

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

PT Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan *self-regulatory organization* (SRO) yang menyediakan infrastruktur untuk mendukung terselenggaranya transaksi efek yang tertib, wajar dan efisien, serta mudah diakses oleh seluruh pemangku kepentingan. Visi BEI adalah menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas kelas dunia. Untuk menjadi Bursa Efek yang kredibel dan mendukung integrasi pasar modal Indonesia, sumber daya manusia memegang peranan penting dalam keberhasilan mewujudkan visi perusahaan. (idx.co.id)

Sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan memiliki peranan penting dalam bidang perekonomian dan pembangunan di Indonesia. Sektor tersebut menjadi salah satu indikator untuk menilai perkembangan perekonomian dalam suatu negara. Sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan merupakan sektor yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai kepada sektor-sektor ekonomi lainnya. Dapat dilihat bahwa sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan memiliki dampak besar yang dapat mendorong perkembangan sektor ekonomi lain, terutama pada perkembangan produk keuangan. Di Indonesia, sejumlah emiten properti, *real estate* dan konstruksi bangunan menunjukkan kenaikan kinerja yang signifikan selama beberapa tahun terakhir. Hal ini dibuktikan dari data yang dikeluarkan Badan Pusat Statistik mengenai Realisasi Investasi Penanaman Modal Dalam Negeri Menurut Sektor Ekonomi dalam rentang waktu 2000-2016. Dari data tersebut diketahui bahwa unit proyek sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan mengalami peningkatan setiap tahunnya (BPS, 2017).

Namun, pada saat yang sama diketahui bahwa kondisi perekonomian Indonesia mengalami perlambatan yang sejalan dengan daya beli masyarakat yang menurun beberapa tahun terakhir. Survei yang dilakukan Bank Indonesia tentang Indeks Keyakinan Konsumen mencerminkan rendahnya daya beli masyarakat yang menurun pada pertengahan tahun 2017, menunjukkan bahwa masyarakat kurang yakin dengan keadaan perekonomian Indonesia. Dalam arti tertentu, ini akan memengaruhi sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan. Daya beli yang

tidak mencukupi telah mempersulit gerakan investasi *real estate* dalam beberapa tahun terakhir, dan investor merasa sulit untuk menjual aset properti mereka dengan harga yang lebih tinggi (Mutmainah, 2017).

Meskipun indeks sektor properti, *real estate* dan konstruksi terus mengalami penurunan, saham-saham emiten di bidang ini masih memiliki likuiditas yang cukup besar. Investasi dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan bersifat jangka panjang. Pertumbuhan sektor ini sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Investor tertarik menanamkan modalnya di kawasan ini karena harga tanah dan bangunan cenderung naik ketika pasokan tanah stabil dan permintaan selalu meningkat. Peningkatan permintaan ini sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk dan kebutuhan masyarakat akan hunian dan tempat kegiatan (Artanti, 2020).

Oleh karena itu, meskipun indeks sektor properti, *real estate* dan konstruksi mengalami penurunan dalam beberapa tahun terakhir, permintaan akan real estate masih tinggi, dan peningkatan jumlah penduduk itu sendiri menunjukkan bahwa sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan masih terus berkembang, dan merupakan pilihan untuk investasi jangka menengah dan panjang (Asofani, 2018)

Tabel 1.1 Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI tahun 2017-2019

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk.
2	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.
3	ARMY	PT Armidian Karyatama Tbk.
4	ASPI	PT Andalan Sakti Primaindo Tbk.
5	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.
6	ATAP	PT Trimitra Prawara Goldland Tbk.
7	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk.
8	BAPI	PT Bhakti Agung Propertindo Tbk.
9	BBSS	PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
10	BCIP	PT Bumi Citra Permai Tbk.
11	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate
12	BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk.

