



Penerapan Prinsip-Prinsip Good Corporate Governance (GCG) pada Perusahaan Properti

Rahayu Eka Susanti¹, Dyah Ratnawati^{2*}

^{1,2}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Akuntansi, UPN "Veteran" Jawa Timur, Surabaya, Indonesia.

Email: ¹22013010329@student.upnjatim.ac.id, ^{2*} dyahr.ak@upnjatim.co.id

(* : coresponding author)

Abstrak

Penelitian ini bertujuan mengkaji penerapan *Good Corporate Governance* (GCG) di Perusahaan Properti. Penelitian juga memahami seberapa baik prinsip GCG diterapkan sesuai regulasi terkait. Studi ini menggunakan metodologi deskriptif kualitatif dengan Perusahaan properti sebagai *studi kasus*, di mana data sekunder seperti laporan tahunan, arsip internal, dan publikasi jurnal ilmiah dikaji melalui *library research* dan dokumentasi. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif, meliputi reduksi, kategorisasi, verifikasi, dan interpretasi data. Hasil analisis menunjukkan bahwa Perusahaan properti telah mengaplikasikan prinsip-prinsip GCG secara efektif dan konsisten. Transparansi ditunjukkan melalui publikasi laporan tahunan, diseminasi informasi akurat, dan perlindungan *whistleblower*. Akuntabilitas terimplementasi melalui struktur tata kelola yang jelas, deskripsi tugas yang baik, dan sistem pengendalian internal yang efektif sesuai *Sarbanes-Oxley Act* (SOA 404). Pengukuran kinerja via KPI juga dilakukan. Responsibilitas tercermin dari kepatuhan hukum, program CSR aktif, dan manajemen risiko terintegrasi. Independensi dijaga melalui peran mandiri dewan direksi, Dewan Komisaris, dan Komite Audit. Kewajaran dan kesetaraan ditunjukkan dengan perlakuan non-diskriminatif terhadap pemegang saham, kesetaraan gender, sistem meritokrasi, dan kebijakan yang mengutamakan seluruh pemangku kepentingan sesuai nilai AKHLAK (Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, dan Kolaboratif). Implikasi dari penerapan GCG secara optimal adalah peningkatan reputasi, perlindungan pihak terlibat, kepatuhan hukum, serta peningkatan kinerja operasional dan valuasi bisnis. Peningkatan kepercayaan investor juga dicapai GCG melalui keterbukaan dan manajemen cermat. Hal ini sangat penting dalam mendorong pengelolaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang kompeten, efektif, efisien, serta meningkatkan independensi dan perbaikan operasional organisasi perusahaan penting.

Kata Kunci: Good Corporate Governance, Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, Kewajaran.

Abstract

This study aims to examine the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in Property Companies. It also seeks to understand how well GCG principles are applied in accordance with relevant regulations. The study employs a qualitative descriptive methodology, using a property company as a case study. Secondary data such as annual reports, internal archives, and scientific journal publications are analyzed through library research and documentation. Data analysis is conducted using a qualitative descriptive approach, including data reduction, categorization, verification, and interpretation. The analysis results show that the property company has effectively and consistently applied GCG principles. Transparency is demonstrated through the publication of annual reports, dissemination of accurate information, and protection of whistleblowers. Accountability is implemented through a clear governance structure, well-defined job descriptions, and an effective internal control system in accordance with the Sarbanes-Oxley Act (SOA 404). Performance is measured using Key Performance Indicators (KPIs). Responsibility is reflected in legal compliance, active CSR programs, and integrated risk management. Independence is maintained through the autonomous roles of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee. Fairness and equality are shown through non-discriminatory treatment of shareholders, gender equality, a meritocracy system, and policies that prioritize all stakeholders in line with the AKHLAK values (Trustworthy, Competent, Harmonious, Loyal, Adaptive, and Collaborative). The implications of optimal GCG implementation include enhanced reputation, protection of involved parties, legal compliance, and improved operational performance and business valuation. GCG also fosters increased investor trust through transparency and careful management. This is crucial in promoting competent, effective, and efficient management of State-Owned Enterprises (SOEs), as well as strengthening independence and improving the operational performance of important corporate organizations.

