

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Pada awalnya Indonesia memiliki dua Bursa Efek yang terdapat di beberapa kota-kota besar di wilayah Indonesia seperti Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta, akan tetapi seiring dengan perkembangan ekonomi dan bisnis yang kian kompleks dan dinamis maka kedua Bursa Efek tersebut digabung menjadi satu seperti yang kita kenal sekarang yaitu Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan-perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia terbagi menjadi beberapa sektor, antara lain: sektor industri penghasil bahan baku (sektor pertanian dan sektor pertambangan), sektor industri pengolahan atau manufaktur (sektor industri dasar dan kimia, sektor aneka industri dan sektor industri barang konsumsi), dan sektor jasa (sektor *property* dan *real estate*, sektor infrastruktur, utilitas dan transportasi, sektor keuangan serta sektor perdagangan, jasa dan investasi) (www.sahamok.com, diakses 15 Maret 2014).

Industri *Property* dan *Real Estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Menurut Thomsett (1994) *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *real estate* adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi *Property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *property* adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk yang dihasilkan dari industry *Property* dan *Real Estate* sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, *apartement*, rumah took (ruko), rumah perkantoran (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berumamall, *plaza*, atau *trade center*.

Perkembangan bisnis *Property* dan *Real Estate* di Indonesia mengalami kenaikan yang sangat tajam pada dekade terakhir ini. Kebutuhan akan hunian dan kantor terus meningkat seiring dengan perkembangan ekonomi yang terjadi di Indonesia (<http://www.telkomsolution.com>).

Tabel 1.1

***Volume Penjualan Saham Sektor Property Dan Real Estate
Tahun 2010-2012***

Tahun	Jumlah Saham	Nilai Saham
2010	198.645.000.000	52.241.311.000.000
2011	231.325.000.000	73.752.145.000.000
2012	274.079.000.000	119.441.107.000.000

Sumber : *IDX Annualy statistic tahun 2010-2012*

Sektor *Property* terus mengalami pertumbuhan, hal ini dapat dilihat dari kenaikan *volume* dan *value* dari penjualan saham di sektor *Property* dan *Real Estate*. Berdasarkan data *idx annualy statistic* tahun 2012, *volume* penjualan saham sektor *Property* dan *Real Estate* adalah sebesar 274.079.000.000 lembar saham selama tahun 2012 dengan nilai saham sebesar Rp. 119.441.107.000.000,00. Jumlah tersebut meningkat jika di bandingkan pada tahun 2011 yaitu *volume* penjualan saham sektor *Property* dan *Real Estate* sebesar 231.325.000.000 lembar saham dengan nilai sebesar Rp. 73.752.145.000.000,00 (www.idx.co.id, diakses pada tanggal 6 Mei 2014).

Alasan penggunaan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian, karena perusahaan yang bergerak pada sektor tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap naik turunnya perekonomian di Indonesia, perusahaan *Property* dan *Real Estate* memiliki kedudukan yang sangat strategis dimasa sekarang dan masa yang akan datang,

karena Investasi di bidang *Property* dan *Real Estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi (Lestari, 2009), oleh karena itu Perkembangan sektor *Property* dan *Real Estate* tentu saja akan menarik minat investor. Kenaikan nilai *Property* dan *Real Estate* disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan lain-lain.

1.2 Latar Belakang

Perusahaan didirikan dengan tujuan meningkatkan nilai perusahaan sehingga dapat memberikan kemakmuran bagi pemilik atau para pemegang saham (Siallagan dan Machfoedz, 2006, dalam Nuraina 2012). Namun terkadang dalam menjalankan perusahaan, manajer sebagai pengelola perusahaan mempunyai tujuan yang berbeda terutama dalam hal peningkatan prestasi individu dan kompensasi yang akan diterima, yang akan menyebabkan jatuhnya harapan investor tentang pengembalian (*return*) atas dana yang telah mereka tanamkan. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu sistem yang menjembatani pemisahan kepentingan antara pemilik dan pengelola di dalam suatu perusahaan.