Bersambung

Sambungan

13	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
14	BKDP	PT Bukit Darmo Property Tbk
15	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.
16	CITY	PT Natura City Developments Tbk.
17	COWL	PT Cowell Development Tbk.
18	CPRI	PT Capri Nusa Satu Properti Tbk.
19	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses
20	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.
21	DADA	PT Diamond Citra Propertindo Tbk.
22	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.
23	DILD	PT Intiland Development Tbk.
24	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.
25	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
26	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.
27	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk.
28	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk
29	FORZ	PT Forza Land Indonesia Tbk.
30	GAMA	PT Aksara Global Development Tbk.
31	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development
32	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.
33	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk.
34	HOMI	PT Grand House Mulia Tbk.
35	INDO	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk.
36	INPP	PT Indonesian Paradise Property T
37	IPAC	PT Era Graharealty Tbk.
38	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.
39	KBAG	PT Karya Bersama Anugerah Tbk.
40	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.
41	KOTA	PT DMS Propertindo Tbk.
42	LAND	PT Trimitra Propertindo Tbk.
43	LCGP	PT Eureka Prima Jakarta Tbk.

Bersambung

Sambungan

44	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
45	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.
46	LPLI	PT Star Pacific Tbk
47	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.
48	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk.
49	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.
50	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk.
51	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.
52	MTSM	PT Metro Realty Tbk.
53	NIRO	PT City Retail Developments Tbk.
54	NZIA	PT Nusantara Almazia Tbk.
55	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk
56	PAMG	PT Bima Sakti Pertiwi Tbk.
57	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk.
58	POLI	PT Pollux Investasi Internasional
59	POLL	PT Pollux Properti Indonesia Tbk.
60	POSA	PT Bliss Properti Indonesia Tbk.
61	PPRO	PT PP Properti Tbk.
62	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk.
63	PURI	PT Puri Global Sukses Tbk.
64	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
65	RBMS	PT Ristia Bintang Mahkotasejati T
66	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
67	REAL	PT Repower Asia Indonesia Tbk.
68	RIMO	PT Rimo International Lestari Tbk
69	ROCK	PT Rockfields Properti Indonesia
70	RODA	PT Pikko Land Development Tbk.
71	SATU	PT Kota Satu Properti Tbk.
72	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.
73	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
74	TARA	PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.

Bersambung

Sambungan

75	TRIN	PT Perintis Trinita Properti Tbk.
76	TRUE	PT Trinita Dinamik Tbk.
77	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Sumber: *idx.co.id* (2020)

1.2 Latar Belakang Penelitian

Perusahaan di Indonesia, khususnya bagi yang telah terdaftar di pasar modal wajib memberikan informasi mengenai kegiatan perusahaannya dalam bentuk laporan keuangan atau laporan tahunan. Laporan keuangan merupakan gambaran keadaan keuangan suatu perusahaan, dan gambaran tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan dari perusahaan tersebut (Fahmi, 2011:2). Dalam laporan tahunan terdapat komponen keuangan maupun non keuangan. Informasi yang disajikan dalam laporan keuangan dan laporan tahunan yang lengkap dapat memberikan kemudahan para *stakeholder* dalam mengambil keputusan. Semakin banyak informasi yang disajikan maka semakin luas juga pengungkapan risiko dan semakin kecil tingkat risiko yang akan dialami oleh perusahaan (Maines et al., 2002)

Revolusi industri 4.0 yang berkembang secara pesat mengakibatkan banyak perusahaan menjadi korban revolusi industri 4.0 karena ketidakmampuannya dalam memenuhi kebutuhan teknologi informasi (Marzal, 2019). Ditambah lagi, dengan adanya pandemi Covid-19 berdampak mendorong investor untuk semakin berhati-hati dalam memilih perusahaan tempat berinvestasi. Ketika bursa berada dalam tekanan pandemi Covid-19, investor harus dapat memilih saham dari emiten yang *prudent*, yaitu memiliki kekuatan keuangan seperti cadangan kas yang cukup, tingginya *return on equity* (ROE) dan *return on asset* (ROA), rating kredit, serta penerapan *good corporate governance* (Citradi, 2020).

Citradi (2020) juga mengungkapkan emiten properti dan *real estate* Indonesia menjadi salah satu korban keganasan dari pandemi *Coronavirus Disease* 2019 (Covid-19). Pendapatan berkurang, laba menurun, serta kekurangan likuiditas. Sejumlah 48 emiten di sektor properti dan *real estate* yang telah melaporkan kinerja keuangannya kuartal I-2020, terdapat 31 perusahaan yang melaporkan terjadinya penurunan pendapatan, dan sebanyak 33 perusahaan melaporkan penurunan laba bersih. Nilai median penurunan penjualan emiten properti Indonesia pada kuartal

pertama tahun ini mencapai 10% dibandingkan periode yang sama di tahun lalu. Sedangkan dilihat dari sisi *bottom line*, laba bersih yang dapat distribusikan ke entitas induk menurun hingga 32% dibanding kuartal I-2020.