Keywords: Good Corporate Governance, Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, Fairness.



1. PENDAHULUAN

Semua bisnis, besar dan kecil, termasuk di Indonesia, *Good Corporate Governance* (GCG) dalam lingkungan ekonomi global yang semakin kompetitif dan rumit [1]. Seperangkat pedoman lengkap yang dikenal sebagai GCG dimaksudkan untuk mengelola dan memaksimalkan interaksi antara pemangku kepentingan utama perusahaan, termasuk pemegang saham, manajemen, kreditor, lembaga pemerintah, pekerja, dan semua pemangku kepentingan lainnya. Tujuan utama kerangka kerja ini adalah untuk memberikan manfaat jangka panjang bagi semua pemangku kepentingan [2]. Dasar regulasinya terdiri dari prinsip-prinsip GCG, yang terkadang diringkas dengan akronim "TARIF" (*Transparansi, Akuntabilitas, Independensi, dan Keadilan/Sistem*). Pedoman ini membantu perusahaan menjalankan operasinya seefisien mungkin dengan tetap mematuhi peraturan perilaku dan standar etika perusahaan yang berlaku [3].

Peningkatan nyata dalam pemahaman tentang dasar-dasar GCG telah terjadi, namun Indonesia terus menghadapi sejumlah tantangan rumit dalam menerapkannya [4]. Menurut data terkini, Indonesia masih jauh tertinggal dibandingkan negara-negara Asia lainnya dalam penerapan GCG. Temuan ini sejalan dengan posisi Indonesia yang sering kali menempati peringkat terburuk dalam sebagian besar analisis perbandingan penerapan GCG di kawasan tersebut [5]. Seringnya pelanggaran tata kelola perusahaan, seperti penyuapan, penyalahgunaan wewenang, nepotisme, kolusi, dan manipulasi keuangan, memberikan bukti empiris atas fenomena ini. Pelanggaran ini juga melibatkan BUMN, yang menunjukkan adanya kelemahan struktural dalam kerangka kerja pemantauan dan penegakan etika Perusahaan [6]. Keadaan ini sangat mengganggu kinerja keuangan perusahaan, yang dapat mengakibatkan penurunan nilai perusahaan dan membahayakan stabilitas ekonomi makro secara keseluruhan [7].

Penerapan GCG secara optimal dianggap mampu memperbaiki reputasi perusahaan yang rusak, melindungi semua pihak yang terlibat, mendorong kepatuhan terhadap hukum yang relevan, dan meningkatkan kinerja operasional dan valuasi bisnis secara signifikan [8]. Bisnis yang berhasil menerapkan GCG biasanya mengalami peningkatan kepercayaan investor. Hal ini terutama karena penerapan GCG ditandai dengan keterbukaan dan teknik manajemen yang cermat [9]. Pentingnya GCG juga terlihat dalam mendorong pengelolaan badan usaha milik negara (BUMN) yang kompeten, efektif, dan efisien. Kontribusi penerapan GCG juga terlihat pada peningkatan *independensi* dan perbaikan operasional organisasi perusahaan penting [10].

Dengan mempertimbangkan pentingnya GCG untuk keberlanjutan bisnis dan peningkatan investasi, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip-prinsip GCG di Perusahaan properti. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan pemahaman menyeluruh tentang seberapa baik penerapan GCG mematuhi standar peraturan yang relevan.

2. METODE PENELITIAN

2.1 Pendekatan Penelitian

Studi ini mengadopsi pendekatan *kualitatif deskriptif*. Pendekatan ini dipilih untuk memberikan pemahaman mendalam tentang bagaimana GCG diterapkan dalam konteks nyata Perusahaan Properti. Tujuan pendekatan ini bukan untuk menguji hipotesis atau hubungan sebab-akibat secara statistik. Pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti untuk menggali pandangan dan pengalaman individu yang relevan dengan topik yang diteliti [11]. Beberapa penelitian terdahulu juga menggunakan pendekatan kualitatif untuk memahami implementasi GCG dalam konteks spesifik, seperti studi tentang penerapan GCG di rumah sakit yang bertujuan untuk memberikan gambaran objek penelitian berdasarkan data yang diperoleh [12].

