

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dewasa ini pertumbuhan ekonomi dunia cenderung stagnan selama tujuh tahun terakhir, 2010 sampai 2016 pertumbuhan ekonomi berada di angka 5.19% pada tahun 2016, Tabel 1.1 adalah perkembangan *compound annual growth rate* (CAGR) Produk Domestik Bruto (PDB) Dunia sejak tahun 2010 – 2016:

Tabel 1.1 Pertumbuhan Ekonomi dan CAGR PDB Dunia 2010 – 2016
Atas Dasar Harga Konstan

	PDB 2010 – 2016 (Miliar US Dollar)	Growth	Percentage Growth Rate (CAGR)
2016	7.536.775	3.2%	5.19%
2015	7.431.146	3.4%	1.42%
2014	7.859.442	3.6%	5.45%
2013	7.655.127	3.5%	2.67%
2012	7.448.151	3.5%	2.78%
2011	7.311.193	4.3%	1.93%
2010	6.590.643	5.4%	8.27%

Sumber: IMF, (GDP Current Prices) 2017

Sedangkan pertumbuhan ekonomi negara ASEAN-5 cenderung lebih tinggi, selama tujuh tahun terakhir sejak tahun 2010 sampai 2016 pertumbuhan ekonomi ASEAN-5 berada di angka 4.73% pada tahun 2016, Tabel 1.2 dibawah ini adalah perkembangan CAGR PDB ASEAN sejak tahun 2010 – 2016 :

Tabel 1.2 Perkembangan PDB ASEAN-5 2010 – 2016
Atas Dasar Harga Konstan

	PDB 2010 – 2016 (Miliar US Dollar)	Growth	Percentage Growth Rate (CAGR)
2016	2142.308	4.9%	4.73%
2015	2041.01	4.9%	3.19%
2014	2106.12	4.6%	0.16%
2013	2102.852	5.1%	3.15%
2012	2036.622	6.2%	5.72%
2011	1920.11	4.7%	13.4%
2010	1663.747	6.9%	24.3%

Sumber: IMF, (GDP Current Prices) 2017

Sementara itu tantangan domestik Indonesia diwarnai dengan pertumbuhan ekonomi yang cenderung stagnan apabila dilihat dari PDB pada tahun 2010 sampai dengan 2016 menunjukkan pertumbuhan ekonomi tumbuh sebesar 4.88% tentunya hal ini menjadi indikator yang cukup baik untuk Indonesia walaupun belum maksimal. Tabel 1.3 adalah perkembangan PDB tahun 2010 sampai dengan 2016, yaitu sebagai berikut:

Tabel 1.3 Perkembangan PDB Indonesia 2010 – 2016
Atas Dasar Harga Konstan

	PDB 2010 – 2016 (Miliar US Dollar)	Growth	Percentage Growth Rate (CAGR)
2016	9.443.034.4	5%	4.88%
2015	8.982.511.9	4.9%	4.65%
2014	8.564.866.0	5%	4.77%
2013	8.156.497.8	5.6%	5.26%
2012	7.727.083.4	6%	5.69%
2011	7.287.635.3	6.2%	5.81%
2010	6.864.133.1	6.4%	5.86%

Sumber: World Bank (World Development Indicator), 21 Oktober 2017

Situasi kondisi saat ini ekonomi Indonesia masih dapat menunjukkan eksistensinya akan tetapi berdasarkan laporan Indeks Daya Saing Global 2016 – 2017 yang dirilis *World Economic Forum* (WEF) yang dikeluarkan pada 27 September 2017, menunjukkan daya saing Indonesia merosot dari peringkat 37 menjadi 41 dari 138 negara.

Apabila melihat kontribusi industri *real estate* dan property pada enam tahun terakhir terlihat Industri properti dan *real estate* menyumbang angka yang signifikan pada laju pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) pada tahun 2011 - 2016 menunjukkan laju pertumbuhan tumbuh sebesar 17.6%, Tabel 1.4 adalah perkembangan tahun 2011 sampai dengan 2016 yaitu sebagai berikut:

Tabel 1.4 Perkembangan Kontribusi Industri Properti dan *Real estate* Terhadap PDB Indonesia 2011- 2016 Atas Dasar Harga Konstan

	Kontribusi <i>Real estate & Property</i> PDB 2010 – 2016 (Miliar US Dollar)	Growth	Percentage Growth Rate (CAGR)
2016	278.472.90	2.81%	17.6%
2015	327.601.40	2.86%	21.7%
2014	256.440.20	2.79%	4.76%
2013	244.237.50	2.77%	6.13%
2012	229.254.20	2.76%	6.90%
2011	213.441.40	2.79%	7.13%