Pemisahan ini diharapkan dapat mensejajarkan kepentingan pemilik atau pemegang saham dengan kepentingan manajer selaku pengelola perusahaan. Sistem tersebut adalah dengan pengelolaan perusahaan yang baik (*Good Corporate Governanc-GCG*). *Good Corporate Governance* merupakan sistem yang mengatur dan mengendalikan perusahaan guna menciptakan nilai tambah (*value added*) untuk semua *stakeholders*. Konsep ini menekankan pada dua hal yakni, pertama, pentingnya hak pemegang saham untuk memperoleh informasi yang benar dan tepat pada waktunya dan kedua, kewajiban perusahaan untuk melakukan pengungkapan (*disclosure*) secara akurat, tepat waktu, transparan terhadap semua informasi kinerja perusahaan, kepemilikan, dan *stakeholders* (Kaihatu, 2006).

Masalah corporate governance muncul karena terjadinya pemisahan antara kepemilikan dan pengendalian perusahaan sehingga berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Lemahnya penerapan *Good Corporate Governance* juga menyebabkan berkurangnya kinerja yang berdampak langsung pada produktivitas suatu perusahaan (<http://www.hukumonline.com>, diakses 21 April 2014).

Mengingat bahwa akhir-akhir ini *Good Corporate Governance* merupakan salah satu topik pembahasan sehubungan dengan semakin gencarnya publikasi tentang kecurangan (*fraud*) maupun keterpurukan bisnis yang terjadi sebagai akibat kesalahan yang dilakukan oleh para eksekutif manajemen, dan semakin marak adanya pemberitaan mengenai kasus kejahatan korporasi yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan besar baik pada skala lokal, regional maupun global. Selain kasus *fraud* dan penipuan akuntansi, dewasa ini justru semakin banyak perusahaan terbuka yang kemudian tersangkut dalam pelanggaran penerapan *Good Corporate Governance*, Selain kasus *fraud* dan penipuan akuntansi, dewasa ini justru semakin banyak perusahaan terbuka yang kemudian tersangkut kasus korupsi, terutama dalam delik penyuapan kepada para penyelenggara negara guna memuluskan proyek yang dikerjakannya. Pihak korporasi maupun para pelaku *fraud* dan korupsi tersebut tidak menyadari bahwa sebagai tindakan yang mereka lakukan sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip etika bisnis dan dapat berdampak sangat besar tidak hanya terhadap para pemegang saham, namun juga merugikan perekonomian negara secara keseluruhan. maka hal ini menimbulkan suatu tanda tanya tentang penerapan *Good Corporate Governance*.

Demikian pula halnya tentang kredibilitas proses penyusunan laporan keuangan perusahaan dipertanyakan. Oleh karena itu adalah suatu hal yang wajar dan penting bagi semua pihak yang terkait dengan proses penyusunan laporan keuangan untuk mengupayakan mengurangi bahkan menghilangkan krisis kepercayaan dengan mengkaji kembali peranan masing-masing dalam proses penyusunan tersebut. Pada table 1.2 terdapat beberapa daftar perusahaan yang melakukan pelanggaran penerapan *Good Corporate Governance*:

Tabel 1.2

Daftar Perusahaan yang Melanggar Penerapan *Good Corporate Governance*

No	Perusahaan	Kasus
1	PT Katarina Utama Tbk (RINA)	Penyimpangan dana hasil initial public offering (IPO)
2	PT Bank Lippo Tbk	Penyampaian laporan keuangan yang dinyatakan tidak benar
3	Waskita Karya	Melakukan rekayasa laporan keuangan
4	PT Jamsostek	Penyimpangan laporan Keuangan
5	PT Arina Kota Jaya	Korupsi dana Rp 3M dari Permai Grup untuk pengurusan Izin Usaha Pertambangan (IUP) atas nama PT Arina Kota Jaya

Sumber : www.hukumonline.com

Penerapan *Good Corporate Governance* dapat memberikan kepercayaan kepada pemilik perusahaan terhadap kemampuan manajemen dalam mengelola kekayaan yang dimiliki oleh pemilik (pemegang saham), sehingga dapat meminimalisasi konflik kepentingan dan biaya keagenan (*agency cost*) (Susiana dan Herawaty, 2007 dalam Noviawan dan Septiani, 2013). Konflik kepentingan dan biaya keagenan berhubungan dengan teori keagenan, dimana teori tersebut menjelaskan bahwa terdapat pemisahan antara pemilik dengan manajer atau dapat dikatakan bahwa hubungan antara pemilik dengan manajer sulit terbangun karena adanya benturan kepentingan.