Jika diperhitungkan secara total, terdapat penurunan pendapatan sebesar Rp 1,3 triliun dan penurunan hingga Rp 6,6 triliun dari Rp 7,9 triliun. Hal ini terjadi di kuartal pertama ketika wabah belum membesar dan pembatasan mobilitas publik belum diterapkan. Hal ini juga diungkapkan oleh Sutarno (2020) yang mengatakan bahwa lemahnya daya beli berdampak kepada sektor properti dan *real estate*. Contohnya yang terjadi pada PT Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE) yang harga sahamnya turun 42% dengan *return on equity* (ROE) hanya sekitar 10%. Dan beberapa emiten seperti MDLN, ASRI dan LPKR bahkan proporsi utang dalam dolar AS mencapai lebih dari 90%, jika mengacu pada laporan keuangan 9M19. Sedangkan untuk emiten PWON proporsi utang dalam dolarnya mencapai 76%, BSDE dan APLN kurang lebih sebesar 60%.

Dalam berinvestasi, informasi keuangan perusahaan yang disajikan dalam laporan keuangan yang diaudit dapat mendukung keputusan investor, terutama pengungkapan risiko. Menurut Fahmi (2010) risiko merupakan peristiwa yang apabila terjadi dapat menghambat pencapaian tujuan atau sasaran divisi atau perusahaan. *Corporate risk disclosure* (CRD) atau pengungkapan risiko perusahaan menjelaskan risiko bisnis yang timbul, serta tindakan untuk mengelola risiko yang diperhitungkan. Terdapat tiga kategori risiko menurut Mochtar dan Mellet (2013), yaitu *Financial Risk*, *Operation Risk*, *Empowerment Risk*, *Informayion Processing and Technology Risk*, *Integrity Risk* dan *Strategic Risk*.

Risk disclosure digunakan untuk membantu menentukan profil risiko perusahaan, estimasi nilai pasar, dan akurasi ramalan harga sekuritas bagi investor (Taures, 2011). Aviolanda (2016) juga mengatakan bahwa *risk disclosure* berguna untuk mengurangi adanya informasi asimetris antara investor dengan manajemen yang memiliki peran untuk GCG dan dapat mengendalikan perusahaan sehingga dapat memperkecil *agency problem* antara investor dan manajemen. Hal ini didukung oleh Sari dan Sholikhah (2019) yang mengatakan bahwa *corporate risk disclosure* merupakan uraian dari *corporate governance* yang baik dengan mengungkapkan informasi manajemen risiko perusahaan. *Corporate risk disclosure* menjelaskan risiko bisnis yang ada beserta tindakan untuk mengelola risiko yang diperhitungkan. Informasi risiko tersebut dapat mendukung analisis

investor untuk mengambil keputusan. Adapun jenis-jenis *risk disclosure* yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah Risiko keuangan, Risiko Operasi, Risiko Pemberdayaan, Risiko Pengolahan dan Teknologi Informasi, Risiko Integritas dan Risiko Strategik.

Agar *risk disclosure* dalam laporan tahunan dapat memenuhi kebutuhan informasi untuk *stakeholder*, perusahaan dapat melakukan pengungkapan secara luas dan transparan, maka diperlukan adanya *Good Corporate Governance (GCG)*. GCG adalah sistem yang mengendalikan serta mengatur perusahaan untuk menciptakan nilai tambah untuk semua pemangku kepentingan. Rancangan ini ditekankan dengan tujuan pentingnya hak pemegang saham untuk memperoleh informasi dengan akurat pada waktunya, serta kewajiban perusahaan untuk melakukan pengungkapan secara transparan terhadap semua informasi kinerja perusahaan, kepemilikan, dan pemangku kepentingan dari perusahaan. Kebutuhan perusahaan akan tata kelola yang beragam pada dasarnya diyakini bahwa perusahaan yang memiliki *corporate governance* yang baik dapat bertahan dari guncangan kondisi makro ekonomi yang tidak stabil, isu penerapan GCG masih menarik perhatian para ekonom dan pelaku bisnis di Indonesia saat ini dalam upaya menciptakan nilai perusahaan yang berkelanjutan (Wibowo, 2010). Terdapat beberapa ukuran dalam *corporate governance* yang dapat dijadikan proksi, yaitu proporsi komisaris independen, ukuran komite audit, kepemilikan manajerial, ukuran dewan komisaris, dan kepemilikan institusi.

