

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Globalisasi ekonomi secara struktural mendorong perekonomian nasional menjadi bagian terintegrasi dengan perekonomian global. Kondisi ini membawa perekonomian Indonesia ke dalam lingkungan perekonomian yang sarat akan persaingan. Eksistensi perekonomian Indonesia dalam lingkungan perekonomian global sangat ditentukan oleh fundamental ekonomi yang kuat dan efisien.

Proses pemulihan ekonomi akibat krisis ekonomi berjalan relatif lamban. Baru kemudian pada tahun 1999 tanda-tanda akan pulihnya ekonomi Indonesia mulai tampak. Salah satu indikator perekonomian yang dinilai terus membaik yaitu pasar modal.

Jumlah perusahaan yang melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia (BEI) bertambah menjadi 421 emiten pada akhir tahun 2010. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang menjelaskan tentang besarnya harga saham secara menyeluruh, total volume perdagangan saham dan nilai perdagangan saham beserta beberapa indikator lainnya, sepanjang tahun 2010, menguat hampir 1.200 poin. Pada pembukaan awal tahun, 4 Januari 2010, IHSG ditutup pada level 2.575,41 dan pada 30 Desember 2010 ditutup pada level 3.703,512. IHSG juga mencatat kenaikan tertinggi di kawasan Asia Pasifik sebesar 46,13%. Secara total, rata-rata sepanjang 2010 harga saham-saham dunia mengalami kenaikan jika dihitung sejak Maret (Vivanews.com). Tabel 1.1 memperlihatkan kinerja bursa utama dunia.

Tabel 1.1
Kinerja Bursa Utama Dunia
Tahun 2008-2010

Bursa Dunia	23/5/08	29/12/09	30/12/2010
Cina (Shanghai Composite)	4,173.71	3,211.76	2,583.52
Singapura (strait Times)	3,559.01	2,869.76	3.207,91
Jakarta Composite	2,104.24	2,518.58	3.703,51
Australia (All-Ords)	4,671.90	4,856.70	4,325.80
Dow Jones	10,001.35	10,555.92	10,193,39
Bangkok SET	715.68	742.14	1.034,59
S&P 500	10,354.67	11,708.05	11,521.35
Nasdaq	2,215.87	2,228.50	2,229.04
London (FTSE-100)	4,876.89	5,431.50	5,063.93
Hongkong (Hang Seng)	20,798.97	21,499.44	22.969,30

Sumber : www.seputarforex.com/berita/indeks_saham_dunia.

Tabel 1.1. di atas memperlihatkan bahwa Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami pertumbuhan yang sangat baik. Secara tidak langsung itu menunjukkan kinerja perusahaan-perusahaan yang tergabung dalam BEI menunjukkan peningkatan.

BEI memilah dan mengelompokkan saham berdasarkan sektor industrinya guna memudahkan analisis pergerakan masing-masing usaha. Sekarang ini ada 10 sektor yang ada di BEI, yaitu: (1) sektor Pertanian, (2) Pertambangan, (3) Industri Dasar, (4) Aneka Industri, (5) Barang Konsumsi, (6) Properti, (7) Infrastruktur, (8) Keuangan, (9) Perdagangan dan Jasa, (10) Manufaktur. Salah satu sektor industri yang mengalami pertumbuhan positif adalah sektor industri properti dan real estate. Hal ini dapat dilihat melalui peningkatan jumlah emiten sektor industri properti dan real estate yang cukup besar. Tabel 1.2 memperlihatkan jumlah emiten persektor di BEI.

