

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kondisi dan situasi perekonomian di suatu negara selalu mengalami perubahan dari masa ke masa yang tentunya akan mempengaruhi kegiatan serta kinerja dari suatu perusahaan, baik itu perusahaan kecil maupun perusahaan besar. Seperti pertumbuhan perekonomian di Indonesia mulai mengalami penurunan sejak awal tahun 2020 yang diakibatkan oleh wabah *Corona Virus Disease (Covid-19)* yang menjadi sebuah pandemi. Virus Covid-19 terjadi pertama kali di Wuhan, Cina pada akhir tahun 2019 dan terus menyebar ke seluruh wilayah di dunia termasuk Indonesia, tepatnya pada tanggal 2 Maret 2020. Secara spesifik gejala klinis yang timbul pada pasien Covid-19 yaitu infeksi saluran pernapasan bagian bawah, terjadi peradangan pada pembuluh darah paru-paru, serta respon imunitas tubuh diluar kendali (Li, 2020). Pemerintah Indonesia melakukan berbagai upaya agar dapat mengurangi penyebaran virus Covid-19 antara lain dengan melakukan *physical distancing*, *work from home*, Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), hingga Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM). Dengan beberapa kebijakan yang diberlakukan tersebut tentunya mengakibatkan perekonomian di Indonesia menjadi terganggu, sekitar 8,76% perusahaan harus berhenti melakukan kegiatan operasionalnya dan sekitar 31,81% perusahaan tidak dapat melakukan kegiatan operasionalnya secara maksimal (Badan Pusat Statistik, 2020). Indonesia juga mengalami perlambatan ekonomi secara berturut-turut pada kuartal I, II, III dan IV tahun 2020 yang diakibatkan oleh adanya pandemi (Kemenkeu, 2020).

Tabel 1.1
Perkembangan Properti Komersial

No.	Tahun	Permintaan	Harga
1.	2018	3,19 % (yoy)	1,03% (yoy)
2.	2019	0,52% (yoy)	0,32% (yoy)
3.	2020	-0,05% (yoy)	0,12% (yoy)
4.	2021	1,01% (yoy)	0,60% (yoy)

Sumber: www.bi.go.id, 2022.

Berdasarkan pada tabel 1.1 di atas pada tahun 2018 Indeks Permintaan Properti Komersial tumbuh sebesar 3,19 % (yoy) dan Indeks Harga Properti Komersial mengalami kenaikan sebesar 1,03% (yoy). Pada tahun 2019 Indeks Permintaan Properti Komersial mengalami perlambatan menjadi 0,52% (yoy) dan Indeks Harga Properti Komersial melambat menjadi 0,32% (yoy) perlambatan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan harga pada segmen apartemen sewa dan perlambatan kenaikan harga lahan industri, convention hall dan pergudangan. Pada Tahun 2020 Indeks Permintaan Properti Komersial mengalami penurunan - 0,05% (yoy) dan Indeks Harga Properti Komersial tumbuh melambat sebesar 0,12% (yoy) perlambatan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan harga properti kategori sewa dan perlambatan pertumbuhan harga pada kategori jual. Pada tahun 2021 Indeks Permintaan Properti Komersial meningkat sebesar 1,01% (yoy) peningkatan didorong oleh perbaikan kategori jual dan lahan industri dan meningkat pada segmen perkantoran sewa, ritel sewa, dan hotel sebagai dampak dari adanya pelonggaran PPKM oleh Pemerintah. Indeks Harga Properti Komersial tumbuh 0,60% (yoy).