Dewan komisaris terdiri dari komisaris independen yang tidak mempunyai hubungan keluarga atau usaha dengan anggota dewan komisaris lain, pengurus perusahaan atau pemegang saham pengendali. (Abeysekera, 2010) Keberadaan komisaris independen penting untuk memastikan bahwa dewan komisaris bertindak independen atas nama investor maupun untuk kepentingan perusahaan (Wibowo dan Probohudono, 2017). Perusahaan perlu memberikan informasi mengenai proporsi komisaris independen, karena perusahaan dengan proporsi komisaris independen yang tinggi dituntut untuk memberikan informasi yang lebih banyak yang menyeimbangkan tingkat risiko reputasi pribadinya. Perusahaan dengan proporsi komisaris independen yang lebih tinggi diharapkan untuk menginformasikan tingkat pengungkapan yang lebih tinggi. Oleh karena itu, pengungkapan cenderung menurunkan biaya agensi (Oliveira, et al., 2011).

Menurut Probohudono et al., (2013) dari penelitian yang dilakukannya terdapat pengaruh yang signifikan antara komisaris independen terhadap pengungkapan risiko. Hal ini didukung juga oleh Wardhana dan Cahyonowati (2013) dalam penelitiannya yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh dewan komisaris independen terhadap pengungkapan risiko perusahaan, banyaknya jumlah dewan komisaris independen akan memengaruhi perusahaan untuk mengungkapkan informasi yang dibutuhkan oleh *stakeholders*. Pada tahun 2017-2018 PT Perdana Gapuraprima Tbk. memiliki jumlah anggota komisaris independennya sebanyak 1 orang dan pada tahun 2019 mengalami peningkatan menjadi 2 orang.

Komite audit adalah komite yang dibentuk oleh dewan komisaris untuk mencapai audit tujuan dalam perusahaan. Menurut Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-29 / PM / 2004, Komite Audit beranggotakan pada PT minimal satu komisaris independen dan lainnya dua anggota dari luar penerbit atau publik perusahaan. Minimal tiga komisaris jumlah anggota komite audit (Syarifurakhman dan Laksito, 2016). Kinerja pengawasan oleh dewan komisaris lebih baik jika didukung dengan baik pemantauan komite audit. Ukuran lebih besar komite audit diharapkan dapat melaksanakan lebih banyak lagi pemantauan pengawasan pada tingkat informasi yang diungkapkan dalam laporan tahunan (Utomo dan Chariri, 2013). Frekuensi pertemuan dapat membantu komite audit untuk mendapatkan informasi tentang kondisi perusahaan dengan lebih intensif, maka dari itu *risk disclosure* diharapkan akan lebih tinggi ketika frekuensi rapat komite audit juga tinggi.

Menurut Saidah (2014) dari penelitian yang dilakukannya, menyatakan bahwa frekuensi komite audit memiliki pengaruh signifikan terhadap pengungkapan risiko. Adanya pengaruh ini dikarenakan komite audit merupakan komite yang dibentuk oleh dewan komisaris untuk memaksimalkan fungsi pengawasan dalam perusahaan, serta penghubung antara pemegang saham dan dewan komisaris dengan pihak manajemen dalam hal pengendalian internal. Frekuensi rapat komite audit pada perusahaan Agung Podomoro Land Tbk. mengalami kenaikan dari tahun 2017 sebanyak 10, tahun 2018 sebanyak 15, dan mengalami penurunan tahun 2019 sebanyak 11.

Kepemilikan manajerial merupakan kepemilikan saham oleh manajemen perusahaan. Dalam hal ini, manajemen bertindak sebagai pengelola kelangsungan bisnis perusahaan dan pemegang saham sekaligus. Mereka bertanggung jawab atas

semua aktivitas bisnis dengan melakukan pengungkapan dalam laporan keuangan perusahaan. Kepemilikan manajerial yang lebih tinggi di suatu perusahaan memerlukan *risk disclosure* yang lebih tinggi terkait tanggung jawab manajemen dan keputusan yang diambilnya (Sulistyaningsih dan Gunawan, 2016).

