

BAB I

PENDAHULUAN

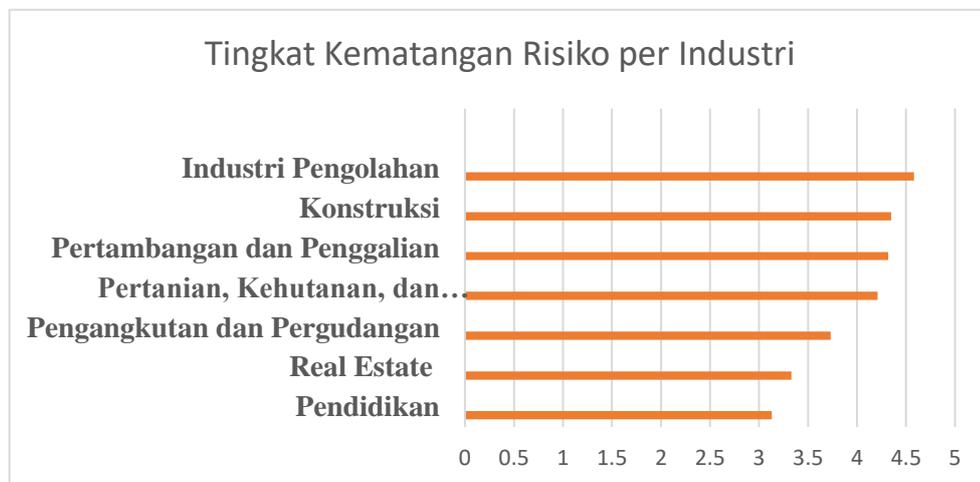
1.1 Gambaran Objek Penelitian

Properti dan real estate merupakan salah satu sektor yang terdapat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) dan merupakan salah satu sektor yang berperan penting dalam hal yang pertumbuhan ekonomi suatu negara. Peran pertumbuhan ekonomi menjadi sangat penting karena pertumbuhan ekonomi yang baik di suatu negara bersamaan dengan pembangunan ekonomi juga. Untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, Indonesia dapat meningkatkan pembangunan infrastruktur. Oleh sebab itu, sektor ini juga dinilai menjadi tolak ukur pertumbuhan ekonomi negara.

Properti dan *real estate* sebenarnya merupakan dua hal yang berbeda, *real estate* biasanya terdiri dari rumah, pasar, gedung, dan segala bangunan fisik lainnya yang berada di atas tanah tersebut, sedangkan properti merupakan benda berupa tanah, bangunan dan sarana prasarana yang tidak dapat dipisahkan dari tanah atau bangunan tersebut (Harjono, 2016:6-8). Disaat pandemi seperti ini sebagian besar harga real estate turun drastis, termasuk rumah, apartemen, dan kendaraan. Hal ini disebabkan karena permintaan perumahan telah turun karena kehati-hatian publik tentang pengeluaran meningkat di tengah pandemi. Namun, sebagian besar masyarakat Indonesia masih membutuhkan properti sebagai kebutuhan primer mereka.

Pengertian properti menurut surat Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BK4PN/1995, properti ialah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik serta pembangunan. Sedangkan real estate menurut PMDN NOMOR 5 TAHUN 1974 real estate dalam melaksanakan kebijaksanaan mengenai penyediaan dan pemberian tanah menurut peraturan ini yang dimaksudkan dengan "*Industrial Estate*" artinya suatu perusahaan yang bergerak pada bidang penyediaan, pengadaan serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata, yang artinya suatu lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana umum yang diperlukan.

Sama halnya dengan perusahaan-perusahaan lain, dalam menjalankan kegiatan bisnisnya properti dan real estate tak jauh dan tak bisa menghindari risiko-risiko yang ada. Hal ini akan berdampak pada kualitas manajemen dan operasional yang tertuang di laporan keuangan tahunan. Dimana laporan keuangan tahunan ini disajikan kepada para pengambil keputusan seperti investor dan kreditur. Transparansi laporan tahunan ini sangat penting bagi semua perusahaan di Indonesia, termasuk perusahaan *properti dan real estate*.