Sektor properti dan *real estate* menjadi salah satu sektor yang tidak dapat menghindari dampak dari pandemi Covid-19 hal tersebut dilihat dari penurunan pertumbuhan menjadi 1,2% padahal sebelum terjadinya pandemi sektor properti

dan *real estate* mengalami pertumbuhan sekitar 5,9% (Bappenas, 2021). Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian di suatu negara. Pertumbuhan penduduk di Indonesia menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, dan lain sebagainya menjadi salah satu jaminan bahwa permintaan akan produk properti semakin meningkat. Pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan maka sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis. Perusahaan dalam sektor industri properti dan *real estate* umumnya mendapatkan dananya melalui kredit perbankan dan menggunakan aset yang tidak likuid, sehingga banyak developer yang terlilit hutang dikarenakan tidak mampu membayar hutang dalam jangka waktu yang telah ditetapkan serta banyak proyek yang tertunda pengerjaannya karena kekurangan dana.

Sebagai akibat dari pandemi Covid-19 mengakibatkan sektor industri properti dan *real estate* mengalami penurunan penjualan mulai dari sektor perumahan yang mengalami penurunan penjualan 50-60% begitu juga dengan sektor non perumahan atau perhotelan mengalami penurunan sekitar 95% (Kontan, 2021). Penurunan penjualan yang dialami tersebut disebabkan oleh rentetan kebijakan yang dilakukan pemerintah sehingga penyewa tidak memperpanjang masa sewanya, pusat perbelanjaan juga harus berhenti beroperasi. Dengan kondisi yang terjadi tersebut akan menimbulkan kondisi keuangan yang turun menurun sehingga dikhawatirkan dapat mengakibatkan perusahaan mengalami kesulitan keuangan, seperti City Plaza Depok yang harus berhenti beroperasi dikarenakan omzet penjualan yang menurun sekitar 80% sejak munculnya wabah Covid-19 yang mengakibatkan perusahaan tidak mampu menanggung biaya operasional

(Liputan6.com, 2020). Dengan adanya perubahan yang ada tersebut dapat memunculkan masalah dalam perusahaan salah satunya adalah kesulitan keuangan atau penurunan kondisi keuangan perusahaan (*financial distress*). Penurunan kondisi keuangan ini dikarenakan perusahaan yang ada tidak dapat bertahan menghadapi perubahan yang ada atau bahkan kurangnya kemampuan untuk bersaing dengan kompetitor.

Financial distress adalah suatu tahap dari kondisi keuangan perusahaan yang terus mengalami penurunan sebelum perusahaan mengalami kebangkrutan ataupun likuidasi (Platt & Platt, 2002). *Financial distress* muncul sebelum perusahaan mengalami kebangkrutan, biasanya dimulai dari ketidakmampuan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban khususnya kewajiban jangka pendek. Menurut (Brigham & Houston, 2014) *financial distress* terjadi dikarenakan oleh beberapa alasan, yakni sering terjadinya serangkaian kesalahan, manajer melakukan kesalahan atau kekeliruan dalam pengambilan keputusan, serta kelemahan-kelemahan yang saling berkaitan dan kurangnya upaya untuk mengawasi kondisi keuangan sehingga penggunaan uang tidak sesuai dengan kebutuhan perusahaan.

Financial distress dapat dilihat dari *Earning Per Share* (EPS) perusahaan. *Earning Per Share* (EPS) merupakan jumlah pendapatan yang diperoleh satu satu periode untuk setiap lembar saham yang beredar. Suatu perusahaan yang mengalami *financial distress* cenderung memiliki *earning per share* negatif (Widhiari dan Merkusiwati, 2015). Informasi *financial distress* penting dikarenakan dengan mengetahui kondisi *financial distress* suatu perusahaan sejak dini diharapkan para manajemen perusahaan bisa mengambil tindakan atau

keputusan awal untuk mengantisipasi kondisi perusahaan yang semakin menurun dan berakibat pada kebangkrutan serta berdampak pada pengambilan keputusan pihak internal dan eksternal perusahaan seperti para investor yang wajib memperhatikan kondisi kesehatan keuangan perusahaan dalam laporan keuangan. Suatu perusahaan yang menunjukkan angka negatif pada laba operasi, laba bersih dan nilai buku ekuitas merupakan perusahaan yang dapat dikategorikan dalam perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan atau *financial distress* (Sarina et al., 2020).

