudah terjadinya merger serta akuisisi.

(Cyrillius Martono, 2002) mengemukakan bahwa kinerja perusahaan dipengaruhi oleh profitabilitas sektor industri, rasio utang, jumlah modal yang digunakan, dan pangsa pasar yang dapat diukur melalui Return on Assets (ROA) dan Return on Equity (ROE). Selanjutnya, (Sulardi, 2002) menerangkan bahwa kondisi ekonomi dan krisis keuangan berpengaruh terhadap kinerja perusahaan, khususnya dalam kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kestabilan usahanya.

(Gabriela Sinaga, 2021) juga mengungkapkan bahwa kinerja perusahaan yang diukur melalui Return on Assets (ROA) dapat meningkatkan nilai perusahaan. Semakin baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan di mata investor.

2.1.4 Financial Distress

Financial distress adalah tahap penurunan kondisi keuangan yang terjadi sebelum perusahaan menghadapi kebangkrutan atau likuidasi (Platt, 2002). Selanjutnya, (Fahmi, 2017) menyatakan bahwa financial distress adalah situasi ketika perusahaan mengalami masalah keuangan yang serius sehingga operasional perusahaan tidak dapat berjalan dengan baik akibat tingginya utang dan menurunnya pendapatan.

Dalam penelitian (Altman, 1968) dijelaskan bahwa financial distress dapat dikenali melalui penurunan rasio keuangan yang berpotensi mengarah pada kebangkrutan perusahaan. Di sisi lain, (Brigham & Daves, 2016) menjelaskan bahwa financial distress muncul ketika arus kas perusahaan tidak mencukupi untuk memenuhi kewajiban utang sehingga memaksa perusahaan untuk mengambil langkah perbaikan keuangan.

Dalam studi pada industri properti dan real estate, financial distress sering dikaitkan dengan penurunan penjualan properti, tingginya risiko utang, rendahnya likuiditas, serta perlambatan pertumbuhan ekonomi yang berdampak pada kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya. Selanjutnya, penelitian (Syahputra & Miftah, 2023) yang berfokus pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menjelaskan bahwa kondisi keuangan yang tertekan dipengaruhi oleh likuiditas, tingkat utang, dan profitabilitas perusahaan.

Penelitian (Zakya, 2022) menjelaskan bahwa kondisi keuangan yang buruk pada sektor properti dan real estate muncul ketika perusahaan mengalami penurunan kinerja finansial yang mengakibatkan ketidakmampuan untuk memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo sehingga perusahaan masuk ke dalam kondisi non-solvabel. Oleh karena itu, kondisi keuangan yang tertekan dapat dipahami sebagai indikasi penurunan kesehatan finansial perusahaan yang menjadi sinyal awal terjadinya kebangkrutan, terutama pada sektor properti dan real estate yang sangat dipengaruhi oleh perubahan situasi ekonomi dan kondisi pembiayaan.

Penelitian lain oleh (Hasty & Nursiam, 2023) menunjukkan bahwa kondisi keuangan yang kurang baik pada sektor properti dan real estate dipengaruhi oleh likuiditas, solvabilitas, kapasitas operasi, dan pertumbuhan penjualan. Dengan demikian, dapat dinyatakan bahwa kondisi financial distress pada sektor properti dan real estate merupakan hasil dari penurunan kemampuan finansial perusahaan akibat manajemen keuangan yang tidak efektif dan tingginya risiko usaha yang apabila tidak segera ditangani dapat mengarah pada kebangkrutan perusahaan.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif eksplanatif yang bertujuan untuk menguji pengaruh Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan terhadap kondisi Financial Distress. Populasi penelitian mencakup seluruh perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024. Sampel penelitian ditentukan menggunakan metode purposive sampling dengan kriteria perusahaan yang terdaftar secara berturut-turut selama periode pengamatan, menerbitkan laporan tahunan, serta memiliki data lengkap sesuai dengan variabel penelitian. Berdasarkan kriteria tersebut diperoleh 30 perusahaan dengan periode pengamatan selama 5 tahun sehingga menghasilkan 150 sampel penelitian.

