

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995 tentang Tata Laksana Pendaftaran Dalam Pembinaan Badan Usaha dan Jasa Profesional di Bidang Pembangunan Perumahan dan Permukiman, properti adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Sedangkan Perusahaan *Real Estate* dalam Permendagri No. 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan adalah suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan dan pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri termasuk industri pariwisata, yang merupakan suatu lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana umum yang diperlukan. Menurut perkembangannya usaha tersebut dapat meliputi selain penyediaan tanahnya, juga bangunan-bangunan yang diperlukan oleh para pengusaha industri yang bersangkutan. Selain itu menurut Permendagri No. 3 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah untuk Keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan, perusahaan *real estate* / properti yang selanjutnya disebut Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum yang berusaha dalam bidang Pembangunan Perumahan di atas areal tanah yang merupakan suatu lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuni lingkungan permukiman. ([www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id))

Properti dan *real estate* khususnya perumahan adalah salah satu kebutuhan dasar (primer) manusia yaitu kebutuhan papan, disamping kebutuhan akan sandang dan pangan. Perkembangan industri properti dan *real estate* di Indonesia merupakan salah satu yang paling baik. Hal ini terbukti ketika terjadi krisis ekonomi yang terjadi pada tahun 2008, perusahaan properti & *real estate*

cenderung tidak terpengaruh dengan adanya krisis tersebut. Begitu pula saat terjadi krisis ekonomi di belahan benua Eropa dan Amerika tidak berimbas pada perkembangan bisnis properti di Indonesia. Tingginya *demand* atau permintaan atas ketersediaan bangunan masih jauh lebih banyak dibanding *supply* atau penawaran yang disediakan oleh perusahaan properti maupun pengembang properti pesaing. ([www.kompas.com](http://www.kompas.com)).

Berdasarkan data yang didapat pada tahun 2014, kinerja indeks saham properti mengalami peningkatan. Secara umum kenaikan laba di sektor properti dan *real and building construction* di BEI mencapai 57,5 persen. Angka peningkatan itu lebih tinggi dibandingkan dari industri *chemical*, perdagangan, jasa, dan investasi sebesar 33,9 persen dan 23,54 persen. ([www.housing-estate.com](http://www.housing-estate.com)). Menurut analisis, harga saham perusahaan properti dan *real estate* naik secara teknikal, adanya momentum setelah pemilu juga menjadi awal baru pertumbuhan pasar properti. Melonjaknya sektor properti dan *real estate* ditopang oleh subsektor konstruksi yang saat ini naik terutama perusahaan yang berstatus Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Hal ini terkait dengan rencana realisasi program – program konstruksi oleh pemerintahan baru Presiden Joko Widodo dan Jusuf Kalla. ([www.vibiznews.com](http://www.vibiznews.com)).

Alasan penggunaan perusahaan yang bergerak di sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian karena bisnis yang bergerak pada sektor tersebut merupakan bisnis yang cukup menjanjikan saat ini. Meskipun perekonomian Indonesia sedang terjadi perlambatan, namun perusahaan di sektor tersebut masih dapat bertahan dan terus memproduksi. Hal ini disebabkan oleh tingginya *demand* atau permintaan atas ketersediaan bangunan masih jauh lebih banyak dibanding *supply* atau penawaran yang disediakan oleh perusahaan *property* maupun pengembang properti pesaing.

## 1.2 Latar Belakang

Laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus

kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam pembuatan keputusan ekonomi. Laporan keuangan juga menunjukkan hasil pertanggungjawaban manajemen atas penggunaan sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. Penyajian laporan keuangan yang wajar mensyaratkan penyajian secara jujur dampak dari transaksi, peristiwa dan kondisi lain dalam suatu entitas. Dengan demikian, laporan keuangan harus menyajikan informasi yang berintegritas tinggi. (PSAK no 1, 2014)

Integritas laporan keuangan adalah laporan keuangan yang menampilkan kondisi suatu perusahaan yang sebenarnya, tanpa ada yang ditutup-tutupi atau disembunyikan. Laporan keuangan yang baik dan berintegritas harus memenuhi karakteristik kualitatif laporan keuangan (Hardiningsih, 2010). Karakteristik kualitatif yang harus dimiliki laporan keuangan adalah dapat dipahami, relevan, keandalan, dan dapat diperbandingkan (PSAK No.1, 2014).