Analisis diskriminasi *Altman* adalah salah satu teknik statistik yang dapat digunakan untuk memprediksi adanya kebangkrutan di dalam suatu perusahaan. *Altman Z-Score* merupakan salah satu metode yang dapat dipergunakan untuk mengukur *financial distress*, dimana analisis kebangkrutan *Z-Score* merupakan suatu alat yang dapat digunakan untuk memprediksi tingkat kebangkrutan suatu perusahaan dengan cara menghitung nilai dari beberapa rasio kemudian dimasukkan pada suatu persamaan (Fahmi, 2013).

Suatu perusahaan akan terhindar dari permasalahan keuangan atau *financial distress* jika perusahaan menerapkan tata kelolanya dengan baik dan sebaliknya jika perusahaan kurang maksimal dalam menerapkan tata kelola maka perusahaan akan mengalami penurunan kondisi keuangan dan kebangkrutan (Nila, 2021). Alasan suatu perusahaan sukses atau gagal dalam menjalankan kegiatan usahanya dapat disebabkan oleh strategi perusahaan itu sendiri. Salah satu strategi yang dapat diaplikasikan oleh perusahaan guna mencapai tujuannya adalah dengan menerapkan sebuah tata kelola perusahaan yang baik (Wardhani, 2007). *Corporate Governance* merupakan suatu konsep yang populer dikarenakan adanya

perkembangan sosial serta kemajuan praktik bisnis (Lukviarman, 2001). *Corporate Governance* menurut *Organization for Economic Corporation and Development* (OECD) merupakan suatu struktur yang menetapkan tujuan dari perusahaan, saran untuk mencapai tujuan dan menentukan pengawasan atas kinerja perusahaan (Helena et al., 2018).

Ketertarikan akan *corporate governance* di Indonesia mulai menjadi perhatian sejak terjadinya krisis ekonomi di kawasan Asia pada pertengahan tahun 1997 hingga 1998. Krisis ekonomi tersebut bukan hanya merusak kondisi keuangan Indonesia namun telah melemahkan perekonomian secara keseluruhan (Ramadhani & Lukviarman, 2009). Menurut *Organization for Economic Co-operation and Development* (OECD) dalam Forum *Corporate Governance* Indonesia terdapat beberapa prinsip dalam penerapan *good corporate governance* adalah akuntabilitas, transparansi, kewajaran, independensi dan tanggung jawab. Dengan menerapkan prinsip-prinsip tersebut diharapkan dapat menjamin keberlanjutan serta capaian kinerja perusahaan sehingga perusahaan bisa memberikan manfaat kepada seluruh *stakeholders* (Helena et al., 2018).

Isu mengenai *corporate governance* muncul sebagai akibat dari terjadinya pemisahan kepentingan antara kepemilikan dengan pengendalian suatu perusahaan atau lebih dikenal dengan sebagai masalah keagenan. Teori utama yang berkaitan dengan *corporate governance* adalah Teori Keagenan (*Agency Theory*) Teori ini pertama kali diungkapkan oleh Jensen dan Meckling pada tahun 1976. Hubungan keagenan merupakan sebuah kontrak antara manajer (*agent*) dengan investor (*principal*) sehingga memicu biaya keagenan (*agency cost*). Konflik kepentingan

antara pemilik dan agen terjadi karena kemungkinan tidak melaksanakan atau menjalankan kepentingan principal.

Dalam penelitian ini struktur *corporate governance* digunakan untuk mengetahui pengaruhnya terhadap kesulitan keuangan yang dihadapi oleh perusahaan. Indikator yang digunakan untuk mengukur pengaruh *corporate governance* adalah proporsi komisaris independen, kepemilikan institusional dan kepemilikan manajerial karena variabel tersebut dapat dianggap mewakili *corporate governance*.