Secara teoritis, praktik *good corporate governance* dapat meningkatkan nilai perusahaan sehingga lebih meningkatkan profitabilitas mereka serta mengurangi risiko yang dapat menguntungkan pihak dewan secara sepihak, dan umumnya *corporate governance* dapat meningkatkan kepercayaan investor. Sebaliknya, *corporate governance* yang buruk dapat menurunkan tingkat kepercayaan investor.

Secara umum penerapan prinsip-prinsip *good corporate governance* secara konkret, memiliki tujuan terhadap perusahaan sebagai berikut :

1. Memudahkan akses terhadap investasi domestik maupun asing,

2. Mendapatkan *cost of capital* yang lebih murah,
3. Memberikan keputusan yang lebih baik dalam meningkatkan kinerja ekonomi perusahaan,
4. Meningkatkan keyakinan dan kepercayaan dari stakeholder terhadap perusahaan,
5. Melindungi direksi dan komisaris dari tuntutan hukum.

Dalam pedoman *Good Corporate Governance* Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Corporate Governance* pada tahun 2012 menjelaskan bahwa setiap perusahaan harus memastikan asas *Good Corporate Governance* (GCG) diterapkan pada setiap aspek bisnis dan diseluruh jajaran perusahaan. Asas *Good Corporate Governance* yang harus dipastikan pelaksanaannya meliputi transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi serta kewajaran dan kesetaraan. Asas *Good Corporate Governance* diperlukan untuk mencapai kesinambungan usaha (*sustainability*) perusahaan dengan memperhatikan kepentingan pemegang saham, nasabah serta pemangku kepentingan (Komite Nasional Kebijakan *Corporate Governance*, 2012).

Di era persaingan global ini, dimana batas-batas negara tidak lagi menjadi penghalang untuk berkompetisi, hanya perusahaan yang menerapkan *Good Corporate Governance* yang mampu memenangkan persaingan. *Good Corporate Governance* merupakan suatu keharusan dalam rangka membangun kondisi perusahaan yang tangguh dan *sustainable*. *Good Corporate Governance* diperlukan untuk menciptakan sistem dan struktur perusahaan yang kuat sehingga mampu menjadi perusahaan kelas dunia (<http://workshopprogram.com>).

Ketika penerapan *corporate governance* lemah maka akan menjadi pemicu terjadinya berbagai skandal keuangan didalam perusahaan (Komite Nasional Kebijakan *Corporate Governance*, 2012). Seperti yang terjadi pada PT Katarina Utama Tbk (RINA). PT Katarina Utama Tbk (RINA) merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pemasangan, pengujian dan uji kelayakan produk dan peralatan telekomunikasi. Direktur Utama RINA adalah Fazli bin Zainal Abidin. Belum lama ini RINA menggelar penawaran saham perdana kepada publik dengan melepas 210 juta saham atau 25,93% dari total saham, dengan harga

penawaran Rp 160,- per lembar saham. Dari hasil Initial Public Offering (IPO), didapatkan dana segar sebesar Rp 33,66 miliar. Rencananya seperti terungkap dalam prospektus perseroan, 54,05% dana hasil IPO akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja dan 36,04% dana IPO akan direalisasikan untuk membeli berbagai peralatan proyek. Pada Agustus 2010 lalu, salah satu pemegang saham Katarina, PT Media Intertel Graha (MIG), dan Forum komunikasi Pekerja Katarina (FKPK) melaporkan telah terjadi penyimpangan dana hasil IPO yang dilakukan oleh manajemen RINA. Dana yang sedianya akan digunakan untuk membeli peralatan, modal kerja, serta menambah kantor cabang, tidak digunakan sebagaimana mestinya. Hingga saat ini manajemen perseroan belum melakukan realisasi sebagaimana mestinya. Dari dana hasil IPO sebesar Rp 33,66 miliar, yang direalisasikan oleh manajemen ke dalam rencana kerja perseroan hanya sebesar Rp 4,62 miliar, sehingga kemungkinan terbesar adalah terjadi penyelewengan dana publik sebesar Rp 29,04 miliar untuk kepentingan pribadi. Selain itu, Katarina diduga telah memanipulasi laporan keuangan audit tahun 2009 dengan memasukkan sejumlah piutang fiktif guna memperbesar nilai aset perseroan. Bahkan Perusahaan Listrik Negara (PLN) telah memutuskan aliran listrik ke kantor cabang RINA di Medan, Sumatera Utara, karena tidak mampu membayar tunggakan listrik sebesar Rp 9 juta untuk tagihan selama 3 bulan berjalan. Akhirnya Cabang Di Medan ditutup secara sepihak tanpa menyelesaikan hak hak karyawannya.