“Informasi akuntansi yang mudah dipahami akan memberikan kemudahannya segera kepada pengguna, sedangkan informasi akuntansi dikatakan relevan apabila dapat mempengaruhi keputusan ekonomi pengguna dengan membantu mereka mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini, atau masa depan, menegaskan, atau mengoreksi, hasil evaluasi pengguna di masa yang lalu. Kemudian informasi itu adalah andal (*reliable*) jika bebas dari pengertian yang menyesatkan, kesalahan material, dan dapat diandalkan penggunaannya sebagai penyajian yang jujur (*faithful representation*) dari yang seharusnya disajikan atau yang secara wajar diharapkan dapat disajikan. Sedangkan karakteristik kualitatif dapat diperbandingkan adalah bahwa pengguna harus mendapat informasi tentang kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan dan perubahan kebijakan serta pengaruh perubahan tersebut (PSAK No. 1, 2014).”

Dalam penelitian ini, pengukuran integritas laporan keuangan diproksikan dengan menggunakan konservatisme. Perusahaan yang mengalami kegagalan, cenderung melakukan manipulasi data akuntansi dengan menerapkan praktik yang tidak konservatif (Smith dkk, 2011). Interpretasi umum dari konservatisme akuntansi didefinisikan oleh Saksakotama (2014), yaitu “tingkat kehati-hatian dalam pelaksanaan penilaian yang diperlukan dalam membuat perkiraan yang diperlukan dalam kondisi ketidakpastian, sehingga

aset atau pendapatan tidak *oversatated* dan kewajiban atau beban tidak *understated*.”

Pada tahun 2009, perusahaan BUMN yaitu Waskita Karya melakukan kelebihan pencatatan (*overstate*) laba bersih pada laporan keuangan 2004-2008 sekitar Rp 400 miliar. Kelebihan pencatatan ini berasal dari proyek-proyek tahun jamak. Laba yang seharusnya masuk pembukuan tahun depan dicatat sebagai laba tahun lalu. Terbongkarnya kasus ini bermula saat pemeriksaan kembali neraca dalam rangka penerbitan saham perdana. Direktur Utama baru, yaitu M.Choliq yang sebelumnya menjabat Direktur Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, menemukan pencatatan yang tidak sesuai. Sekretaris Kementerian BUMN Said Didu mengatakan kasus ini disebabkan adanya kedekatan Direksi dengan Kantor Akuntan Publik yang mengaudit perusahaan. ([www.bisnis.tempo.co](http://www.bisnis.tempo.co))

Selain itu kasus yang terjadi pada September 2013, PT Bakrieland Development tidak mengungkapkan kewajiban jangka panjang yang sebenarnya dalam laporan keuangan. PT Bakrieland Development memiliki hutang obligasi sebesar US\$155 juta atau sekitar Rp 1,78 triliun kepada *Bank of New York* dan tidak dapat membayarnya pada saat jatuh tempo. Kemudian, pihak *Bank of New York* mengajukan PKPU (Penundaan Permohonan Pembayaran Hutang) terhadap PT Bakrieland Development. Para pemegang obligasi mengatakan bahwa pihak perusahaan menolak mengembalikan pinjaman dana padahal telah menjual aset-aset terbaiknya dan menggunakannya untuk tujuan-tujuan yang tidak dilaporkan. ([www.bisnis.liputan6.com](http://www.bisnis.liputan6.com))

PT Bakrieland Development akhirnya didesak oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) agar segera memberikan laporan terbuka kepada publik, karena sebagai perusahaan terbuka seharusnya PT Bakrieland Development harus mengungkapkan semua informasi tentang perusahaan. Seperti yang diungkapkan oleh Nurhida selaku Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal bahwa bagi perusahaan terbuka, setiap kejadian penting yang bisa memberi pengaruh kepada publik, harus diungkapkan ke publik. Semua yang berkaitan

dengan keterbukaan informasi akan berdampak pada pasar ([www.bisnis.liputan6.com](http://www.bisnis.liputan6.com)).

Dari fenomena diatas dapat dilihat bahwa PT Waskita Karya dan PT Bakrieland Development menimbulkan ketidakpercayaan dari pengguna laporan keuangan dan mempertanyakan integritas laporan keuangan yang disajikan. PT Waskita Karya tidak menyajikan laba perusahaan yang sebenarnya dan PT Bakrieland Development tidak secara terbuka mengungkapkan kejadian yang ada di dalam perusahaan. Integritas laporan keuangan adalah laporan keuangan yang menampilkan kondisi suatu perusahaan yang sebenarnya, tanpa ada yang ditutup-tutupi atau disembunyikan (Hardiningsih, 2010).