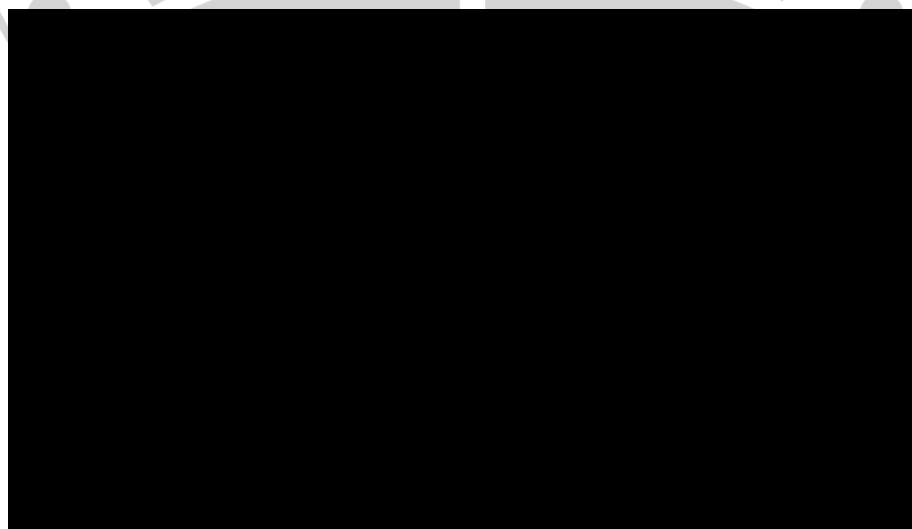
Tabel 1.2
Jumlah Emiten Per Sektor di BEI
Bulan Desember 2006 dan Desember 2010

Sektor Industri	Des 06	Des 10
Perdagangan ,jasa dan Investasi	86	89
Keuangan	69	72
industri dasar Kimia	59	58
Aneka Industri	47	46
Industri barang konsumsi	36	37
Properti dan real estate	38	47
Infrastruktur, utilitas dan transportasi	29	31
Pertambangan	21	16
Pertanian	18	25

Sumber : IDX Statistik 2010, www.bei.co.id

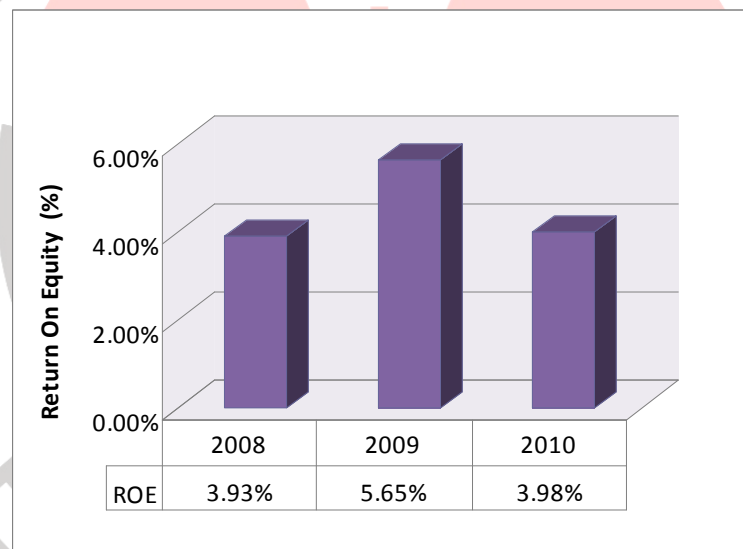
Berdasarkan tabel 1.2 , dapat dilihat bahwa sektor industri properti dan real estate memiliki tingkat pertumbuhan jumlah emiten yang tinggi. Tingginya pertumbuhan jumlah emiten sektor properti dan real estate ternyata tidak sejalan dengan pencapaian tingkat profit perusahaan sektor industri tersebut di BEI. Gambar 1.1 memperlihatkan tingkat profit perusahaan sektoral di BEI.

Gambar 1.1
Tingkat Profit Perusahaan Sektoral di BEI
Tahun 2010



Sumber : IDX Watch 10th Edition

Berdasarkan Gambar 1.1 dapat di lihat bahwa sektor industri poroperti dan real estate memiliki tingkat profit perusahaan yang rendah dibandingkan dengan sektor industri lainnya. Hal ini ditunjukkan dengan pencapaian profit selama tahun 2010 sektor industri poroperti dan real estate hanya mengalami pencapaian profit sebesar 3%. Hal ini mengindikasikan bahwa sektor tersebut dalam keadaan yang tidak menguntungkan (*Profitable*) sehingga kurang diminati para investor. Selain itu sektor industri poroperti dan real estate juga mengalami penurunan *Return On Equity* (ROE). Gambar 1.2 memperlihatkan *Return On Equity* sektor industri properti dan real estate di BEI tahu 2008-2010.