Sumber: BPS, 2010, 2013 dan 2017, hal. 158

Murtiningsih (2009) dalam risetnya mengenai Analisis Dampak Guncangan Variabel Makro Terhadap Investasi Binsis Properti di Indonesia, menyatakan bahwa sektor properti merupakan salah satu indikator bangkitnya kondisi makro

ekonomi suatu negara. Perkembangan kontribusi industri properti terhadap PDB sebesar 6.77% menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan, hal ini karena sektor properti telah menjadi kebutuhan primer bagi masyarakat Indonesia. Bahkan Bank Indonesia dalam laporannya mengenai “Perkembangan Properti Komersial Triwulan IV 2016” yang dirilis pada 14 Februari 2017 mencatat bahwa indeks permintaan terhadap properti komersial pada 2016 menunjukkan kenaikan 1.52% tentu saja akan berimplikasi pada pertumbuhan industri properti.

Bahwa sejalan dengan kontribusi pertumbuhan industri tersebut yang meningkat sebesar 2.81% pada tahun 2016, bisnis properti dan *real estate* baik *residential* maupun komersial telah mengalami perkembangan setelah krisis moneter dan menunjukkan pertumbuhan yang cukup pesat di Indonesia.

Bagaimanapun untuk mendukung kontribusi perusahaan properti dan *real estate* dalam menopang ekonomi Indonesia dibutuhkan pengelolaan yang baik untuk perusahaan – perusahaan yang bergerak di industri tersebut agar tetap eksis, dunia investasi yang berkembang di masyarakat salah satunya adalah menginvestasikan dana dalam bentuk tanah atau properti dan bisnis di bidang properti dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang serta akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi.

Dalam bisnis properti keputusan investasi merupakan masalah kritical termasuk dalam menempatkan sumber-sumber dana, Menurut Chadha dan Sharma (2015), struktur modal terdiri dari utang, saham biasa dan saham preferen yaitu

digunakan untuk membiayai berbagai proyek jangka panjang perusahaan. Pengambilan keputusan struktur modal merupakan hal yang sangat vital, apabila terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan perusahaan dapat mengalami *financial distress* bahkan hingga kebangkrutan (Alipour *et al*, 2015).

Dengan kata lain, struktur modal dapat menggambarkan proposi atas penggunaan utang untuk membiayai investasinya, sehingga investor dapat mengetahui keseimbangan antara risiko dan tingkat pengembalian investasi yang telah di tanamkan pada suatu perusahaan karena struktur modal dapat mempengaruhi nilai perusahaan sebagaimana Riset Fibriyanto *et al* (2015) yang meneliti tentang “Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real estate*” pada perusahaan terbuka yang bergerak di bidang *real estate* menunjukkan bahwa struktur aktiva, profitabilitas, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Terkait dengan keputusan investasi dalam pengelolaan dana baik berupa *capex* (*capital expenditure*) dan *opex* (*operation expenditure*), persolan transparansi telah mengemuka khususnya pengungkapan risiko perusahaan salah satunya adalah dalam pengungkapan laporan tahunan yang sifatnya *mandatory*, tidak hanya menyajikan informasi yang berkaitan dengan keuangan saja, namun informasi non keuangan juga dianggap relevan sebagai bentuk pertimbangan pengambilan keputusan.

Perusahaan dengan total aset, hutang dan kinerja operasi yang baik seyogyanya melakukan fokus kepada isu transparansi, hal ini akan berdampak pada nilai perusahaan riset yang dilakukan oleh Wahyuni et al (2013) membahas “Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan terbuka yang bergerak di bidang properti, *real estate* dan *building construction*” hasil nya menyatakan bahwa keputusan investasi, ukuran perusahaan, profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan *debt equity ratio* (DER) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan serta kepemilikan institusi berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Riset Novari dan Lestari (2016) tentang “Pengaruh ukuran perusahaan, leverage dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor proerti dan *real estate*” pada 49 perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di bursa efek menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Bahwa ketentuan yang mengatur kewajiban pengungkapan risiko pada laporan tahunan perusahaan telah di atur pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.03/2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 6/POJK.03/2015 Tentang Transparansi dan Publikasi Laporan Bank dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 Tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik peraturan tersebut mengatur aturan untuk keakuratan laporan tahunan perusahaan publik, peraturan tersebut pada pokoknya

mengatur mengenai kewajiban Bank dan Perusahaan Publik melaporkan kegiatan usahanya yang mana mencakup kegiatan operasi, teknis laporan yang dilaporkan serta kewajiban pengungkapan secara transparan hal-hal yang bersifat keuangan, kegiatan operasi, serta kepatuhan.