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh melalui laporan tahunan perusahaan sektor property dan real estate yang dipublikasikan melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan, sedangkan variabel dependen yaitu Financial Distress. Corporate Governance diukur menggunakan indikator tata kelola perusahaan, Struktur Kepemilikan diprosikan melalui kepemilikan manajerial dan institusional, Kinerja Perusahaan diukur menggunakan Earning Per Share (EPS), sedangkan Financial Distress diukur menggunakan metode Altman Z-Score Modifikasi.

Analisis data dilakukan menggunakan regresi linear berganda untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan melalui analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi, serta pengujian hipotesis melalui uji F, uji t, dan koefisien determinasi (R^2). Metode regresi linear berganda digunakan karena mampu menjelaskan hubungan serta arah pengaruh Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan terhadap Financial Distress secara simultan maupun parsial.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini dianalisis melalui tahapan pengolahan dan evaluasi data kuantitatif yang bersumber dari laporan tahunan perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Analisis dilakukan dengan memfokuskan pada pengaruh Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan sebagai faktor internal yang dapat memengaruhi kondisi *financial distress*. Ketiga variabel tersebut dianalisis untuk menilai efektivitas tata kelola perusahaan, mekanisme pengawasan kepemilikan, serta kemampuan perusahaan dalam mengelola kinerja keuangan guna meminimalkan risiko kesulitan keuangan.

4.1 Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif dalam penelitian ini dilakukan terhadap data perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024. Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian melalui nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*), dan standar deviasi dari setiap variabel yang digunakan dalam penelitian, yaitu *corporate governance*, struktur kepemilikan, kinerja perusahaan, dan kondisi *financial distress*.

Tabel 1 : Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
x1 2	79	-.08	.09	.0000	.03385
x2 2	79	-.06	.05	.0000	.01947
x3 2	79	-.09	.07	.0000	.02600
Valid N (listwise)	79				

Penelitian ini menggunakan 79 observasi yang layak dianalisis. Berdasarkan hasil statistik deskriptif, variabel X1 memiliki nilai minimum sebesar -0,08 dan nilai maksimum sebesar 0,09 dengan rata-rata (mean) sebesar 0,0000 serta standar deviasi sebesar 0,03385. Variabel X2 memiliki nilai minimum sebesar -0,06 dan nilai maksimum sebesar 0,05 dengan rata-rata sebesar 0,0000 serta standar deviasi sebesar 0,01947. Sementara itu, variabel X3 memiliki nilai minimum sebesar -0,09 dan nilai maksimum sebesar 0,07 dengan rata-rata sebesar 0,0000 dan standar deviasi sebesar 0,02600. Nilai rata-rata ketiga variabel yang mendekati nol menunjukkan bahwa data telah ditransformasikan atau merupakan nilai residual. Selain itu, standar deviasi yang relatif kecil mengindikasikan bahwa penyebaran data tidak terlalu jauh dari nilai rata-ratanya, sehingga variasi antar observasi cenderung rendah.

4.2 Normalitas

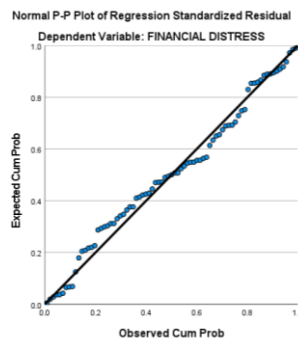
Tabel 2 : Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual	
N		79	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000	
	Std. Deviation	.03284095	
Most Extreme Differences	Absolute	.081	
	Positive	.076	
	Negative	-.081	
Test Statistic		.081	
Asymp. Sig. (2-tailed) ^c		.200 ^d	
Monte Carlo Sig. (2-tailed) ^e	Sig.	.229	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.218
		Upper Bound	.239

Berdasarkan hasil uji normalitas menggunakan metode One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test, diketahui jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 79 observasi. Nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,200, yang berarti nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa data residual dalam penelitian ini berdistribusi normal. Oleh karena itu, model regresi telah memenuhi asumsi normalitas dan layak digunakan untuk analisis lebih lanjut.