Saidah (2014) menyatakan bahwa dari hasil penelitian yang dilakukan kepemilikan manajerial tidak memiliki pengaruh terhadap pengungkapan risiko. Sejalan dengan Sulistyaningsih dan Gunawan (2016) kepemilikan manajerial tidak berpengaruh karena masih banyak perusahaan yang tidak memiliki saham manajerial serta kepemilikan saham manajerial yang relatif masih rendah.

Dewan komisaris menurut Komite Nasional Kebijakan *Governance* (2006) merupakan bagian dari organ perusahaan yang bertugas dan bertanggungjawab secara gabungan untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada direksi serta memastikan bahwa perusahaan melaksanakan GCG. Yusuf dan Harjito (2018) mengatakan ukuran dewan komisaris menunjukkan besarnya jumlah anggota yang ada pada dewan. Dewan yang memiliki ukuran besar memiliki kesempatan yang lebih besar untuk mendapatkan direktur yang memiliki kompeten, artinya ukuran dewan berdampak terhadap kualitas keputusan dan kebijakan yang dihasilkan dalam rangka mengefektifkan pencapaian tujuan organisasi. Pada tahun 2017-2018 PT Metropolitan Land Tbk. memiliki jumlah anggota dewan komisaris sebanyak 5 orang dan pada tahun 2019 mengalami penurunan menjadi 4 orang.

Menurut Mubarok dan Rohman (2013) dari hasil penelitiannya ukuran dewan komisaris berpengaruh positif terhadap *corporate risk disclosure*. Sejalan dengan hasil pengujian yang dilakukan Saidah (2014) yang menunjukkan bahwa ukuran dewan komisaris berpengaruh terhadap pengungkapan risiko perusahaan. Adanya pengaruh ukuran dewan komisaris terhadap *corporate risk disclosure* karena peran dewan komisaris yang sangat penting dalam pelaksanaan *good corporate governance*.

Kepemilikan institusi merupakan pemegang saham terbesar sehingga dikatakan sebagai sarana untuk memonitor manajemen (Anggraini, 2011). Kepemilikan institusional mempunyai kewenangan untuk mengendalikan manajemen melalui proses pemantauan yang efektif, sehingga dapat mengurangi tindakan manajemen untuk memanipulasi informasi terkait *risk disclosure*. Menggunakan mekanisme kepemilikan institusional, efektivitas manajemen risiko perusahaan diungkapkan

melalui reaksi pasar terhadap *risk disclosure* dalam laporan keuangan perusahaan (Mubarok dan Rohman, 2013).

Menurut Saidah (2014) dari hasil penelitiannya yang dilakukan di Indonesia menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh terhadap pengungkapan risiko perusahaan. Sedangkan menurut Mubarok dan Rohman (2013) kepemilikan institusional tidak memiliki pengaruh terhadap pengungkapan risiko, hal ini dikarenakan perusahaan dengan struktur kepemilikan terpusat tidak harus mengungkapkan secara lebih informasi risiko, pemegang saham inti dapat secara mudah memperoleh dan mengakses informasi tersebut.

Menurut Muslih dan Mulyaningtyas (2019) dari hasil penelitiannya yang dilakukan di Indonesia menyatakan bahwa secara simultan *corporate governance*, kompetisi dan karakteristik perusahaan berpengaruh signifikan terhadap pengungkapan risiko perusahaan. Sejalan dengan Alkurdi (2019) dengan penelitiannya yang dilakukan di Jordan, atribut CG, dewan komisaris independen, komite audit, dan direktur independen memiliki dampak positif secara statistik terhadap *risk disclosure*.