Kewajiban pengungkapan risiko telah membuat badan regulator di Indonesia mengeluarkan aturan-aturan yang mensyaratkan adanya informasi terkait risiko yang dilaporkan perusahaan pada laporan tahunan, seperti yang tertuang dalam PSAK No. 60 (Revisi 2010) tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan, yang menyebutkan bahwa informasi yang dapat digunakan oleh pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi jenis dan tingkat risiko dari instrumen keuangan yang harus diungkapkan. Pengungkapan informasi tersebut berupa pengungkapan kualitatif dan pengungkapan kuantitatif. Dalam pengungkapan kualitatif, entitas diwajibkan mengungkapkan eksposur risiko, bagaimana risiko timbul, tujuan, kebijakan dan proses pengelolaan risiko serta metode pengukuran risiko. Sedangkan dalam pengungkapan kuantitatif, entitas diharuskan mengungkapkan risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko pasar termasuk membuat analisis sensitivitas untuk setiap jenis risiko pasar.

Sedangkan Otoritas Jasa Keuangan juga memiliki ketentuan terkait dengan permasalahan pengungkapan risiko, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.18/POJK.3/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum adalah peraturan yang mengharuskan Bank untuk menyusun Laporan Tahunan paling kurang mencakup jenis risiko dan potensi kerugian (*risk exposures*) yang dihadapi Bank serta praktek manajemen risiko yang diterapkan Bank. Bagi Bank

Umum Konvensional praktek manajemen risiko paling kurang untuk risiko kredit, risiko pasar, risiko operasional, risiko likuiditas, risiko strategik / risiko bisnis, risiko reputasi, risiko kepatuhan, dan risiko hukum. (Peraturan Bank Indonesia No. 11/25/PBI/2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 5/8/2003 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum) Pasal 4 ayat (1) huruf a – h)

Bagi emiten di Bursa Efek Indonesia (BEI) maka ketentuan yang berkaitan dengan Pencatatan Efek telah diatur Tentang Peraturan I-A - Surat Keputusan Direksi PT BEI Nomor KEP-00001/BEI/01-2014 Tahun 2014, Pada angka V sub bab bagian tentang Persyaratan Bagi Perusahaan Tercatat Untuk Tetap Tercatat di Bursa diatur hal – hal yang berkaitan dengan jumlah saham yang harus dimiliki oleh Publik adalah sebesar 7,5% serta diatur pula mengenai batas minimum jumlah kepemilikan pemegang saham yaitu 300.

Berdasarkan penjelasan tersebut dikenakan nya sanksi pada perusahaan publik yang tidak patuh pada regulasi adalah suatu keharusan dan hal tersebut adalah bentuk konsistensi otoritas terkait dalam menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik, pada perusahaan publik yang tidak patuh maka konsekuensi nya adalah dapat dilakukan penghapusan secara paksa (*force delisting*) dan penghapusan secara sukarela (*delisting*).

PT. Lamicitra Nusantara, Tbk (LAMI) adalah salah satu perusahaan publik yang memiliki fokus bisnis pada pengelolaan properti komersial, pada tahun 2001 perusahaan ini telah melakukan penawaran umum perdana namun pada bulan

September tahun 2017 perusahaan ini telah mengajukan *delisting*, bahwa perusahaan tidak dapat memenuhi beberapa syarat yang ditetapkan misalnya syarat mengenai batasan kepemilikan saham, bahwa LAMI tidak dapat memenuhi batasan kepemilikan saham publik yaitu 7,5% sampai dengan 2016 diketahui LAMI hanya memiliki saham yang dimiliki oleh publik sebesar 7,11%, pada aturan tersebut juga diatur mengenai kewajiban jumlah rekening efek yang dimiliki oleh publik, LAMI tidak sanggup memenuhi jumlah yang ditetapkan yaitu 300, implikasi dari ketidakanggupan atas memenuhi ketentuan tersebut perusahaan publik dapat dikenakan denda bahkan selanjutnya *suspend*, juga selama 2011 sampai dengan 2015 perusahaan tidak melakukan evaluasi dari kegiatan usaha, terlihat pada laporan tahunan perusahaan hanya mengungkapkan risiko keuangan seperti risiko pasar, risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Hasil riset dari Amran, et al (2009) menunjukkan bahwa secara signifikan dan positif ukuran perusahaan dan jenis industri memiliki hubungan dengan pengungkapan risiko, Hasil riset ini sejalan dengan riset Elzahar dan Hussainey (2012), yang meneliti tentang “*Determinants of Narrative Risk Disclosures in UK Interim Reports*” pada 72 Perusahaan Publik di Inggris, hasil riset ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dan tipe industri memiliki hubungan dengan tingkat pengungkapan risiko.