Terdapat beberapa fakta yang menunjukkan bahwa penerapan *corporate governance* di Indonesia dikatakan masih rendah, salah satu nya yaitu hasil survei *Transparency International* menunjukkan Indonesia berada di urutan yang belum menggembirakan. Selama kurun waktu 15 tahun, Indonesia masih dalam kategori negara korup karena masih memperoleh nilai Indeks Persepsi Korupsi (IPK) di bawah 3. Sampai tahun 2010, peringkat Indonesia berada di urutan 110 dari 178 negara dengan nilai 2,8 dari skala 10 (Khomsiyah, 2012).

Dan survei yang dilakukan oleh *Political and Economic Risk Consultancy* (PERC) menunjukkan hasil yang tidak jauh berbeda. Berdasarkan survei PERC,

Indonesia menempati posisi tiga terbawah Negara Asia dalam menerapkan *corporate governance*, dapat dilihat di tabel 1.2 berikut :

Tabel 1.2

Hasil Survei Penerapan *Good Corporate Governance*

No	Negara	Skor	
		Tahun 2000	Tahun 2012
1	Singapura	2,00	0,67
2	Hongkong	3,59	2,64
3	Jepang	4,00	1,90
4	Filipina	5,00	6,10
5	Taiwan	6,10	5,46
6	Malaysia	6,20	5,59
7	Thailand	6,67	6,57
8	China	8,22	7,00
9	Indonesia	8,29	8,50
10	Korea Selatan	8,83	6,90
11	Vietnam	8,89	7,75

Keterangan : *Semakin tinggi skor, semakin buruk good governance*

Sumber : *PERC tahun 2000 dan 2012*

Fenomena yang terdapat pada tabel 1.2 menjelaskan bahwa Indonesia merupakan salah satu Negara di Asia yang penerapan *good corporate governance* sangat buruk, hal tersebut dapat menjadi masalah besar bagi perekonomian Indonesia. Sebagaimana kita tahu bahwa ekonomi merupakan motor penggerak kemajuan suatu bangsa. Perekonomian menjadi salah satu faktor penentuan suatu kesejahteraan masyarakatnya (www.merdeka.com. diakses 30 April 2014).

Penerapan *Good Corporate Governance* ini dinilai dapat memperbaiki citra perusahaan yang sempat buruk, melindungi kepentingan *stakeholders* serta meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan etika-etika umum pada perusahaan dalam rangka mencitrakan sistem perusahaan yang sehat (Dewayanto, 2010).

Good Corporate Governance lebih condong pada serangkaian pola perilaku perusahaan yang diukur melalui kinerja, pertumbuhan, struktur pembiayaan, perlakuan terhadap para pemegang saham, dan *stakeholders*, sehingga dapat dijadikan sebagai dasar analisis dalam mengkaji *Good Corporate Governance* di suatu negara dengan memenuhi transparansi dan akuntabilitas dalam pengambilan keputusan yang sistematis yang dapat digunakan sebagai dasar pengukuran yang lebih akurat mengenai kinerja perusahaan dan bagaimana korelasi antar kebijakan tentang buruh dan kinerja perusahaan (Khomsiyah, 2012).

Selain itu penerapan *Good Corporate Governance* di dalam perusahaan diharapkan dapat meningkatkan profitabilitas, mengurangi risiko akibat tindakan pengelolaan yang cenderung menguntungkan diri sendiri. Perusahaan yang menerapkan *Good Corporate Governance* akan lebih efisien dan daya saingnya meningkat (Dewayanto, 2010).