Komisaris independen merupakan anggota dari dewan komisaris yang tidak terlibat dengan manajemen, pemegang saham pengendali, anggota dewan komisaris lainnya, dan bebas dari hubungan bisnis atau lainnya yang bisa mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen (Fathonah, 2017). Selain adanya pengawasan pengambilan keputusan manajemen oleh pihak dewan komisaris, pengawasan juga dilakukan oleh pihak eksternal yang independen sehingga keputusan yang diambil dapat menjauhkan kemungkinan terjadinya *financial distress*. Semakin banyak jumlah komisaris independen dalam suatu perusahaan maka akan semakin kecil kemungkinan terjadinya kesulitan keuangan.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Ananto et al., 2017) komisaris independen tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Putri et al., 2017) bahwa dewan komisaris berpengaruh terhadap kesulitan keuangan, dewan komisaris menjadi salah satu mekanisme dalam *corporate governance* yang dibutuhkan untuk meminimalisir adanya *agency problem* antara pemilik dengan manajer.

Kepemilikan institusional merupakan perusahaan yang dimiliki atau dipegang oleh institusi lain. Kepemilikan institusional mempunyai kemampuan dalam mengendalikan pihak manajemen melalui proses monitoring, kepemilikan saham akan mewakili suatu sumber kekuasaan yang bisa digunakan dalam mendukung keberadaan manajemen sehingga melalui kepemilikan institusional biaya agensi dapat diefektifkan (Dwi & Eka, 2008). Semakin besar kepemilikan institusional dari perusahaan, akan mengurangi kemungkinan bagi perusahaan jatuh ke dalam kondisi kesulitan keuangan. Kepemilikan yang tinggi oleh investor institusional mendorong kegiatan monitoring karena besarnya kewenangannya mempengaruhi manajemen (Wardhani, 2007). Kepemilikan institusional merupakan salah satu mekanisme *corporate governance* yang dapat mengurangi permasalahan teori keagenan antara pemilik dan manajer, sehingga kepentingan pemilik dan manajer perusahaan menjadi selaras. Menghindari biaya keagenan yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian (Putri et al., 2017) kepemilikan institusional memiliki pengaruh negatif terhadap kondisi kesulitan keuangan atau *financial distress*.

Kepemilikan manajerial merupakan persentase jumlah saham yang dimiliki manajemen dari seluruh jumlah saham perusahaan yang dikelola (Fathonah, 2017). Kepemilikan manajerial diyakini dapat mengurangi masalah keagenan yang terjadi dalam suatu perusahaan yang apabila terjadi terus menerus dapat mengakibatkan kesulitan keuangan atau *financial distress* bagi perusahaan. Meningkatkan kepemilikan manajemen mengurangi potensi *financial distress*. Keadaan ini disebabkan oleh meningkatnya kepemilikan manajemen yang dapat menghubungkan kepentingan pemegang saham dan manajemen. Menurut

penelitian yang dilakukan oleh (Putri et al., 2017) kepemilikan manajerial berpengaruh negatif terhadap kondisi kesulitan keuangan.

Setiap perusahaan tidak dapat terhindar dari permasalahan keuangan, baik itu perusahaan kecil atau perusahaan yang sudah tergolong besar. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan digunakan untuk mengetahui pengaruhnya terhadap kondisi keuangan perusahaan atau *financial distress*. Ukuran perusahaan merupakan skala atau gambaran mengenai besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat dari total aset yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diukur dengan menggunakan logaritma natural total aset (Varirera & Adi, 2021). *Financial distress* juga dapat dipengaruhi oleh besar kecilnya usaha atau ukuran perusahaan. Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi kegagalan, salah satunya adalah ukuran perusahaan. Semakin besar perusahaan, semakin kecil kemungkinannya untuk gagal atau mengalami *financial distress*. Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Sarina et al., 2020) ukuran perusahaan dapat mengidentifikasi kondisi *financial distress*. Penelitian yang dilakukan oleh (Putri et al., 2017) ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap kesulitan keuangan.