Selain menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov, normalitas data juga dapat dianalisis melalui grafik, seperti Histogram dan Normal Probability Plot (P-P Plot). Apabila data residual berdistribusi normal, maka titik-titik pada grafik P-P Plot akan menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa distribusi residual mendekati distribusi normal. Berikut disajikan hasil analisis grafik normalitas data.



Tabel 3 : Uji P – Plot Regresi

4.3 Multikolinearitas

Tabel 4 : Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Corporate Governance	.408	2.450
Struktur Kepemilikan	.556	1.798
Kinerja Keuangan	.434	2.307

a. Dependent Variable: FINANCIAL DISTRESS

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas pada penelitian "Analisis Pengaruh Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan terhadap Kondisi Financial Distress pada Perusahaan Properties dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020–2024", dapat diketahui bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas antar variabel independen. Hal ini ditunjukkan oleh nilai Tolerance untuk variabel Corporate Governance sebesar 0,408, Struktur Kepemilikan sebesar 0,556, dan Kinerja Perusahaan sebesar 0,434, yang seluruhnya berada di atas batas minimum 0,10. Selain itu, nilai Variance Inflation Factor (VIF) masing-masing variabel adalah 2,450, 1,798, dan 2,307, yang seluruhnya berada di bawah batas maksimum 10. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat hubungan yang kuat antar variabel independen dalam model penelitian, sehingga data dinyatakan memenuhi asumsi multikolinearitas dan layak digunakan untuk analisis lebih lanjut mengenai pengaruh Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan terhadap kondisi Financial Distress.

4.4 Heteroskedastisitas

Tabel 5 : Uji Heteroskedastisitas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.
		B	Std. Error	Beta	t	
1	(Constant)	.215	.004		57.185	.58
	Corporate Governance	.883	.175	.460	5.034	.057
	Struktur Kepemilikan	1.039	.261	.312	3.979	.100
	Kinerja Keuangan	.507	.222	.203	2.289	.25

a. Dependent Variable: FINANCIAL DISTRESS

Dari tabel uji heteroskedastisitas dapat diketahui bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas karena nilai

Signifikansi yang dihasilkan lebih besar dari 0,05. Nilai signifikansi terkecil sebesar 0,057 pada variabel Corporate Governance dan nilai signifikansi terbesar sebesar 0,250 pada variabel Kinerja Keuangan, yang berarti nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05. Sedangkan variabel Struktur Kepemilikan memiliki nilai signifikansi sebesar 0,100 yang juga lebih besar dari 0,05. Maka dari hasil uji data tersebut dianggap layak digunakan karena tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi yang digunakan untuk menganalisis pengaruh Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan terhadap Kondisi Financial Distress pada Perusahaan Properties dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020–2024.

4.5 Autokorelasi

Tabel 6 : Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted Square	R Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
-------	---	----------	-----------------	------------------------------	---------------

Pengaruh Coporate Governance, Struktur Kepemilikan ,Kinerja Perusahaan terhadap Financial Distress (Perusahaan Properties &Realestate di Bursa Efek Indonesia 2020-2024) (Ferlyana Agustin)

1	.863 ^a	.744	.734	.03349	2.505
---	-------------------	------	------	--------	-------

a. Predictors: (Constant), Kinerja Keuangan, Struktur Kepemilikan, Corporate Governance

b. Dependent Variable: FINANCIAL DISTRESS

Hasil pengujian menunjukkan bahwa nilai DW sebesar 2,505 berada pada rentang yang menunjukkan tidak adanya autokorelasi dalam model regresi. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian Analisis Pengaruh Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan terhadap Kondisi Financial Distress pada Perusahaan Properties dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020–2024 telah memenuhi asumsi autokorelasi sehingga layak digunakan untuk analisis lebih lanjut.

4.6 Simultan F Test

Tabel 7 : Uji ANOVA

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.245	3	.082	72.764	<.001 ^b
	Residual	.084	75	.001		
	Total	.329	78			

a. Dependent Variable: FINANCIAL DISTRESS

b. Predictors: (Constant), x3_2, x2_2, x1_2

Berdasarkan hasil uji F pada tabel ANOVA, diperoleh nilai F hitung sebesar 72,764 dengan nilai signifikansi < 0,001. Nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan secara simultan atau bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Financial Distress pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian mampu menjelaskan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen. Dengan demikian, hasil uji F menunjukkan bahwa hipotesis yang menyatakan Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap Financial Distress diterima.