Good Corporate Governance terdiri atas sekumpulan mekanisme yang saling berkaitan (Sudana dan Arlindania, 2011, dalam Komalasari 2013). Ada empat mekanisme *corporate governance* yang bertujuan untuk mengurangi konflik keagenan, yaitu Komposisi Dewan Komisaris Independen, kepemilikan institusional, Kepemilikan Manajerial dan komite audit (Rahmawati, 2007; dalam Suyanti *et al*).

Menurut Sugiyarso dan Winarni (2005:118) profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan total aktiva maupun modal sendiri. Dari definisi ini terlihat jelas bahwa sasaran yang akan dicari adalah laba perusahaan. Pentingnya penilaian prestasi kinerja perusahaan dengan melakukan analisis suatu perusahaan di era modern dengan perkembangan teknologi yang pesat menjadi hal yang sangat kompleks. Semakin kompleks aktivitas pengelolaan perusahaan maka akan meningkatkan kebutuhan akan praktik tata kelola perusahaan (*Corporate Governance*) untuk memastikan bahwa manajemen perusahaan berjalan dengan baik.

Profitabilitas merupakan gambaran kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu baik mencakup aspek penghimpunan dana maupun

penyaluran dananya. Profitabilitas menunjukkan sesuatu yang berhubungan dengan kekuatan serta kelemahan suatu perusahaan. Informasi profitabilitas diperlukan untuk menilai perubahan potensi sumber daya ekonomi yang mungkin di kendalikan di masa depan. Informasi fluktuasi kinerja bermanfaat untuk memprediksi kapasitas perusahaan dalam menghasilkan arus kas dari sumber daya yang ada, disamping itu informasi tersebut juga dapat berguna dalam perumusan pertimbangan tentang efektifitas perusahaan dalam memanfaatkan tambahan sumber daya (www.referensimakalah.com, diakses 20 Maret 2014).

Profitabilitas merupakan salah satu tolak ukur keberhasilan manajemen dalam mengelola sumber daya secara optimal. Bagi suatu perusahaan, kinerja keuangan terutama profitabilitas menunjukkan bagaimana orientasi manajemen dalam menjalankan organisasinya dan mengakomodasi kepentingan manajemen (pengurus), pemegang saham (pemilik), nasabah, otoritas moneter, maupun masyarakat umum yang aktivitasnya berhubungan dengan perusahaan. Sehingga penting bagi perusahaan untuk senantiasa menjaga kinerjanya dengan baik, terutama dalam menjaga dan mempertahankan tingkat profitabilitas yang tinggi dan prospek usaha yang selalu berkembang (Savitri, 2011).

Salah satu rasio profitabilitas dalam menganalisis laporan keuangan atas laporan kinerja keuangan perusahaan adalah *Return of Equity* (ROE). Rasio ROE lebih dipilih karena merupakan rasio profitabilitas perusahaan yang menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik. Semakin besar semakin bagus. Laba atau keuntungan bisnis merupakan tujuan utama suatu perusahaan beroperasi sehingga dengan diperolehnya laba yang besar telah dapat mencerminkan bahwa perusahaan telah mencapai kinerja yang baik. Hasil penelitian Suhandak dan Nihayat (2012) juga menunjukkan bahwa ROE merupakan indikator yang paling signifikan untuk menjelaskan variabel profitabilitas perusahaan.

Dewan Komisaris Independen yang dimiliki oleh perusahaan di Indonesia diharapkan dapat menjalankan peran dan fungsinya dengan baik. Keberadaan dewan komisaris independen dapat memberikan kendali dan monitoring bagi manajemen dalam operasional perusahaan, termasuk dalam pelaksanaan dan

pengungkapan aktivitas tanggung jawab sosial (Nurkhin, 2010). Menurut (Trinanda et. al, 2010, dalam Susiana dan Arleen Herawaty, 2007) pelaksanaan *good corporate governance*, terutama komisaris independent dapat meningkatkan nilai perusahaan yaitu dengan cara meningkatkan kinerja keuangan mereka, mengurangi risiko yang mungkin dilakukan oleh dewan komisaris dengan keputusan-keputusan yang menguntungkan diri sendiri dan umumnya *Good Corporate Governance* dapat meningkatkan kepercayaan investor, dengan demikian tujuan perusahaan untuk mencari laba dan meningkatkan profitabilitas perusahaan akan dapat dengan mudah tercapai, karena kecurangan-kecurangan yang kemungkinan bisa terjadi telah diminimalisir oleh dewan komisaris independen.

