

ABSTRAK

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan kontribusi besar terhadap perekonomian Indonesia. Namun, sektor ini juga memiliki tingkat volatilitas yang tinggi dan rentan terhadap fluktuasi ekonomi global, sebagaimana terlihat selama pandemi COVID-19 dan masa pemulihan pasca pandemi. Banyak perusahaan di sektor ini menghadapi tekanan keuangan yang dapat mengarah pada kondisi *financial distress*, yaitu kondisi di mana perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek. Dalam konteks ini, penting untuk mengkaji faktor-faktor yang dapat memitigasi risiko *financial distress*, termasuk penerapan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dan pengungkapan *Corporate Social Responsibility* (CSR).

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh GCG dan pengungkapan CSR terhadap risiko *financial distress* pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021–2023. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi seberapa besar masing-masing variabel independen, yaitu kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, komisaris independen, dan CSR *disclosure*, memengaruhi kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress*.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif-verifikatif. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dengan kriteria tertentu yang menghasilkan sejumlah perusahaan yang relevan untuk dianalisis. Data diperoleh dari laporan tahunan (*annual report*) dan laporan keberlanjutan (*sustainability report*). Untuk mengukur kondisi *financial distress*, digunakan model Altman Z-Score. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linear berganda dengan bantuan perangkat lunak statistik untuk menguji hipotesis yang diajukan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan, GCG dan pengungkapan CSR berpengaruh signifikan terhadap risiko *financial distress*. Secara parsial, beberapa komponen GCG seperti kepemilikan institusional dan komisaris independen memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap *financial distress*, yang berarti semakin baik penerapannya, semakin kecil kemungkinan perusahaan mengalami kesulitan keuangan. Di sisi lain, pengaruh pengungkapan CSR cenderung bervariasi tergantung pada intensitas dan kualitas pengungkapannya dalam laporan perusahaan.

Penelitian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan literatur terkait manajemen risiko keuangan dan tata kelola perusahaan di Indonesia, khususnya pada sektor properti dan real estate. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi acuan bagi manajemen perusahaan dalam merancang strategi tata kelola dan pelaporan keberlanjutan yang lebih efektif untuk mengurangi risiko *financial distress*. Penelitian ini juga menyarankan agar perusahaan lebih konsisten dalam menerapkan prinsip GCG dan meningkatkan kualitas pengungkapan CSR untuk memperkuat daya tahan keuangan dan membangun kepercayaan pemangku kepentingan.

Kata Kunci: *Financial Distress; Good Corporate Governance; Kepemilikan Intitusional; Kepemilikan Manajerial; Dewan Komisaris Independen; Corporate Social Responsibility.*