Gambar 1.1.1
Kematangan Manajemen Risiko per Industri Tahun 2017

Sumber: CRMS (2017)

Rata-rata kematangan Manajemen Risiko dapat diukur dengan skala kematangan berikut. 1: Belum/Tidak ada implementasi Manajemen Risiko 2: Sangat Lemah 3: Lemah 4: Menengah 5: Baik 6: Optimal

Berdasarkan Gambar 1.1.1 menunjukkan bahwa sektor real estate memiliki tingkat kematangan manajemen risiko sebesar 3.33 dalam pelaksanaan manajemen risikonya. Alasan penulis memilih sektor properti dan real estate karena perusahaan ini memiliki tingkat risiko yang bisa dibidang tinggi dan maturitas manajemen risiko pada perusahaan properti dan real estate masih tergolong rendah dibandingkan dengan keuangan dan konstruksi. Risiko-risiko tersebut dapat dikurangi dengan melakukan penerapan pengungkapan manajemen risiko yang bisa disebut juga dengan *Enterprise Risk Management*.

1.2 Latar Belakang Penelitian

Dalam kehidupan sehari-hari kita tidak pernah lepas dari banyak peristiwa yang menimbulkan ketidakpastian. Sama halnya dengan pada perusahaan, ketidakpastian yang memicu dampak positif dan negatif. Ketidakpastian yang mempengaruhi keberhasilan perusahaan untuk mencapai tujuan yang bersifat negatif biasanya disebut dengan risiko. Salah satu tujuan dari *Enterprise Risk Management* adalah untuk menciptakan nilai perusahaan. Tanpa manajemen perusahaan yang baik, para pelaku bisnis akan kesulitan mengenali atau mengetahui hal-hal buruk apa yang akan terjadi. Tentu saja, konsekuensi terbesar dari tidak mengelola risiko adalah ketika sebuah organisasi menghadapi masalah yang mengancam, ia tidak siap untuk mengatasinya, dan membuat laporan yang tidak transparansi.

Menurut Nurmala Sari Eka (2018) laporan tahunan pada umumnya merupakan sumber informasi sebagai dasar bagi investor untuk mempertimbangkan keputusan investasi mereka di pasar modal dan sebagai sarana untuk meminta pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. Tujuan utama pelaporan biasanya untuk menyediakan informasi yang diperlukan untuk pengambilan keputusan oleh para pemangku kepentingan. Pengungkapan *Enterprise Risk Management* bisa membantu pihak perusahaan untuk memberitahukan pada pihak eksternal perusahaan terkait profil risiko perusahaan serta juga sekaligus berfungsi menjadi pertanda asal komitmen perusahaan terhadap manajemen risiko (Devi et al., 2017)

Risiko sebenarnya bukan hal yang baru pada dunia bisnis. Semua perusahaan dihadapkan dengan peristiwa yang pastinya akan menyebabkan risiko. Adanya risiko di semua aktivitas bisnis membuat perusahaan dapat mengelola risiko secara efektif, karena pada dasarnya semua perusahaan umumnya mengambil berbagai langkah. Tindakan dalam menanggapi risiko ini mungkin terlihat seperti mengambil keputusan bisnis, tetapi lebih dari itu, tindakan tersebut mencerminkan bagaimana perusahaan mengelola adanya risiko. Hal tersebut dilakukan untuk mengurangi kerugian bagi para investor

dan perusahaan itu sendiri. Banyaknya informasi risiko yang tidak diungkapkan mengakibatkan kurangnya kepercayaan publik serta investor terhadap perusahaan.

Kurangnya kepercayaan publik akibat *fraud* pada laporan keuangan memberikan tekanan kepada manajemen untuk meningkatkan akuntabilitas Sitompul (2022). Penerapan manajemen risiko di perusahaan sangat berkaitan erat dengan *Good Corporate Governance*, yang menuntut prinsip transparansi, dapat dipahami, dan relevan. Saat semakin banyak indikator yang mengungkapkan laporan keuangan akan mempengaruhi nilai perusahaan. *Pengungkapan Enterprise Risk Management* adalah informasi manajemen risiko yang dilakukan oleh perusahaan yang mengungkapkan dampaknya terhadap masa depan perusahaan. (Devi et al., 2017).