Sedangkan hasil riset dari Al – Moataz dan Hussainey (2012) yang meneliti “*Determinants of Corporate Governance Disclosure in Saudi Companies*” pada 97 laporan keuangan terdaftar di Arab Saudi pada tahun 2006-2007, menunjukkan bahwa ukuran komisaris independen, ukuran komite audit,

profitabilitas, likuiditas dan gearing memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pengungkapan risiko (*corporate risk disclosure*). Kemudian riset dari Zadeh dan Eskandari (2012) yang meneliti “*Firm Size As Company’s Characteristic and Level of Risk Disclosure: Review on Theories and Literatures*” pada perusahaan publik di malaysia, menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap tingkat pengungkapan risiko pada laporan tahunan, dengan demikian studi tersebut telah menemukan hubungan positif antara ukuran perusahaan dengan tingkat pengungkapan risiko.

Riset yang dilakukan oleh Neifar dan Hailoui (2013) yang meneliti tentang “*Determinants of Corporate Governance Disclosure : The Case of Tunisian Firms Listed on the Tunis Stock Exchange*” 23 perusahaan publik pada bursa Tunisia, terdapat perbedaan pada perusahaan *go public* di Tunisia, bahwa pertumbuhan usaha, struktur kepemilikan, *CEO duality*, tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pengungkapan risiko.

Riset Utomo dan Chairi (2014) yang meneliti tentang “*Determinan Pengungkapan Risiko Pada Perusahaan Non Keuangan di Indonesia*” pada 355 perusahaan non finansial menyatakan bahwa *leverage*, jenis industri dan frekuensi rapat dewan komisaris berpengaruh positif terhadap tingkat pengungkapan risiko, namun pada riset tersebut menyatakan bahwa komite audit tidak berpengaruh terhadap pengungkapan risiko.

Riset dari Dominguez dan Gamez (2014) yang meneliti “*Corporate Reporting on Risk Evidence From Spanish Company* ” pada perusahaan terbuka pada bursa madrid tahun 2007, 2008 dan 2009 yang mengungkapkan informasi

tentang risiko menunjukkan bahwa terdapat pengaruh negatif pada *board size* dengan pengungkapan risiko, *size* juga berpengaruh negatif terhadap pengungkapan risiko, juga tidak ada pengaruh yang signifikan pada *external direction*, *board activity*, *board stocks ownership*, *profitability* dan ukuran hutang terhadap *Risk Corporate Disclosure*

Riset Cunha dan Mendes (2017) yang meneliti tentang “*Financial Determinants of Corporate Governance Disclosure : Portuguese Evidence*” pada perusahaan yang terdaftar di *euronext lisbon index* menyatakan bahwa ukuran perusahaan dan pertumbuhan usaha memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pengungkapan risiko, namun *financial leverage* memiliki hubungan negatif terhadap pengungkapan risiko hal ini sedikit berbeda dengan penelitian Amran et.al sebagaimana peneliti sampaikan pada halaman sebelumnya.

Dengan adanya isu-isu dan kesenjangan riset tersebut di atas maka fokus riset ini adalah Dampak *Good Corporate Governance (GCG)* terhadap *Risk management* pada Emiten Properti dan Real Estate.

1.2. Permasalahan Riset

Riset ini akan menguji ukuran perusahaan, *leverage*, pertumbuhan penjualan, ukuran komisaris independen dan ukuran komite audit sebagai variabel dependen, terhadap pengungkapan risiko perusahaan sebagai variabel independen.

Munculnya kewajiban pengungkapan risiko terhadap emiten menyebabkan manajemen harus mempunyai tindakan yang cermat dalam melakukan identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko. Sehingga penting bagi manajemen dalam melakukan manajemen atas risiko sehingga pelaporan

tentang pengungkapan risiko dilakukan secara transparan yang akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Hasil riset-riset terdahulu menunjukkan bahwa adanya kesenjangan, maka penelitian ini menganalisis lebih lanjut determinan yang mempengaruhi pengungkapan risiko perusahaan (*corporate risk disclosure*), antara lain mengenai ukuran perusahaan, *leverage*, pertumbuhan penjualan, ukuran komisaris independen dan ukuran komite audit terhadap determinan pengungkapan risiko pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2016.