4.7 Parsial T Test

Tabel 8 : Uji Parsial

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	.215	.004		57.185	<.001		
	x1_2	.883	.175	.460	5.034	<.001	.408	2.450
	x2_2	1.039	.261	.312	3.979	<.001	.556	1.798
	x3_2	.507	.222	.203	2.289	.025	.434	2.307

a. Dependent Variable: FINANCIAL DISTRESS

Berdasarkan hasil uji statistik T parsial pada tabel Coefficients, variabel Corporate Governance memiliki nilai signifikansi < 0,001, Struktur Kepemilikan memiliki nilai signifikansi < 0,001, dan Kinerja Perusahaan/Keuangan memiliki nilai signifikansi 0,025. Seluruh nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari 0,05 sehingga ketiga variabel independen terbukti berpengaruh signifikan secara parsial terhadap Financial Distress. Dengan demikian, hipotesis yang menyatakan Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan/Keuangan berpengaruh terhadap Financial Distress diterima.

Berdasarkan hasil uji statistik T Parsial yang telah dijabarkan pada tabel diatas, menunjukkan hasil bahwa:

a. Hasil uji statistik tersebut telah menunjukkan bahwa nilai signifikansi Corporate Governance sebesar $< 0,001 < 0,05$ dengan nilai t-hitung $> t$ -tabel yaitu sebesar $5,034 > 1,99210$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H1 diterima, yang berarti variabel Corporate Governance berpengaruh terhadap kondisi Financial Distress.

b. Hasil uji statistik menunjukkan bahwa nilai signifikansi Struktur Kepemilikan sebesar $< 0,001 < 0,05$ dengan nilai t-hitung $> t$ -tabel yaitu sebesar $3,979 > 1,99210$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H2 diterima, yang berarti variabel Struktur Kepemilikan berpengaruh terhadap kondisi Financial Distress.

c. Hasil uji statistik menunjukkan bahwa nilai signifikansi Kinerja Perusahaan sebesar $0,025 < 0,05$ dengan nilai t-hitung $> t$ -tabel yaitu sebesar $2,289 > 1,99210$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H3 diterima, yang berarti variabel Kinerja Perusahaan berpengaruh terhadap kondisi Financial Distress.

4.8 Koefisien Determinasi

Tabel 9 : Uji Koefisien Determinasi (R²)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.863 ^a	.744	.734	.03349

a. Predictors: (Constant), x3_2, x2_2, x1_2

b. Dependent Variable: FINANCIAL DISTRESS

Berdasarkan hasil dalam perhitungan tabel berikut, didapatkan hasil nilai koefisien determinasi (Adjusted R Square) sebesar 0,734. Variabel Financial Distress pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat dijelaskan oleh variabel Corporate Governance, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan sebesar 73,4%, sedangkan sisanya sebesar 26,6% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian yang dilakukan. Dengan demikian, model penelitian yang digunakan memiliki kemampuan yang cukup kuat dalam menjelaskan variasi kondisi Financial Distress pada perusahaan properti dan real estat yang menjadi sampel penelitian.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai pengaruh *Corporate Governance*, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan terhadap *Financial Distress* pada perusahaan sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024, dapat disimpulkan bahwa *Corporate Governance* berpengaruh signifikan terhadap *Financial Distress*. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik melalui sistem pengawasan dan pengendalian yang efektif mampu membantu perusahaan dalam mengelola risiko keuangan serta mengurangi kemungkinan terjadinya kesulitan keuangan. Struktur Kepemilikan juga terbukti berpengaruh signifikan terhadap *Financial Distress*, yang menunjukkan bahwa komposisi kepemilikan perusahaan dapat meningkatkan fungsi pengawasan terhadap manajemen sehingga mampu mendukung pengambilan keputusan yang lebih efektif dan meminimalkan risiko finansial. Selain itu, Kinerja Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap *Financial Distress*, dimana perusahaan dengan kinerja keuangan yang baik memiliki kemampuan lebih besar dalam mengelola aset, menghasilkan keuntungan, dan memenuhi kewajiban finansial sehingga risiko mengalami kesulitan keuangan semakin rendah. Secara simultan, *Corporate Governance*, Struktur Kepemilikan, dan Kinerja Perusahaan secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *Financial Distress*, dengan nilai *Adjusted R Square* sebesar 73,4% yang menunjukkan bahwa variabel independen dalam penelitian ini mampu menjelaskan variasi kondisi *Financial Distress*, sedangkan 26,6% sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian.