Fenomena penelitian yang pertama di sektor Properti, Real Estate & Building Construction adalah proyek Meikarta pada tahun 2018. Salah satu proyek milik Lippo Group Cikarang. Bermula dari 100 konsumen apartemen itu telah mengirimkan surat terbuka kepada Presiden Joko Widodo dan Dewan Perwakilan Rakyat, surat itu berisi permintaan bantuan untuk menuntut hak konsumen yang dilanggar oleh PT Mahkota Sentosa Utama (PT MSU). Dari berita yang beredar, KPK menemukan 9 tersangka dalam kasus suap proyek Meikarta ini. Kasus suap yang dilakukan oleh Meikarta terjadi dengan Bupati Bekasi. Dalam kasus itu, KPK total telah menetapkan sembilan tersangka, yaitu diduga sebagai pemberi Direktur Operasional Lippo Group, dua konsultan Lippo Group masing-masing, serta pegawai Lippo Group. Barang bukti yang ditemukan berupa uang 90 ribu dolar Singapura, uang dalam pecahan Rp100 ribu berjumlah total Rp513 juta. Tim juga mengamankan dua unit mobil Toyota Avanza yang digunakan T saat transaksi dan mobil Toyota Innova yang digunakan HJ saat mengambil uang. Diduga Bupati Bekasi dan kawan-kawan menerima hadiah atau janji dari pengusaha terkait pengurusan Perizinan Proyek Pembangunan Meikarta di Kabupaten Bekasi (Hidayat, 2018).

Fenomena penelitian yang kedua berasal dari perusahaan PT Bakrieland di mana Bursa Efek Indonesia memberi peringatan kepada PT Bakrieland karena perusahaan tersebut belum menyerahkan laporan keuangan pada tahun 2018, dan belum membayar denda keterlambatan pelaporan. Walaupun PT Bakrieland belum menyerahkan laporan keuangan tahun lalu, namun PT Bakrieland sudah memasukkan agenda pengesahan laporan keuangan 2018 dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST). PT Bakrieland memiliki rekrutasi utang yang belum mampu dijalankan terkait pelunasan kewajiban pada PT Geo Link Indonesia (GLI) atas pinjaman sebesar Rp 313,5 miliar (Ayuningtyas, 2019).

Dilihat dari kedua fenomena di atas, masih banyak kasus kecurangan pada perusahaan properti dan real estate. Isu-isu ini muncul karena manajemen risiko yang tidak memadai terkait pada perusahaan properti dan real estate, serta tata kelola perusahaan yang lemah dalam pengungkapan manajemen risiko. Hal tersebut yang membuat kepercayaan publik akan menurun sebagai akibatnya, sehingga sangat penting bagi perusahaan properti dan real estate untuk menyediakan informasi serta transparansi, termasuk pengungkapan manajemen risiko kepada publik.

Faktor pertama menurut Amar et al. (2015) dalam Tarantika & Solikhah (2019) yang mempengaruhi *Enterprise Risk Management* yaitu diversitas *gender* dewan komisaris, di dalam jajaran dewan komisaris harus ada keberadaan wanita, karena peran wanita dapat memberikan imbas yang positif terhadap pengambilan keputusan strategis terhadap pengungkapan data risiko. Diversitas *gender* dewan komisaris sendiri merupakan keragaman gender dalam jajaran anggota dewan komisaris yang menyebabkan perbedaan opini maupun perspektif dalam proses pengambilan keputusan dewan komisaris. Penelitian ini sejalan dengan Zango et al. (2016) dan Saggar & Singh (2017) yang mengatakan bahwa keragaman *gender* untuk menyediakan setidaknya 15% dari partisipasi perempuan wajib ada di dalam dewan komisaris perusahaan, karena dewan komisaris perempuan memberikan kontribusi positif, menyebarkan independensi dewan, dan memperkuat pemantauan.

Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Tarantika & Solikhah (2019) dan Gunawan & Hendrawati (2016) yang menyatakan bahwa diversitas gender dewan komisaris tidak berpengaruh terhadap pengungkapan manajemen risiko.

Faktor kedua menurut Sumartini (2020) yang mempengaruhi Enterprise Risk Management yaitu latar belakang pendidikan dewan komisaris. Dengan memiliki latar pendidikan ekonomi atau bisnis, ada kemungkinan bagi dewan komisaris berada dalam posisi yang lebih baik untuk mengidentifikasi masalah risiko relevan yang spesifik bagi perusahaan dan, mengungkapkan masalah ini dalam laporan tahunan. Penelitian ini sejalan dengan Chariri (2017) dan Suhardjanto, et. al (2017) hasil ini menunjukkan bahwa semakin banyak dewan komisaris yang memiliki latar belakang pendidikan yang sesuai di suatu perusahaan maka semakin luas pengungkapan manajemen risiko yang dilakukan, dan juga dewan komisaris cenderung lebih taat terhadap pengungkapan wajib yang diharuskan. Hal ini mencerminkan bahwa pendidikan dewan komisaris yang mempunyai kualifikasi akademik pada bidang ekonomi atau bisnis memiliki pengetahuan relevan akan memiliki pemahaman yang lebih baik tentang pentingnya manajemen risiko informasi. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan Ramos & Cahyonowati (2021) dan Nila et al. (2017) yang mengatakan bahwa dewan komisaris yang memiliki keahlian profesional belum menjamin memiliki posisi yang lebih baik untuk mengidentifikasi masalah risiko yang relevan dan mengungkapkannya pada laporan tahunan, dan juga tidak menutup kemungkinan jika latar belakang pendidikan dewan komisaris yang sesuai dengan jenis usaha perusahaan juga dapat mendukung kelangsungan kegiatan perusahaan.