Dari berbagai macam faktor-faktor *corporate governance* yang dapat memengaruhi risiko perusahaan, maka dalam penelitian ini penulis memberikan fokus pada beberapa indikator. Penelitian ini di fokuskan kepada risiko perusahaan sebagai salah satu pengungkapan terpenting untuk melihat risiko kelangsungan bisnis jangka panjang. Dan indikator yang digunakan dalam mengukur *corporate governance* ini adalah Komisaris, Komite Audit, Kepemilikan Manajerial sebagai alat ukur *corporate governance*. Dengan memperhatikan kebutuhan *stakeholders* yang semakin meningkat akan *pengungkapan risiko*, kontradiksi penelitian sebelumnya dan kebutuhan informasi risiko yang sangat dibutuhkan *stakeholders*, maka penelitian *risk disclosure* di Indonesia perlu dikembangkan lebih lanjut. Pemilihan objek selama periode 2017-2019 memiliki tujuan mengetahui *risk disclosure* yang dibuat perusahaan dengan beberapa fenomena yang didapat, dan tahun tersebut dipilih karena menggambarkan profil perusahaan terkini. Dalam penelitian ini menguji kembali *corporate governance* (proposisi dewan komisaris independen, frekuensi pertemuan komite audit, dan kepemilikan manajerial, ukuran dewan komisaris, kepemilikan institusional) yang memengaruhi *risk disclosure*. Dan berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti akan melakukan penelitian dengan mengangkat judul **“ANALISIS PENGARUH CORPORATE**

GOVERNANCE TERHADAP PENGUNGKAPAN RISIKO PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2017-2019)’

1.3 Perumusan Masalah

Perusahaan sub sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu perusahaan yang banyak diminati oleh investor untuk memanamkan modalnya atau berinvestasi pada sektor tersebut. Harga tanah dan bangunan semakin naik seiring berjalannya waktu karena jumlah penambahan lahan properti relatif tetap dengan permintaan pasar yang makin meningkat seiring bertambahnya populasi. Pengungkapan risiko perusahaan merupakan gambaran dari *corporate governance* perusahaan yang baik. Pengungkapan risiko perusahaan dapat mendukung keputusan investor dalam berinvestasi. Risiko perusahaan merupakan salah satu pengungkapan yang penting untuk melihat risiko keberlangsungan bisnis jangka panjang. Oleh karena itu penulis ingin mengetahui bagaimana *corporate governance* dapat memengaruhi *corporate risk disclosure* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2019.

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka dapat dibuat pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi komisaris independen, komite audit, kepemilikan manajerial, dewan komisaris, kepemilikan institusional dan *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
2. Apakah *corporate governance* berpengaruh terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
3. Apakah komisaris independen berpengaruh terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
4. Apakah komite audit berpengaruh terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?

5. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
6. Apakah dewan komisaris berpengaruh terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?
7. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019?

1.4 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kondisi komisaris independen, komite audit, kepemilikan manajerial, dewan komisaris, kepemilikan institusional dan *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019
2. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *corporate governance* terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
3. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh komisaris independen terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
4. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh komite audit terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
5. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh kepemilikan manajerial terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
6. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh dewan komisaris terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
7. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh kepemilikan institusional terhadap *corporate risk disclosure* pada perusahaan-perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya dan melengkapi keilmuan di bidang pendidikan khususnya yang berkaitan dengan *corporate governance* dan pengungkapan risiko serta mengenai investasi. Beberapa temuan yang terungkap dalam penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai rujukan bagi penelitian selanjutnya untuk merumuskan masalah baru dalam penelitiannya.

1.5.2 Manfaat Praktis

a. Bagi perusahaan

Penelitian ini dapat dijadikan rujukan dan acuan dalam pengambilan keputusan manajemen.

b. Bagi investor

Memberikan informasi kepada investor maupun kreditor untuk pengambilan keputusan investasi dan kredit kepada perusahaan yang memiliki pelaporan risiko.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Penelitian yang berjudul “ANALISIS PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* TERHADAP PENGUNGKAPAN RISIKO PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2017-2019)” dibuat dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

1) BAB I: PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

2) BAB II: TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN

Berisi mengenai landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.

3) BAB III: METODE PENELITIAN

Berisi mengenai karakteristik penelitian, variabel penelitian, variabel operasional, skala pengukuran, tahapan penelitian, populasi dan sampel, pengumpulan data, uji validitas dan reliabilitas, juga teknik analisis data.

4) BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi hasil dan pembahasan mengenai karakteristik responden dilihat dari berbagai aspek, membahas dan menjawab rumusan masalah serta hasil perhitungan analisis data yang telah dilakukan.

5) BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi mengenai kesimpulan hasil analisis dan saran praktis maupun teoritis.