2.2 Strategi Penelitian

Penelitian ini menggunakan strategi *studi kasus*. Kasus yang dianalisis adalah praktik tata kelola perusahaan di Perusahaan properti. Fokus kasus ini khususnya terkait penerapan prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.



2.3 Sumber Data

Pengumpulan data penelitian ini memanfaatkan *sumber data sekunder*. Sumber data sekunder tersebut meliputi literatur, arsip korporat, laporan tahunan, pedoman GCG, regulasi yang berlaku, serta publikasi artikel dan jurnal ilmiah terkait. Data sekunder ini berfungsi sebagai penunjang data primer.

2.4 Teknik Pengumpulan dan Analisis Data

Metode pengumpulan data yang diaplikasikan dalam penelitian ini adalah *library research* dan dokumentasi.

- Library Research*: Melibatkan penelusuran dan pengkajian literatur yang relevan dengan Good Corporate Governance dan penerapannya di perusahaan.
- Dokumentasi: Mengumpulkan data dari arsip korporat, laporan tahunan perusahaan, pedoman GCG yang diterbitkan, dan regulasi pemerintah yang berkaitan.

Proses analisis data dilaksanakan secara *deskriptif kualitatif*. Tahapan analisis data dalam penelitian ini meliputi:

- Tinjauan Komprehensif: Analisis dimulai dengan tinjauan komprehensif terhadap seluruh data dari beragam sumber.
- Reduksi Data: Data direduksi selanjutnya. Ini merupakan proses memilah, memilih, dan memfokuskan data untuk menyajikan jawaban analitis terhadap perumusan masalah.
- Kategorisasi Data: Setelah reduksi, data dikelompokkan ke dalam kategori-kategori berdasarkan prinsip-prinsip GCG (transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran).
- Verifikasi Validitas Data: Tahapan ini melibatkan verifikasi keabsahan data untuk memastikan informasi yang digunakan akurat dan dapat dipercaya.
- Interpretasi Data: Interpretasi data dilakukan sebagai tahap terakhir. Ini untuk menyajikan temuan dan kesimpulan analitis yang menjawab tujuan penelitian.

3. ANALISA DAN PEMBAHASAN

3.1 Implementasi Prinsip-Prinsip Good Corporate Governance (GCG)

Penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan aspek krusial bagi keberlanjutan dan efektivitas operasional perusahaan, termasuk di sektor properti [13]. Analisis ini mengeksplorasi bagaimana Perusahaan Properti telah mengaplikasikan lima prinsip dasar GCG yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan Kewajaran, sesuai dengan Pedoman Umum *Good Corporate Governance* Indonesia dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) tahun 2006 [14].

3.1.1 Transparansi (*Transparency*)

Transparency yaitu mengharuskan publikasi informasi penting dan relevan tentang badan usaha serta *transparansi* dalam proses pengambilan keputusan. Pemberian data yang akurat dan komprehensif kepada para pemangku kepentingan sekaligus menjamin tanggung jawab dan transparansi di semua bidang operasional dan strategis [15]. Perusahaan properti menunjukkan komitmen kuat terhadap transparansi melalui beberapa praktik:

- Penyajian Laporan Tahunan: Setiap tahun, entitas perusahaan menerbitkan Laporan Tahunan yang mengelaborasi kinerja finansial dan operasional secara komprehensif, di samping menyajikan pernyataan prospektif yang mencakup ekspektasi dan proyeksi bisnis masa depan. Dalam rangka meningkatkan kepercayaan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta mendorong *transparansi* informasi, dokumen ini disusun dengan mengacu pada ketentuan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
- Pengungkapan Informasi Akurat dan Tepat Waktu: Laporan tahunan harus menyajikan informasi secara komprehensif dan akurat, bebas dari kekeliruan faktual material dan



penghilangan data esensial. Prinsip ini diperkuat oleh keberadaan sistem pengawasan dan pengendalian internal yang tangguh, yang berfungsi untuk menjamin *transparansi* informasi layanan.