Faktor ketiga menurut Asmoro et al. (2019) yang mempengaruhi enterprise risk management yaitu *Chief Risk Officer*. *Chief Risk Officer* yang memiliki tanggung jawab untuk mengimplementasikan dan mengkoordinasikan *Enterprise Risk Management* dalam suatu perusahaan, atau *Chief Risk Officer* merupakan komite yang bekerja sama dengan manajer perusahaan lain untuk mendirikan sebuah manajemen risiko yang efektif,

efisien dan menyebar luaskan informasi risiko untuk seluruh perusahaan. *Chief Risk Officer* juga harus memeriksa masalah prosedural dalam perusahaan mereka yang dapat menimbulkan ancaman atau kewajiban. Hasil penelitian sejalan dengan Sitompul (2022) dan Andari (2018) yang mengatakan bahwa *Chief Risk Officer* berpengaruh pada *Enterprise Risk Management*, dengan adanya *Chief Risk Officer* dapat membantu perusahaan untuk menetapkan informasi mengenai manajemen risiko yang selaras. Tetapi, tidak sejalan dengan hasil penelitian Rachel & Isbanah (2019) dan Kinasih (2016) yang mengatakan bahwa *Chief Risk Officer* tidak berpengaruh terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management*, karena peran *Chief Risk Officer* juga dapat dijalankan oleh komite audit.

Faktor keempat menurut F. Y. Aditya (2021) yang mempengaruhi *Enterprise Risk Management* yaitu ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan skala dari suatu perusahaan yang menunjukkan kekayaan perusahaan yang dapat dilihat dari total aset suatu perusahaan. Ukuran perusahaan juga menunjukkan kemampuan finansial dari perusahaan dalam suatu periode. Oleh karena itu, untuk mengurangi terjadinya konflik maka perusahaan harus melakukan pengungkapan manajemen risiko. Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin luas pengungkapan manajemen risiko. Hal ini diperkuat oleh penelitian Hasina et al. (2018) dan Fayola & Nurbaiti (2020) ukuran perusahaan berpengaruh terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management*, di mana semakin besar ukuran perusahaan maka semakin tinggi pengungkapan *Enterprise Risk Management* yang dilakukan oleh perusahaan. Namun penelitian ini berbanding terbalik dengan penelitian Zakiyah (2020) dan Pangestuti & Susilowati (2017) ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* karena biasanya perusahaan yang mempunyai aset yang lebih banyak belum tentu mengungkapkan risiko yang luas, semakin besar aset suatu perusahaan akan semakin kompleks, dan jika pengungkapan yang diungkapkan oleh perusahaan maka akan semakin banyak informasi yang

diluaskan maka tidak dapat digunakan oleh perusahaan pesaing dalam mencari kesempatan.

1.3 Perumusan Masalah

Risiko merupakan hal yang selalu ada dan tak bisa dihindari bagi seluruh perusahaan. Walaupun perusahaan memiliki kemampuan manajemen risiko yang baik, bukan berarti perusahaan dapat terhindar dari segala risiko yang ada. Bagaimana perusahaan dapat memecahkan masalah risiko untuk kedepannya itu mempresentasikan seberapa siap perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang akan datang. Penerapan manajemen risiko memerlukan pendekatan yang sistematis dan komprehensif untuk mengatasi berbagai risiko yang dihadapi perusahaan dan erat kaitannya dengan *Good Corporate Governance* yaitu prinsip transparansi yang menuntut diterapkannya *Enterprise Risk Management*.