Aktivitas yang telah dilakukan oleh perusahaan pada periode tertentu akan disajikan pada laporan keuangan. Aktivitas tersebut dituangkan dalam angka-angka yang mana angka-angka tersebut dapat diperbandingkan dengan laporan keuangan lainnya sehingga pengguna laporan keuangan dapat menilai kinerja manajemen pada periode tertentu. Pada penelitian ini peneliti menggunakan *financial indicators* untuk menggambarkan pengaruhnya terhadap kondisi *financial distress* dengan menggunakan beberapa indikator atau rasio keuangan yaitu likuiditas, leverage dan profitabilitas. Hasil rasio keuangan digunakan untuk menilai kinerja manajemen

dalam suatu periode apakah telah mencapai target seperti yang telah ditetapkan, sehingga dapat dijadikan sebagai evaluasi ke depan agar kinerja manajemen dapat ditingkatkan atau dipertahankan sesuai dengan target perusahaan.

Likuiditas berfungsi untuk menunjukkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang sudah jatuh tempo, baik itu kewajiban kepada pihak luar perusahaan maupun di dalam perusahaan (Kasmir, 2015). Semakin besar rasio likuiditas perusahaan maka memungkinkan perusahaan dalam membayarkan utang-utangnya, serta adanya cadangan berupa laba ditahan yang digunakan untuk membayar utang perusahaan yang akan segera jatuh tempo guna mengatasi kemungkinan terjadinya *financial distress*. Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Sulistiyowati et al., 2019) bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap kondisi *financial distress*.

Rasio solvabilitas atau *leverage* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Rasio *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang (Kasmir, 2015). Perusahaan yang memiliki pembiayaan yang besar dengan menggunakan hutang akan dapat berisiko terhadap masa yang akan datang sehingga akan mengakibatkan kesulitan pembayaran hutang dan tidak sebanding dengan aset yang dimiliki perusahaan. Semakin besar jumlah leverage maka semakin besar kemungkinan perusahaan mengalami kondisi *financial distress*, hal tersebut dikarenakan tingkat hutang yang dimiliki perusahaan tinggi sehingga akan berdampak pada kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang beserta bunganya. Apabila dalam jangka panjang maka akan mempersulit kondisi keuangan perusahaan yang memicu

financial distress. (Ananto et al., 2017) dalam penelitiannya yang menyatakan bahwa tingkat *leverage* berpengaruh terhadap *financial distress*. Berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sulistiyowati et al., 2019) *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap kondisi *financial distress*.

Menurut Kasmir (2015) Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran efektivitas suatu perusahaan. Kondisi laba perusahaan yang semakin menurun dapat berakibat pada menurunnya kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang atau kewajiban jangka pendek atau jangka panjangnya sehingga dapat memicu terjadinya *financial distress*. Semakin besar profitabilitas perusahaan maka kemungkinan perusahaan mengalami kondisi *financial distress* akan semakin kecil begitu sebaliknya. Dalam situasi tersebut, perusahaan harus dapat meminimalkan biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan operasional dan dapat mengalokasikannya untuk kebutuhan perusahaan lain. Hal tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Ananto et al., 2017) bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap *financial distress*. Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Sulistiyowati et al., 2019) profitabilitas berpengaruh positif terhadap kondisi *financial distress*.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Industri properti dan *real estate* dipilih karena penelitian melihat bahwa sektor tersebut menjadi salah satu perusahaan yang menarik untuk dijadikan untuk tempat berinvestasi dan perusahaan tersebut akan sangat dipengaruhi oleh perekonomian suatu negara. Peneliti juga melihat adanya persaingan yang cukup kuat, dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia yang

memiliki potensi untuk terus bertambah menyebabkan permintaan atau kebutuhan akan tempat tinggal atau hunian akan meningkat seperti pembangunan perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, serta gedung-gedung perkantoran yang menyebabkan investor tertarik untuk menginvestasikan dananya pada sektor properti dan *real estate*.