- c. Akses Informasi: Akses terhadap laporan tahunan dan data relevan lainnya dapat diperoleh melalui unit *Corporate Affairs* yang berlokasi di Kantor Pusat. Entitas ini juga telah mengimplementasikan mekanisme pengungkapan informasi yang presisi dan tepat waktu, dirancang khusus untuk memfasilitasi pengambilan keputusan investasi yang *informed* oleh para investor.
- d. Manajemen Komunikasi: Organisasi mengimplementasikan mekanisme pengungkapan anonim (*anonymous disclosure*) dan saluran komunikasi internal khusus untuk isu-isu pelanggaran krusial. Perusahaan juga memberikan perlindungan komprehensif bagi individu yang melaporkan (*whistleblower*) praktik tidak etis tersebut.

3.1.2 Akuntabilitas (*Accountability*)

Peran, struktur, tanggung jawab sistematis, dan akuntabilitas yang jelas diperlukan untuk *tata kelola perusahaan* yang efektif di semua bisnis. Komponen-komponen ini diperlukan untuk menjamin operasi yang efisien dan akuntabilitas yang terbuka [16]. Perusahaan properti menerapkan prinsip ini melalui:

- a. Struktur Tata Kelola yang Jelas: Struktur *Good Corporate Governance* (GCG) dalam suatu entitas korporasi secara fundamental melibatkan tiga komponen inti: Sebagai badan eksekutif, Dewan Direksi, Dewan Pengawas, dan Rapat Umum Tahunan semuanya memiliki kewenangan yang diuraikan secara jelas dalam anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan. Demi *tata kelola perusahaan* yang baik dan seimbang, badan-badan ini harus saling rukun dan menghormati satu sama lain.
- b. Kejelasan Tugas dan Tanggung Jawab: Organisasi mengimplementasikan kebijakan yang secara komprehensif mendefinisikan tugas dan tanggung jawab spesifik untuk setiap posisi karyawan. Detail ini termaktub dalam dokumen *job description* atau *distinct job manual* (DJM), yang mencakup misi, tanggung jawab, wewenang, dan indikator kinerja yang relevan. Dalam kerangka *tata kelola* ini, Direksi memikul akuntabilitas penuh atas pengelolaan operasional perusahaan, sementara Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan strategis.
- c. Sistem Pengendalian Internal yang Efektif: Perusahaan telah membangun suatu sistem pengawasan dan pengendalian internal yang dirancang untuk mengamankan investasi dan aset, sekaligus memastikan konsistensi operasional dengan kebijakan yang ditetapkan dan mendukung realisasi tujuan strategis. Sistem pengendalian internal ini berlandaskan pada delapan siklus terintegrasi dari Bisnis Proses SOA (*Sarbanes-Oxley Act*). Secara spesifik, kerangka ini mencakup pengendalian internal atas pelaporan keuangan (*ICFR*), yang diwajibkan untuk mematuhi persyaratan Bagian 404 dari *Sarbanes-Oxley Act* (SOA 404).
- d. Pengukuran dan Pertanggungjawaban Kinerja: Entitas korporasi secara proaktif mengupayakan peningkatan nilai melalui perumusan sasaran strategis dan *Key Performance Indicators* (KPI) yang terintegrasi dan terdefinisi secara presisi. Instrumen-instrumen ini berfungsi sebagai metrik esensial untuk mengevaluasi derajat realisasi visi dan misi organisasi. Proses pengukuran, evaluasi, dan perbandingan (*benchmarking*) KPI dilakukan secara berkala terhadap entitas sejenis, dengan dukungan ekstensif dari infrastruktur sistem informasi. Ini memastikan bahwa upaya peningkatan nilai didasarkan pada data yang akurat dan komparasi yang relevan.

3.1.3 Responsibilitas (*Responsibility*)

Pertanggungjawaban dalam pengertian ini mengacu pada seberapa baik *tata kelola perusahaan* mematuhi persyaratan hukum yang relevan dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Hal ini mengharuskan setiap keputusan dan aktivitas manajemen bertanggung jawab sesuai dengan kerangka peraturan yang ditetapkan [17]. Perusahaan properti menunjukkan *responsibilitas* melalui:



- a. Kepatuhan Hukum: Bisnis ini akan beroperasi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan akan selalu memastikan bahwa semua hukum yang berlaku dipatuhi saat menjalankan operasinya. Ketentuan pasar modal yang berlaku bagi saham perusahaan properti yang tercatat dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dan New York Stock Exchange juga merupakan bagian dari kewajiban mematuhi peraturan tersebut.
- b. *Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR)*: Perusahaan properti secara proaktif menunjukkan komitmen terhadap kesejahteraan komunitas dan pelestarian lingkungan. Program CSR sesuai dengan undang-undang yang relevan, termasuk Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, dan Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Inisiatif CSR perusahaan mencakup berbagai kegiatan seperti penyaluran hewan kurban, pemberian bantuan kemanusiaan pascabencana (misalnya di NTT, NTB, dan Lumajang), penyaluran santunan kepada anak yatim, serta dukungan sponsor untuk kegiatan keagamaan.
- c. Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja: Perusahaan memegang teguh komitmen untuk menjamin kesejahteraan karyawan dalam aspek ketenagakerjaan, kesehatan, serta keselamatan kerja bagi seluruh personelnya. Sebagai bagian dari strategi mitigasi penyebaran COVID-19, berbagai inisiatif telah diimplementasikan, meliputi Program *Flexible Working Arrangement (FWA)*, desinfeksi area kerja, penegakan protokol kesehatan 3M, dan program vaksinasi bagi karyawan. Ketentuan sumber hukum terkait Undang-Undang No. 13 Tahun 2003, Undang-Undang No. 2 Tahun 2004, dan Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 yang secara kolektif memberikan landasan hukum bagi pelaksanaan arahan ini dikutip dalam teks arahan ini.
- d. Manajemen Risiko: Penerapan manajemen risiko bertujuan untuk melindungi entitas korporasi dari potensi kendala yang dapat menghambat realisasi tujuan strategis, seraya memberikan jaminan yang memadai kepada *stakeholders*. Dalam lingkup ini, fungsi manajemen risiko tidak beroperasi secara parsial, melainkan terintegrasi secara inheren dengan kerangka *Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG)* dan manajemen kepatuhan. Profil risiko ditetapkan berdasarkan identifikasi kategori dan tingkatan risiko yang relevan, guna mendukung proses pengambilan keputusan yang lebih berbasis informasi dan strategis

3.1.4 Independensi (*Independency*)

Independensi adalah suatu badan hukum harus dijalankan sedemikian rupa sehingga masing-masing badan internalnya berfungsi secara independen satu sama lain, bebas dari saling mengontrol, untuk menjamin keberhasilan penerapan asas *independensi*. Konsep ini juga menetapkan bahwa tidak ada pihak luar yang boleh menghalangi operasi atau proses pengambilan keputusan perusahaan [18]. Aspek *independensi* di Perusahaan properti terlihat dari:

- a. Pengurus Perseroan yang Independen: Setiap anggota badan manajemen kami diharuskan untuk menjalankan tugas dan kewajibannya sendiri, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang ditetapkan untuk itu. Pelaksanaan tugas ini harus bebas dari intervensi atau pengaruh pihak ketiga, termasuk namun tidak terbatas pada individu atau entitas yang memiliki afiliasi, hubungan kekerabatan, keterikatan dalam struktur kepengurusan, kepemilikan saham, atau koneksi dengan pejabat pemerintahan. *Independensi* ini esensial untuk menjaga objektivitas dan integritas dalam pengambilan keputusan strategis.
- b. Peran Dewan Komisaris: Dewan Komisaris memiliki fungsi esensial dalam melaksanakan supervisi dan memberikan konsultasi strategis terkait kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh Direksi. Dalam menjalankan peran ini, Dewan Komisaris diberikan otoritas penuh untuk mengakses catatan finansial, korespondensi internal, serta seluruh dokumentasi relevan perusahaan. Mereka juga berwenang untuk



melakukan inspeksi kas, memasuki seluruh fasilitas operasional perusahaan, dan meminta klarifikasi dari Direksi atau pejabat terkait lainnya. Untuk mendukung efektivitas pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki diskresi untuk menunjuk tenaga ahli independen apabila dianggap perlu.