Selain itu, pada kasus yang terjadi pada PT Waskita Karya terdapat kelebihan pencatatan (*overstate*) laba pada tahun 2004-2008. Kasus ini diketahui setelah adanya pergantian direksi dan pemeriksaan kembali neraca terkait dengan penawaran saham perdana yang akan dilakukan oleh perusahaan. Dari fenomena tersebut, masih perlu dipertanyakan mengenai pengawasan terhadap pelaporan keuangannya. Agar dapat tercapai laporan keuangan yang berintegritas diperlukan adanya pengawasan, biasanya dilakukan oleh Komisaris Independen dan Komite Audit. Salah satu fungsi Komisaris Independen adalah melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar dan memberi saran kepada Direksi (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik). Kemudian salah satu fungsi dari Komite Audit adalah untuk melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan kepada publik serta memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam penunjukan akuntan publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan *fee* (Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-643/BL/2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit).

Berdasarkan dengan peraturan diatas, seharusnya peran Komisaris Independen dan Komite Audit dapat dimaksimalkan dalam melakukan

pengawasan. Pada tahun 2009 diketahui bahwa jumlah Komisaris Independen sudah memenuhi persyaratan dari OJK yaitu 30% dari jumlah seluruh Dewan Komisaris dan jumlah Komite Audit sebanyak 3 orang. Anggota Komisaris Independen ini sudah menjabat sejak tahun 2007 dan Komite Audit menjabat sejak tahun 2004 ([www.waskita.co.id](http://www.waskita.co.id)). Namun, kelebihan pencatatan (*overstate*) yang terjadi sejak tahun 2004-2008 tidak dapat terungkap.

Pada kasus yang terjadi pada PT Bakrieland Development, perusahaan tersebut diketahui sedang mengalami kesulitan keuangan dimana perusahaan tidak dapat melunasi hutang obligasi yang telah jatuh tempo dan tidak mengungkapkannya kepada publik. Seharusnya dengan menggunakan dana dari eksternal perusahaan, manajemen harus lebih berhati-hati dalam menggunakan dana tersebut. Apabila manajemen tidak dapat menjalankan dengan baik dalam pembayaran eksternal tersebut, maka akan menimbulkan suatu permasalahan bagi perusahaan yang mengakibatkan kondisi kesulitan keuangan (*financial distress*) bagi perusahaan (Fathurahmi, 2015). *Financial distress* adalah suatu bentuk tingkat kesulitan keuangan yang dihadapi oleh perusahaan yang timbul dari penggunaan dana eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan (Fathurahmi, 2015). Seperti yang diungkapkan oleh Smith dkk dalam Saksakotama (2014), apabila perusahaan yang mengalami kegagalan, cenderung melakukan manipulasi data akuntansi dengan menerapkan praktik yang tidak konservatif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Nicolin dan Sabeni (2013), komisaris independen dan komite audit berpengaruh positif terhadap integritas laporan keuangan. Hal ini sesuai dengan Keputusan Menteri BUMN No. KEP-117/M-MBU/2002 tentang Penerapan Praktek *Good Corporate Governance* pada Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang menyatakan bahwa Komisaris/Dewan Pengawas harus membentuk Komite Audit yang bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Komisaris/Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugasnya. Komite Audit bertugas untuk memastikan efektifitas sistem pengendalian intern dan efektifitas pelaksanaan tugas eksternal auditor dan internal auditor. Dengan adanya komisaris independen dan komite audit

dapat meningkatkan integritas laporan keuangan karena di dalam perusahaan memiliki badan yang dapat memonitoring secara langsung dan melindungi hak pihak-pihak di luar manajemen perusahaan. Namun penelitian yang dilakukan oleh Wulandari dan Budiarta (2014) dan Hardiningsih (2010) tidak sejalan dengan yang telah diungkapkan sebelumnya. Penelitian ini membuktikan bahwa komite audit dan komisaris independen tidak memiliki pengaruh terhadap integritas laporan keuangan.

Untuk variabel *financial distress*, penelitian yang dilakukan oleh Fathurahmi (2014) menyatakan bahwa *financial distress* berpengaruh negatif terhadap konservatisme. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Pramudita (2012) menyatakan bahwa *financial distress* berpengaruh secara positif terhadap konservatisme.

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang telah disebutkan diatas, terdapat inkonsistensi penelitian pada beberapa variabel, sehingga penelitian ini masih relevan untuk diteliti kembali. Oleh karena itu, penulis mengangkat judul “**Pengaruh Komisaris Independen, Komite Audit, dan *Financial Distress* terhadap Integritas Laporan Keuangan Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2005-2014**”.