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh pihak-pihak yang berbentuk lembaga atau institusi seperti bank, perusahaan asuransi, perusahaan investasi, perusahaan luar negeri, pemerintah dan kepemilikan institusi lain (Rajgopal *et al*, 1999 dalam Syiami, 2012). Menurut Luhglatno (2007), perusahaan dengan kepemilikan institusional yang besar mengindikasikan kemampuannya untuk memonitor manajemen. Semakin besar kepemilikan institusional maka semakin efisien pemanfaatan aktiva perusahaan dan diharapkan juga dapat bertindak sebagai pencegahan terhadap pemborosan yang dilakukan oleh manajemen. Cornet (2006) dalam Ningrum dan Rahardjo (2012) menyatakan bahwa tindakan pengawasan perusahaan oleh investor institusional akan mendorong manajemen untuk lebih berfokus pada profitabilitas perusahaan sehingga mengurangi perilaku *opportunistic*. Dengan demikian dengan semakin tingginya pengawasan maka dapat meningkatkan produktifitas perusahaan lebih maksimal.

Dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) melalui keputusan Kep 339/BEJ/07-2001 mewajibkan perusahaan publik untuk memiliki komite audit. Komite audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada dewan komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh direksi kepada dewan komisaris serta mengidentifikasi hal-hal

yang memerlukan perhatian dewan komisaris. Hubungan komite audit dan produktifitas perusahaan dijelaskan bahwa keberadaan komite audit sebagai mekanisme pengendali dalam penyusunan laporan laba (Rupilu, 2011).

Beberapa penelitian terdahulu cukup banyak dilakukan para akademisi dan peneliti mengenai hubungan adanya pengaruh antara *good corporate governance* dengan kinerja perusahaan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Suhandak dan Hidayat (2012) menunjukkan bahwa *good corporate governance* berpengaruh terhadap ROE dan Kepemilikan saham oleh institusional pada penelitian ini menunjukan hubungan positif dan berpengaruh terhadap ROE sedangkan dalam penelitian Novrianti dan Armas (2012) menunjukkan bahwa *good corporate governance* (GCG) yang terdiri dari Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Ukuran Dewan Direksi, Komisaris Independen dan Ukuran Komite Audit tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap ROE sebagai proksi kinerja perusahaan,

Ningrum dan Rahardjo (2012) dalam penelitiannya menemukan hasil bahwa indikator proporsi komisaris independen berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA). Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Noviawan dan Septiani (2013) menunjukkan bahwa komisaris independen berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA).

Penelitian yang dilakukan oleh Noviawan dan Septiani (2013) menunjukkan bahwa Kepemilikan Institusional berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA) sedangkan Penelitian yang dilakukan oleh Ningrum dan Rahardjo (2012) menunjukkan bahwa indikator Kepemilikan Institusional tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA). Sedangkan

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Arifani (2012) menunjukkan bahwa komite audit mempunyai pengaruh positif terhadap ROE sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Noviawan dan Septian (2013) menunjukkan bahwa ukuran komite audit tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Saat ini perusahaan *Property* dan *Real Estate* mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian di Indonesia. Karena Sektor *Property* terus mengalami pertumbuhan, hal ini dapat dilihat dari kenaikan *volume* dan *value* dari

penjualan saham di sektor *Property* dan *Real Estate*. Untuk memaksimalkan potensi baik perusahaan *Property* dan *Real Estate di Indonesia* penting bagi perusahaan *Property* dan *Real Estate* menerapkan *Good Corporate Governance* dengan baik karena industri *Property* dan *Real Estate* merupakan industri yang sarat dengan peraturan untuk menjaga kepercayaan investor dan kesinambungan usaha.

Menihat kondisi perkembangan penduduk di Indonesia yang sangat pesat sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan bidang yang menjanjikan untuk berkembang di Indonesia, melihat potensi jumlah penduduk yang semakin besar dengan rasio kepemilikan rumah penduduknya yang cukup rendah.