Penelitian yang dilakukan mengacu pada penelitian yang dilakukan oleh (Sulistiyowati et al., 2019) yang meneliti tentang pengaruh struktur *corporate governance* dan *financial indicator* terhadap *financial distress*. Adapun perbedaan penelitian ini terletak pada variabel independen dimana peneliti menambahkan komisaris independen sebagai indikator dalam *corporate governance* serta menambah variabel independen lainnya yaitu ukuran perusahaan. Penelitian ini juga dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021, peneliti menggunakan periode tahun 2018-2021 dikarenakan peneliti ingin melihat apakah terdapat perbedaan atau pengaruh sebelum terjadinya pandemi dan selama pandemi covid-19, sedangkan penelitian sebelumnya dilakukan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2016-2018.

Berdasarkan uraian yang telah diberikan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh *Corporate Governance*, Ukuran Perusahaan, dan *Financial Indicators* terhadap *Financial Distress* (Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2021)”**

2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah penelitian di atas adapun identifikasi masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Akibat pandemi Covid-19 yang melanda Indonesia mengakibatkan

perekonomian menjadi tidak stabil mengakibatkan banyak perusahaan yang mengalami kerugian.

2. Dengan beberapa kebijakan pemerintah Indonesia untuk mengurangi penyebaran virus Covid-19 mengakibatkan perekonomian di Indonesia menjadi terganggu, sekitar 8,76% perusahaan harus berhenti melakukan kegiatan operasionalnya dan sekitar 31,81% perusahaan tidak dapat melakukan kegiatan operasionalnya secara maksimal.
3. Indonesia juga mengalami perlambatan ekonomi secara berturut-turut pada kuartal I, II, III dan IV tahun 2020 yang diakibatkan oleh adanya pandemi.
4. Sektor properti dan *real estate* menjadi salah satu sektor yang tidak dapat menghindari dampak dari pandemi Covid-19 hal tersebut dilihat dari penurunan pertumbuhan menjadi 1,2% padahal sebelumnya mengalami pertumbuhan sekitar 5,9%
5. Perusahaan yang ada tidak dapat bertahan menghadapi perubahan yang ada atau bahkan kurangnya kemampuan untuk bersaing dengan kompetitor sehingga menyebabkan beberapa perusahaan mengalami kondisi kesulitan keuangan.

1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada, penelitian ini terbatas pada pengaruh komisaris independen, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, likuiditas, *leverage* dan profitabilitas terhadap *financial distress*. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana pengaruh Komisaris Independen terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
2. Bagaimana pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
3. Bagaimana pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
4. Bagaimana pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
5. Bagaimana pengaruh Likuiditas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
6. Bagaimana pengaruh *Leverage* terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?
7. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah penelitian di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui pengaruh Komisaris Independen terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021
2. Untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021
3. Untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021
4. Untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021
5. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021
6. Untuk mengetahui pengaruh *Leverage* terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021
7. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021

1.6 Manfaat Hasil Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan serta menambah literasi dalam bidang akuntansi, khususnya mengenai pengaruh *corporate governance*, ukuran perusahaan, dan *financial indicators* terhadap *financial distress*.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengalaman dalam melakukan penelitian serta menambah pengetahuan dan wawasan tentang pengaruh *corporate governance*, ukuran perusahaan, dan *financial indicators* terhadap *financial distress*.

b. Bagi Investor

Hasil dari penelitian ini dapat digunakan untuk menentukan kondisi keuangan perusahaan sehingga investor dapat menentukan keputusan untuk berinvestasi.

c. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu alat untuk membantu pihak manajemen perusahaan mengambil keputusan dan memberikan pemahaman mengenai *financial distress*.

d. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pembandingan untuk menambah pengetahuan khususnya bagi pihak-pihak yang

terkait pada masalah yang dibahas untuk diteliti selanjutnya yang berkaitan dengan pengaruh *corporate governance*, ukuran perusahaan, dan *financial indicators* terhadap *financial distres*.