Sumber: IDX Watch 10th Edition

Gambar 1.2
***Return On Equity* Sektor Industri Properti dan Real Estate di BEI**
Tahun 2008-2010

Berdasarkan Gambar 1.2, dapat dilihat bahwa nilai ROE sektor industri properti dan real estate selama tahun 2008 sampai 2010 mengalami pertumbuhan yang fluktuatif. Nilai ROE pada tahun 2009 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya, tapi pada tahun 2010 ROE sektor properti dan real estate kembali

mengalami penurunan Hal ini mengindikasikan bahwa sektor properti dan real estate mengalami pertumbuhan yang negatif pada tahun 2010. Tinggi rendahnya nilai ROE secara langsung dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas yang dihasilkan perusahaan, karena ROE merupakan salah satu ukuran profitabilitas.

Rendahnya profitabilitas yang dihasilkan perusahaan sektor industri properti dan real estate menjadi masalah bagi sektor industri tersebut. Jika permasalahan ini dibiarkan terus berlanjut, maka diperkirakan akan menimbulkan kerugian sektor industri properti dan real estate, yang ditunjukkan dengan nilai saham yang rendah dan melunturnya kepercayaan para investor dan calon investor untuk berinvestasi pada sektor industri properti dan real estate. Oleh karena itu, diperlukan suatu strategi yang tepat untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan pada sektor industri properti dan real estate.

Salah satu strategi yang dapat digunakan dalam meningkatkan profitabilitas perusahaan adalah dengan strategi *corporate governance*, seperti yang dikemukakan oleh Ahmad Daniri bahwa, *corporate governance* merupakan solusi untuk memperbaiki kredibilitas dan mendongkrak citra perusahaan (SWA 23/XVIII/5-17). Analisis saham Goei Siau Hong mengemukakan bahwa, "penerapan *corporate governance* dapat digunakan sebagai alat untuk meningkatkan kembali kepercayaan investor"(SWA 19/XVII/20 3 oktober 2005).

James Wolfensohn mengemukakan bahwa penerapan *corporate governance* menunjang perkembangan pasar modal dan menstimulasi inovasi, memacu tumbuhnya investasi jangka panjang, mengurangi gejolak dan menghambat pelarian modal (www.kompas.com, 15 April 2005).

Riset *The Indonesian Institute for Corporate Governance* (IICG), 2002, menemukan bahwa alasan utama perusahaan menerapkan *Corporate Governance* adalah kepatuhan terhadap peraturan. Perusahaan meyakini bahwa implementasi *Corporate Governance* merupakan bentuk lain penegakan etika bisnis dan etika kerja yang sudah lama menjadi komitmen perusahaan, dan implementasi *Corporate Governance* berhubungan dengan peningkatan citra perusahaan.

Lukito Dewandaya mengemukakan bahwa, dengan *corporate governance*, kinerja perusahaan jauh lebih efisien karena tidak ada biaya siluman (biaya diluar anggaran, biaya yang tidak realistis). Pada gilirannya hal itu otomatis berpeluang menghasilkan keuntungan yang lebih besar. Jika untung besar, potensi pembagian devidennya pun besar. Biasanya perusahaan publik yang royal dan rajin membagikan deviden senantiasa direspon pasar dengan lonjakan harga saham. (SWA 26 XXII/11-20 Des 2006).

Berdasarkan pemaparan tersebut, diketahui bahwa *corporate governance* dapat digunakan sebagai salah satu strategi untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, peneliti berkeinginan untuk menganalisa "**Pengaruh *Corporate Governance* terhadap Profitabilitas (Studi pada Sektor Industri Properti dan Real Estate Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode Januari-Desember 2010)**".