### **1.3 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, laporan keuangan harus disajikan secara wajar dan memiliki integritas yang tinggi. Karena laporan keuangan menunjukkan hasil pertanggungjawaban manajemen atas penggunaan sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. Laporan keuangan yang berintegritas adalah laporan keuangan yang disajikan secara jujur dan menunjukkan keadaan perusahaan yang sebenarnya tanpa ada yang disembunyikan. Hal ini sesuai dengan salah satu karakteristik laporan keuangan menurut PSAK No. 1 (2014) yaitu keandalan.

Laporan keuangan yang andal harus bebas dari pengertian yang menyesatkan dan dapat diandalkan oleh penggunanya sebagai penyajian yang jujur dan wajar diharapkan dapat disajikan. Terdapat beberapa faktor yang

menyebabkan laporan keuangan tidak disajikan dengan integritas yang tinggi. Berdasarkan penelitian terdahulu, penulis ingin mengkaji pengaruh komisaris independen, komite audit dan *financial distress*.

#### **1.4 Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana komisaris independen, komite audit, *financial distress* dan integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014?
2. Apakah komisaris independen, komite audit, *financial distress* secara simultan berpengaruh terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selapema periode 2005-2014?
3. Apakah komisaris independen berpengaruh secara parsial terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014?
4. Apakah komite audit berpengaruh secara parsial terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014?
5. Apakah *financial distress* berpengaruh secara parsial terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014?

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menganalisis komisaris independen, komite audit, *financial distress* dan integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014.
2. Menganalisis pengaruh secara simultan komisaris independen, komite audit, dan *financial distress* terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014.

3. Menganalisis pengaruh secara parsial komisaris independen terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014.
4. Menganalisis pengaruh secara parsial komite audit terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014.
5. Menganalisis pengaruh secara parsial *financial distress* terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2005-2014.

## **1.6 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1.6.1 Aspek Teoritis**

Kegunaan teoritis yang ingin dicapai dalam penelitian ini, antara lain :

1. Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan mengenai pengaruh komisaris independen, *financial distress* terhadap integritas laporan keuangan yang didapatkan selama masa kuliah serta dapat dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya.
2. Bagi penelitian selanjutnya, penelitian ini dapat dijadikan sarana pengembangan serta menjadi acuan untuk penelitian yang berkaitan dengan pengaruh komisaris independen, komite audit, *financial distress* terhadap integritas laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### **1.6.2 Aspek Praktis**

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

1. Bagi manajemen perusahaan agar memaksimalkan keberadaan komite audit yang berasal dari komisaris independen dan keberadaan komisaris independen dari seluruh dewan komisaris agar kinerja komite audit dan komisaris independen semakin baik.

## 2. Bagi investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumber informasi dan pertimbangan bagi investor berkaitan dengan integritas laporan keuangan sebagai dasar pengambilan keputusan.

### **1.7 Ruang Lingkup Penelitian**

#### **1.7.1 Variabel Penelitian**

Penelitian ini menggunakan satu variabel terikat (variabel dependen) dan tiga variabel bebas (variabel independen). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah integritas laporan keuangan. Variabel independen dalam penelitian ini adalah komisaris independen, komite audit, dan *financial distress*.

#### **1.7.2 Lokasi dan Objek Penelitian**

Lokasi penelitian yang dipilih adalah sektor *property* dan *real estate* dan objek penelitian yang digunakan adalah laporan keuangan yang telah diaudit selama periode tahun 2005-2014 pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data penelitian ini diambil dari *website* resmi Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) tahun 2005-2014.

#### **1.7.3 Waktu dan Periode Penelitian**

Periode penelitian ini menggunakan perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2005-2014.

### **1.8 Sistematika Penulisan Tugas Akhir**

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab. Secara garis besar sistematika yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

## **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini memberikan penjelasan mengenai gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian yang berisi fenomena penelitian serta argumentasi teoritis atas pemilihan topik sesuai dengan latar belakang penelitian, perumusan masalah yang didasarkan pada latar belakang penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian yang menjelaskan hasil yang diinginkan dari penelitian ini, dan kegunaan penelitian yang dijelaskan dengan

dua aspek yaitu teoritis dan praktis, ruang lingkup penelitian, serta sistematika penulisan secara garis besar.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan tinjauan pustaka penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis 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 yang dilakukan pada penelitian ini.

## **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 terakhir ini berisi kesimpulan dan hasil keseluruhan penelitian yang telah dilakukan, dan saran yang diberikan.

Halaman ini sengaja dikosongkan