Bagi perusahaan, disarankan untuk meningkatkan kualitas penerapan corporate governance serta kinerja keuangan guna meminimalkan risiko financial distress. Bagi investor, disarankan untuk mempertimbangkan faktor corporate governance, struktur kepemilikan, dan kinerja perusahaan dalam pengambilan keputusan investasi. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk menambahkan variabel lain yang berpotensi memengaruhi financial distress agar diperoleh hasil penelitian yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anis, S., & Dapit, I. P. (2024). Pengaruh *Corporate Governance* Terhadap Financial Distress Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2018-2021). *Jurnal Riset Akuntansi Politala*, 7(1), 72–84.
- [2] Budiari, N. L., & Devi, S. (2023). CG Uk perusahaan dan finance indicator TERHADAP Financial distress. *Vokasi : Jurnal Riset Akuntansi*, 12(1), 70–81.
- [3] Dharma, U. B., Growth, S., Capacity, O., Dividen, K., & Distress, F. (2025). *Pengaruh Leverage , Sales Growth , Operating Capacity , Kebijakan Dividen Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Financial Distress (Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023)*. 1, 1–10.
- [4] Fikri Annisa Renata, & Indrabudiman Amir. (2025). *JIEAP+Vol+2+no+1+Maret+2025+hal+245-268*. 2.
- [5] Hanafiah, R., & Rahmi, E. (2025). *Jurnal E-Bis : Ekonomi Bisnis*. 9(2), 748–762.
- [6] Hanifah Martini, & Setyawasih, R. (2022). Prediksi Financial Distress Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2020. *Formosa Journal of Sustainable Research*, 1(3), 357–374. <https://doi.org/10.55927/fjsr.v1i3.959>
- [7] Hasanah, A., & Idarti. (2018). Analisis Pengaruh Struktur Kepemilikan, Kebijakan Hutang, Dan Likuiditas Terhadap Financial Distress (Studi Empiris Pada Perusahaan Propeti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2013 – 2017). *Journal of Applied Managerial Accounting*, 2(2), 160–178. www.kompas.com,
- [8] Kadarisman, D. M. (2025). *Corporate Governance , Kepemilikan Manajerial, Dewan Direksi, dan Financial Distress pada Perusahaan Properti Real Estate BEI Dhany Muhammad Kadarisman*. 3(2), 257–264.
- [9] Mulansari, R., & Setiyorini, W. (2019). Pengaruh Good *Corporate Governance* dan Financial Indicators terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property dan Real Estate. *Jurnal Akuntansi Dan Perpajakan*, 5(2), 115–126. <https://doi.org/10.26905/ap.v5i2.5766>
- [10] Nirmala Paramitha Rendragraha, B. H. S. (2024). Pengaruh Gcg Dan Rasio Keuangan Terhadap Financial Distress Perusahaan Property Real Estate. *Ilmu Dan Riset Manajemen*. www.bi.go.id
- [11] Octavia Nia Putri, W., & Arifin, A. (2021). The Effect of Liquidity, Leverage, Institutional Ownership, and Sales Growth on Financial Distress on Property and Real Estate Companies Listed an The IDX 2016-2019. *Majalah Ilmiah Bijak*, 18(2), 310–317. <https://doi.org/10.31334/bijak.v18i2.1791>
- [12] Pertiwi, P. H., & Ismiyanti, F. (2024). 14.Gcg.Rasio Pramita Fitri 2024. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research Volume*, 4(5), 197–206.
- [13] Sirait Debora, Nurmadi Ruswan, & Arifin Syamsul Bahri. (2023). engaruh 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, 21216–21222.