

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian di negara berkembang seperti Nigeria, Indonesia, Filipina, Saudi Arabia dan Meksiko telah mendukung dunia melalui periode *financial* yang sulit di tahun-tahun terakhir dengan perkembangan yang kuat dalam bidang konstruksi, *real estate* dan sektor teknologi (Lamudi, 2014:4). Industri properti di Indonesia pada saat ini dapat dikategorikan berada pada fase ekspansi dimana harapan berada di atas siklus normalnya fase ini membuat penjualan apartemen mewah dan penyewaan tempat di pusat perbelanjaan meningkat tajam (Kodrat dan Herdinata, 2009:55). Masalah sektor properti dan *real estate* diatas menjadi isu penting dan menarik bagi pelaku usaha di Indonesia sebab sektor properti dan real estate menjadi sektor terpenting di suatu negara. Sektor properti dan *real estate* mengalami pasang surut yang menyebabkan sektor properti dan *real estate* tidak mudah untuk diprediksi. Sektor properti dan real estate membutuhkan banyak modal operasinya sehingga sektor properti dan *real estate* menarik untuk diteliti, mengenai apakah perusahaan di sektor properti dan *real estate* mengalami kesulitan keuangan atau tidak.

Krisis keuangan tahun 1998 menimbulkan dampak negatif di Indonesia, salah satunya adalah masalah keagenan. Masalah keagenan menunjukkan pemisahan dan kontrol masalah struktur

keuangan campuran (Jensen dan Meckling, 1976). Masalah keagenan antara pemegang saham dan manajer muncul ketika manajer tidak memiliki saham mayoritas perusahaan. Hal tersebut didukung oleh Jensen dan Meckling (1976) yang menyatakan bahwa masalah keagenan akan timbul jika pihak manajemen atau *agent* perusahaan tidak atau kurang memiliki saham biasa perusahaan tersebut. Pemegang saham menginginkan manajer bekerja dengan tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham, sebaliknya manajer tidak bertindak memaksimalkan kemakmuran pemegang saham namun memaksimalkan kemakmuran mereka sendiri, hal serupa juga terjadi antara pemegang saham dan kreditor (Kodrat dan Herdinata, 2009:14). Kedua tindakan tersebut akan meningkatkan risiko *financial* perusahaan dan mengakibatkan perusahaan mengalami kondisi *financial distress* apabila perusahaan tidak mampu membayar hutang, laba bersih dan modal kerja negatif selama satu tahun (Kodrat dan Herdinata, 2009:15).

Penerapan prinsip-prinsip *good corporate governance* (GCG) akan mencegah berbagai bentuk *overstated*, ketidakjujuran dalam *financial disclosure* yang merugikan *stakeholder* (Sedarmayanti, 2007:59). Sehingga dapat diartikan bahwa penerapan *good corporate governance* dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan meningkatkan kinerja keuangan sehingga dapat mengurangi risiko yang mungkin dilakukan oleh dewan untuk menguntungkan diri sendiri dan *corporate governance* dapat meningkatkan kepercayaan investor. Namun *corporate governance* yang buruk

dapat mengakibatkan perusahaan dalam kondisi *financial distress*. Forum *Corporate Governance* Indonesia (FCGI) Gideon (2005; dalam Rahmawati, 2012:169) menyatakan *corporate governance* sebagai seperangkat peraturan yang menetapkan hubungan antara *principal* dan *agent* berhubungan dengan hak dan kewajiban mereka atau dengan kata lain sistem yang mengarahkan dan mengendalikan perusahaan. Sehubungan dengan hal tersebut diperlukannya mekanisme. Terdapat empat mekanisme dalam *corporate governance* yang bertujuan mengurangi konflik keagenan yaitu komite audit, dewan komisaris, kepemilikan institusional dan kepemilikan manajerial (Rahmawati, 2012:176).

Komite audit memiliki peran yang sangat penting dan strategis dalam kredibilitas penyusunan laporan keuangan seperti menjaga terciptanya sistem pengawasan perusahaan yang memadai serta dilaksanakannya *good corporate governance* (Rahmawati, 2012:176). Kompetensi yang dimiliki komite audit dalam memonitoring perusahaan akan membantu *principal* dalam meningkatkan kinerja perusahaan sehingga mengurangi kemungkinan perusahaan mengalami kondisi *financial distress*. Penelitian terdahulu yang meneliti mengenai pengaruh komite audit terhadap *financial distress* adalah Treskawati (2014) dan Nuresa dan Hadiprajitno (2013). Treskawati (2014) menyatakan bahwa komite audit tidak berpengaruh terhadap *financial distress* sedangkan penelitian Nuresa dan Hadiprajitno (2013) yang menyatakan bahwa komite audit berpengaruh terhadap *financial distress*.