Berdasarkan fenomena dan hasil penelitian yang dijelaskan di atas, maka judul dari penelitian ini adalah **“Pengaruh Mekanisme *Good Corporate Governance* terhadap Profitabilitas Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2010 – 2012”**.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan di atas maka penulis mengidentifikasi permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme *Good Corporate Governance* (Komposisi Dewan Komisaris Independen, Kepemilikan Institusional dan Komite Audit) serta Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012?
2. Apakah terdapat pengaruh mekanisme *Good Corporate Governance* (Komposisi Dewan Komisaris Independen, Kepemilikan Institusional dan Komite Audit) secara simultan terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012?
3. Apakah terdapat pengaruh Komposisi Dewan Komisaris Independen secara parsial terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012?

4. Apakah terdapat pengaruh Kepemilikan Institusional secara parsial terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012?
5. Apakah terdapat pengaruh Komite Audit secara parsial terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang dibuat maka tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mencari bukti empiris mengenai:

1. Untuk mengetahui mekanisme *Good Corporate Governance* (Komposisi Dewan Komisaris Independen, Kepemilikan Institusional dan Komite Audit) dan Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.
2. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan mekanisme *Good Corporate Governance* (Komposisi Dewan Komisaris Independen, Kepemilikan Institusional dan Komite Audit) terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.
3. Untuk menganalisis pengaruh Komposisi Dewan Komisaris Independen terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.
4. Untuk menganalisis pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.
5. Untuk menganalisis pengaruh Komite Audit terhadap Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1.5.1 Aspek Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi acuan bagi peneliti selanjutnya sebagai dasar pemikiran atau bahan studi perbandingan dan merupakan media referensi untuk penelitian sejenis mengenai *Good Corporate Governance* dan kinerja Profitabilitas (ROE) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

1.5.2 Aspek Praktis

Kegunaan praktis yang ingin dicapai dalam penerapan pengetahuan sebagai hasil penelitian ini adalah :

1. Bagi perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia diharapkan agar hasil penelitian ini dapat menjadi masukan bagi pihak perusahaan serta menjelaskan mengenai praktik *Good Corporate Governance* dan Profitabilitas, sehingga dapat meningkatkan penerapan praktik *Good Corporate Governance* dan Profitabilitas (ROE).
2. Bagi investor diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai praktik *Good Corporate Governance* dan Profitabilitas (ROE) yang terjadi pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* agar dapat membantu dalam pengambilan keputusan manajemen atas investasinya.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Pembahasan dalam skripsi ini akan dibagi dalam lima bab yang terdiri dari beberapa sub-bab. Sistematika penulisan skripsi ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memberikan penjelasan mengenai gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian yang mengangkat fenomena yang menjadi isu penting sehingga layak untuk diteliti disertai dengan argumentasi teoritis yang ada, perumusan masalah yang didasarkan pada latar belakang penelitian, tujuan penelitian dan kegunaan penelitian ini secara teoritis dan praktis, serta sistematika penulisan secara umum.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN

Bab ini menguraikan landasan teori yang akan digunakan sebagai acuan dasar bagi penelitian khususnya mengenai mekanisme *Good Corporate Governance* dan Profitabilitas (ROE). Bab ini juga menguraikan penelitian terdahulu sebagai acuan penelitian ini, tinjauan umum mengenai variabel dalam penelitian, pengembangan kerangka pemikiran yang membahas rangkaian pola pikir untuk menggambarkan masalah penelitian, hipotesis penelitian sebagai jawaban sementara atas masalah penelitian dan pedoman untuk pengujian data, serta ruang lingkup penelitian yang menjelaskan dengan rinci batasan dan cakupan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian yang digunakan, identifikasi variabel dependen dan variabel independen, definisi operasional variabel, tahapan penelitian, jenis dan sumber data (populasi dan sampel) dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas deskripsi penelitian berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan dan pembahasan hasil dari analisis penelitian, serta pengujian dan analisis hipotesis.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil yang diperoleh setelah dilakukan penelitian. Selain itu, disajikan keterbatasan serta saran yang dapat menjadi pertimbangan bagi penelitian selanjutnya.