Pengungkapan manajemen risiko perusahaan dapat membantu organisasi mencapai tujuannya secara efektif dan efisien. Salah satunya untuk membantu investor menentukan tujuan investasi mereka atau membuat keputusan tentang hal itu, hal ini dapat dilihat dari laporan tahunan perusahaan yang menungkapkan manajemen risiko. Ini menunjukkan bahwa transparansi dan keakuratan dalam laporan tahunan dapat membantu para investor agar dapat mengambil keputusan. Faktor pertama yang mungkin mempengaruhi pengungkapan *Enterprise Risk Management* adalah diversitas *gender* dewan komisaris. Faktor kedua yang mungkin mempengaruhi pengungkapan *enterprise risk management* adalah *Chief Risk Officer*. Faktor ketiga yang mungkin mempengaruhi pengungkapan *Enterprise Risk Management* adalah ukuran perusahaan. Faktor keempat yang mungkin mempengaruhi pengungkapan *Enterprise Risk Management* adalah latar belakang pendidikan dewan komisaris.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan masalahnya dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana diversitas *gender* dewan komisaris, latar belakang pendidikan dewan komisaris, *Chief Risk Officer*, ukuran perusahaan, dan pengungkapan *Enterprise Risk Management* terhadap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021?
2. Apakah terdapat pengaruh diversitas *gender* dewan komisaris, latar belakang pendidikan dewan komisaris, *Chief Risk Officer*, dan ukuran perusahaan secara simultan terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* terhadap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021?
3. Apakah diversitas *gender* dewan komisaris berpengaruh secara parsial terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021?
4. Apakah latar belakang pendidikan dewan komisaris berpengaruh secara parsial terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021?
5. Apakah *Chief Risk Officer* berpengaruh secara parsial terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021?
6. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan yang telah diuraikan sebelumnya, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui diversitas *gender* dewan komisaris, latar belakang pendidikan dewan komisaris, *Chief Risk Officer*, ukuran perusahaan, dan pengungkapan *Enterprise Risk Management* terhadap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
2. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan pengaruh diversitas *gender* dewan komisaris, latar belakang pendidikan dewan komisaris, *Chief Risk Officer*, dan ukuran perusahaan terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* terhadap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
3. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial diversitas *gender* dewan komisaris terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
4. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial latar belakang pendidikan dewan komisaris terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
5. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial *Chief Risk Officer* terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
6. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial ukuran perusahaan terhadap pengungkapan *Enterprise Risk Management* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Praktisi

1. Manfaat bagi perusahaan, hasil penelitian ini berguna untuk meningkatkan pengungkapan manajemen risiko sebagai upaya kesiapan perusahaan dalam menghadapi risiko, dan menambah informasi mengenai dampak diversitas *gender* dewan komisaris, latar belakang pendidikan dewan komisaris, *Chief Risk Officer*, serta ukuran perusahaan terhadap enterprise risk management pada perusahaan properti dan real estate.
2. Manfaat bagi investor maupun kreditur dapat mempertimbangkan dalam mengambil keputusan dalam berinvestasi dengan mempertimbangkan risiko-risiko ke depannya.

1.5.2 Manfaat Teoritis

1. Untuk menambah pengetahuan dan informasi bagi para akademis.
2. Menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya jika membahas kasus yang sama.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Berisi tentang sistematika dan penjelasan ringkas laporan penelitian yang terdiri dari Bab I hingga Bab V dalam laporan penelitian.

a. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan uraian umum, singkat dan padat yang secara jelas menggambarkan isi penelitian. Bab ini meliputi: Gambaran Umum Objek penelitian, Latar Belakang Penelitian, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penulisan Tugas Akhir.

b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi teori-teori dari teori umum hingga teori khusus, disertai dengan penelitian sebelumnya, kemudian kerangka penelitian, dan diakhiri dengan hipotesis jika sesuai.

c. BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berfokus pada pendekatan, metode, dan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis bukti yang dapat menjawab pertanyaan penelitian. Bab ini berisi: Jenis Penelitian, Operasionalisasi Variabel, Populasi dan Sampel (untuk kuantitatif)/Situasi Sosial (untuk kualitatif), Pengumpulan Data, Uji Validitas dan Reliabilitas, serta Teknik Analisis Data.

d. **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Hasil penelitian dan pembahasan ditulis secara sistematis sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian serta disajikan dengan sub judul tersendiri. Bab ini terdiri dari dua bagian. Bagian pertama menyajikan hasil penelitian dan bagian kedua menyajikan pembahasan atau analisis hasil penelitian. Setiap aspek pembahasan harus dimulai dengan hasil analisis data, diinterpretasikan, dan kemudian menarik kesimpulan. Argumen harus dibandingkan dengan studi sebelumnya atau alasan yang relevan.

e. **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Kesimpulan merupakan isi dari pertanyaan penelitian, kegunaan penelitian dan saran untuk peneliti dan penelitian selanjutnya.