Dewan komisaris berperan penting dalam perusahaan terutama dalam pelaksanaan *good corporate governance*. Menurut FCGI (2005) dewan komisaris merupakan suatu mekanisme mengawasi dan mekanisme untuk memberikan petunjuk dan arahan pada pengelola perusahaan. Komposisi dewan komisaris berhubungan dengan kandungan informasi laba (Rahmawati, 2012:176). Dewan komisaris sebagai *principal* diwajibkan bertanggungjawab dalam melaksanakan pengawasan terhadap manajemen, terutama dibidang informasi keuangan perusahaan. Menurut Deviacita dan Achmad (2012) menyatakan bahwa dewan komisaris tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, namun menurut Wardhani (2006) menyatakan bahwa dewan komisaris berpengaruh terhadap *financial distress*

Keberadaan komisaris independen telah diatur Bursa Efek Jakarta melalui peraturan BEJ tanggal 1 Juli 2001 melalui peraturan bahwa perusahaan yang terdaftar di bursa harus mempunyai komisaris independen yang sama dengan jumlah saham yang dimiliki pemegang saham yang minoritas. Komisaris independen bukanlah seorang yang berhubungan secara langsung dengan pemegang saham mayoritas dari perusahaan sehingga komisaris dituntut independen baik bagi *principal* maupun *agent* sehingga komisaris independen diharapkan bertindak demi keuntungan perusahaan. Penelitian terdahulu yang meneliti mengenai pengaruh komisaris independen terhadap *financial distress* adalah Deviacita dan Achmad (2012) dan Putri dan Merkusiwati (2014). Menurut Deviacita dan Achmad

(2012) dan Putri dan Merkusiwati (2014) menyatakan bahwa komisaris independen tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Masalah keagenan dapat dipengaruhi oleh kepemilikan manajerial. Kepemilikan manajerial merupakan kepemilikan saham oleh direksi dan komisaris perusahaan dimana pemilik saham atas perusahaan tersebut bertindak sebagai pemegang saham (Rahmawati, 2012:171). Teori keagenan menyarankan adanya mekanisme insentif untuk mendorong manajemen bertindak sesuai dengan kepentingan *stakeholders* dengan adanya kepemilikan saham oleh pihak manajemen diharapkan membuat kinerja perusahaan akan semakin baik sehingga perusahaan mampu meminimalisir perusahaan berkondisi *financial distress*. Penelitian terdahulu yang meneliti mengenai pengaruh kepemilikan manajerial terhadap *financial distress* adalah Bodroastuti (2009) dan Deviacita dan Achmad (2012). Menurut Bodroastuti (2009) yang menyatakan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap *financial distress*. Namun hal tersebut berbeda dengan penelitian Deviacita dan Achmad (2012) yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap *financial distress*. Kepemilikan manajerial dapat meningkatkan dorongan untuk tidak melakukan pengelapan sumber daya perusahaan. Hal tersebut menunjukkan kepemilikan manajerial berpengaruh negatif signifikan terhadap kondisi *financial distress*.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka rumusan masalah adalah :

- 1) Apakah komite audit berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti dan *real estate*?
- 2) Apakah dewan komisaris berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti dan *real estate*?
- 3) Apakah komisaris independen berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti dan *real estate*?
- 4) Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti dan *real estate*?

1.3 Tujuan

Dari rumusan masalah yang sudah dibahas di atas didapat tujuan sebagai berikut:

- 1) Untuk menemukan bukti empiris dan menganalisis *corporate governance* yang terdiri dari komite audit berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti dan *real estate*.
- 2) Untuk menemukan bukti empiris dan menganalisis *corporate governance* yang terdiri dari dewan komisaris berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti dan *real estate*.
- 3) Untuk menemukan bukti empiris dan menganalisis *corporate governance* yang terdiri dari komisaris independen berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti dan *real estate*.
- 4) Untuk menemukan bukti empiris dan menganalisis *corporate governance* yang terdiri dari manajerial berpengaruh terhadap *financial distress* perusahaan properti dan *real estate*.

1.4 Manfaat

Manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah:

1.4.1 Manfaat akademik:

Penelitian ini ingin membuktikan teori keagenan secara empiris melalui mekanisme *corporate governance* terhadap *financial distress* pada perusahaan properti dan real estate.

1.4.2 Manfaat praktik:

Penelitian ini dapat dijadikan salah satu dasar pertimbangan manajemen untuk dijadikan bahan masukan untuk kemajuan perusahaan dan pertimbangan dalam memutuskan investasi.

1.5 Sistematika Penulisan

Penelitian ini akan dibahas dalam lima bab dengan susunan sebagai berikut:

BAB 1 : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai penelitian terdahulu, landasan teori, pengembangan hipotesis, dan model analisis.

BAB 3 : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai desain penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional, dan pengukuran variabel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data,

populasi, sampel, dan teknik pengambilan sampel, serta teknik analisis data.

BAB 4 : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan diuraikan karakteristik objek penelitian, deskripsi data, analisis data, pembahasan hasil penelitian.

BAB 5 : SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai simpulan penelitian, keterbatasan penelitian, dan saran-saran bagi peneliti berikutnya.