Dari paparan di atas, dapat dinyatakan permasalahan riset sebagai berikut:

1. Terdapat pengaruh ukuran perusahaan pada pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Terdapat pengaruh *leverage* pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Terdapat pengaruh pertumbuhan penjualan pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Terdapat pengaruh ukuran komisaris independen pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

5. Terdapat pengaruh ukuran komite audit pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

1.3. Tujuan Riset

Tujuan dari riset ini antara lain :

1. Menganalisis pengaruh ukuran perusahaan pada pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Menganalisis *leverage* pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Menganalisis pertumbuhan penjualan pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Menganalisis ukuran komisaris independen pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
5. Menganalisis ukuran komite audit pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

1.4. Pertanyaan Riset

Sedangkan pertanyaan riset antara lain :

1. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan pada pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Apakah terdapat pengaruh *leverage* pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Apakah terdapat pengaruh pertumbuhan penjualan pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Apakah terdapat pengaruh ukuran komisaris independen pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
5. Apakah terdapat pengaruh ukuran komite audit pada tingkat pengungkapan risiko perusahaan (*risk corporate disclosure*) laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

5.1. Kegunaan Riset

Dari tujuan dan pertanyaan diatas maka diharapkan kegunaan riset ini antara lain:

1. **Stakeholder**

Hasil riset ini diharapkan dapat digunakan sebagai indikator yang menunjukkan faktor – faktor yang penting dan berpengaruh dalam pengungkapan risiko perusahaan, sehingga membantu stakeholder dalam mendapatkan informasi yang diperlukan untuk memahami profil risiko, selain itu bermanfaat untuk memonitor risiko dan mendeteksi potensi masalah sehingga dapat melakukan tindakan lebih awal agar masalah tersebut tidak terjadi. Pengungkapan risiko juga bermanfaat bagi investor karena dapat membantu menentukan profil risiko perusahaan, mengurangi asimetri informasi, memperkirakan nilai pasar dan menentukan investasi.

2. Praktisi dan Regulator

Dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam merumuskan dan menerapkan *Good Corporate Governance* (GCG) pada perusahaan sedangkan bagi regulator dapat dijadikan masukan – masukan untuk membuat kerangka regulasi bagi perusahaan.

3. Peneliti

Riset ini dapat memberikan tambahan wawasan sebagai pengembangan ilmu dan pengetahuan yang berhubungan dengan pengungkapan risiko di Indonesia. Selain itu juga bermanfaat untuk meningkatkan kemampuan analisis dan menggali lebih dalam materi perkuliahan yang sesuai dengan judul Penulisan ini.

1.4 Keterbatasan Riset

Riset ini dilakukan dengan menggunakan data dari laporan tahunan perusahaan-perusahaan yang termasuk dalam sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2016.

1.5 Struktur Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini meliputi latar belakang masalah yang mendorong penulis untuk memilih topik yang dipilih dalam Penulisan, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan Penulisan, manfaat Penulisan, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini akan menguraikan tentang tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori dan literatur yang berhubungan dengan masalah Penulisan ini, termasuk menjelaskan hasil Penulisan sebelumnya, disertai dengan kerangka penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi jenis dan sumber data riset dimana jenis riset ini adalah Deskriptif Kualitatif dan sumber data yaitu sekunder, kemudian populasi dan penentuan sampel dimana populasinya adalah *purposive judgement sampling method*, sementara teknik pengumpulan data menggunakan laporan tahunan perusahaan selama kurun waktu 6 (enam) tahun mulai dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2016 yang terdaftar di BEI, selanjutnya definisi operasional variabel menjelaskan definisi seluruh variabel dan kemudian metode analisis data menggunakan metode regresi linear berganda.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan gambaran umum dan data deskriptif obyek riset yang terbagi atas gambaran umum dan data deskriptif. Kemudian dijelaskan pula hasil analisis dan hasil perhitungan yang menjelaskan uji asumsi klasik, uji normalitas, uji multikolinearitas dan uji heterokedasistas. Selain itu diuraikan hasil pula hasil pengujian regresi berganda yang meliputi uji statistik t, uji statistik f dan koefisien determinasi (R^2). Bab ini kemudian ditutup dengan pengujian hipotesis.

BAB V PENUTUP

Bab ini penulis akan menarik kesimpulan berdasarkan hasil riset. Selain itu penulis juga memberikan saran-saran yang bermanfaat guna perbaikan dimasa yang akan datang, sekaligus menjadi penutup dari peneliti.