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

Indeks Harga Saham Gabungan Bursa Efek Indonesia (IHSG BEI) mengalami pertumbuhan yang sangat baik. Sepanjang tahun 2010, IHSG menguat hampir 1.200 poin. Pada pembukaan awal tahun, 4 Januari 2010, IHSG ditutup pada level 2.575,41, dan pada 30 Desember 2010 ditutup pada level 3.703,512. IHSG juga mencatat kenaikan tertinggi di kawasan Asia Pasifik sebesar 46,13%. Salah satu sektor industri yang mengalami pertumbuhan positif yaitu sektor industri properti dan real estate. Sektor ini memiliki tingkat pertumbuhan emiten yang besar dibandingkan dengan sektor industri lainya di BEI.

Kinerja perusahaan sektor industri properti dan real estate memiliki persentase yang kecil. Hal ini ditunjukkan dengan pencapaian profit selama tahun 2010 hanya sebesar 3%. Selain kecilnya persentase kinerja perusahaan selama tahun 2010, nilai ROE sektor industri tersebut mengalami pertumbuhan yang rendah atau pertumbuhan yang negatif pada tahun 2010. Penurunan nilai *Return On Equity* (ROE) perusahaan dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan, dimana ROE merupakan salah satu indikator profitabilitas perusahaan. Rendahnya kinerja perusahaan dan rendahnya nilai ROE sektor industri properti dan real estate dari tahun ke tahun mencerminkan rendahnya profitabilitas yang di hasilkan perusahaan sektor industri tersebut.

Profitabilitas merupakan salah satu faktor bagi para investor dan calon insvestor untuk menanamkan investasi. Semakin tinggi profitabilitas yang dihasilkan perusahaan maupun sektor industri, semakin kuat pula daya tariknya

dimata para investor untuk menanamkan investasi pada perusahaan atau sektor industri tersebut.

Corporate governance merupakan salah satu strategi yang dapat diupayakan dalam rangka peningkatan profitabilitas. Diharapkan dengan terus memperbaiki *Corporate Governance* yang terdiri dari Kepemilikan Manajerial, Dewan Komisaris dan Komite Audit maka profitabilitas perusahaan pun akan meningkat.

Berdasarkan uraian diatas dapat dirumuskan permasalahan penelitian untuk :

1. Bagaimana tingkat penerapan *corporate governance* yang terdiri dari kepemilikan manajerial, dewan komisaris dan komite audit pada sektor industri properti dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Bagaimana gambaran profitabilitas yang dihasilkan perusahaan pada sektor industri properti dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Bagaimana pengaruh *corporate governance* yang terdiri dari kepemilikan manajerial, dewan komisaris dan komite audit terhadap profitabilitas perusahaan pada sektor industri properti dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui penerapaaan *corporate governance* yang terdiri dari kepemilikan manajerial, dewan komisaris dan komite audit pada sektor industri properti dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Untuk mengetahui gambaran profitabilitas yang dihasilkan perusahaan pada sektor industri properti dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh *corporate governance* yang terdiri dari kepemilikan manajerial, dewan komisaris dan komite audit terhadap profitabilitas perusahaan pada sektor industri properti dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian ini, terdapat kegunaan diantaranya :

1. Kegunaan Ilmiah

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu manajemen, khususnya manajemen keuangan yang berkaitan dengan pengaruh *corporate governance* terhadap profitabilitas dalam upaya meningkatkan kinerja perusahaan.

2. Kegunaan Praktis

Dari segi praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi suatu masukan bagi manajemen perusahaan mengenai *corporate governance* dalam upaya meningkatkan profitabilitas perusahaan, sehingga masukan tersebut berguna sebagai umpan balik bagi pembuat kebijakan dalam memecahkan masalah yang berkaitan dengan *corporate governance* dalam upaya meningkatkan profitabilitas perusahaan.