- c. Komite Audit yang *Independen*: Komite Audit yang dibentuk dengan persetujuan Dewan Direksi, melapor langsung kepada Direksi. Tanggung jawab utama komite ini adalah mendukung fungsi pengawasan, yaitu memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan pelaksanaan audit internal dan eksternal. Komite Audit memiliki akses penuh dan tanpa batas ke semua dokumen dan informasi Perusahaan untuk memenuhi tugasnya. Dengan persetujuan Dewan Direksi, Komite Audit juga dapat melibatkan spesialis atau konsultan luar untuk memperkuat kapasitas pemantauan dan analisisnya.

3.1.5 Kewajaran dan Kesetaraan (*Fairness*)

Praktik *tata kelola perusahaan yang baik* mengharuskan pertimbangan cermat terhadap kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan prinsip dasar *keadilan* dan *kewajaran*. Salah satu aspek terpenting dari praktik ini adalah penerapan prinsip-prinsip ini dalam berurusan dengan semua pemangku kepentingan [19]. Perusahaan properti menerapkan prinsip ini melalui:

- a. Perlakuan Setara kepada Pemegang Saham: Dalam kerangka *tata kelola korporasi*, perlakuan setara (*ekuitabel*) adalah prinsip fundamental bagi seluruh pemegang saham yang berada dalam klasifikasi yang sama. Prinsip ini memastikan bahwa mereka memiliki kedudukan yang setara terhadap perseroan. Implikasi dari prinsip kesetaraan ini mencakup, namun tidak terbatas pada, hak untuk berpartisipasi dan menggunakan hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), hak untuk memperoleh informasi material yang relevan, serta hak untuk menerima bagian dari keuntungan perseroan.
- b. Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja: Organisasi ini secara tegas berkomitmen pada prinsip nondiskriminasi gender dalam seluruh siklus manajemen sumber daya manusia, mulai dari tahapan rekrutmen hingga terminasi masa kerja. Proses rekrutmen karyawan dilaksanakan secara transparan dan imparial, tanpa adanya bias berdasarkan suku, agama, ras, golongan, maupun gender.
- c. Pola *Merit System*: Perusahaan mengadopsi suatu pola meritokrasi yang ketat dalam pengelolaan sumber daya manusianya. Dalam kerangka ini, penghargaan dan pengakuan didasarkan secara eksklusif pada kapabilitas dan kinerja aktual individu karyawan. Sejalan dengan prinsip ini, sanksi atau konsekuensi negatif diberlakukan sebagai respons terhadap pelanggaran etika bisnis dan regulasi disipliner karyawan yang telah ditetapkan, konsisten dengan pedoman yang berlaku.
- d. Melibatkan Seluruh Pihak Berkepentingan: Prinsip *keadilan* memastikan bahwa seluruh keputusan dan kebijakan yang diberlakukan senantiasa memperhatikan kepentingan komprehensif dari semua entitas terkait, meliputi pelanggan, pemegang saham, dan masyarakat luas. Konsep ini selaras secara inheren dengan budaya perusahaan yang berlandaskan nilai-nilai, seperti AKHLAK (Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, dan Kolaboratif), yang secara aktif mendorong perilaku profesional, menjunjung tinggi integritas, menegaskan akuntabilitas, dan memupuk komitmen yang kuat di seluruh lini organisasi.

4. PENGUJIAN

4.1 Hasil Pengujian Penerapan GCG

Pengujian ini merangkum analisis implementasi prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) oleh Perusahaan Properti. Analisis telah dilakukan secara deskriptif kualitatif berdasarkan data sekunder. Tabel di bawah ini menyajikan ringkasan hasil penerapan setiap prinsip GCG.



Tabel 1. Hasil Pengujian Penerapan Prinsip Good Corporate Governance pada Perusahaan Properti

No	Komponen GCG	Prinsip GCG	Hasil Penerapan pada Perusahaan Properti	Kesesuaian
1.	Transparansi	<i>Transparency</i>	Penerbitan Laporan Tahunan komprehensif, diseminasi informasi akurat dan tepat waktu, penyediaan akses informasi melalui unit <i>Corporate Affairs</i> , serta implementasi mekanisme pengungkapan anonim dan perlindungan <i>whistleblower</i> .	Sesuai
2.	Akuntabilitas	<i>Accountability</i>	Struktur tata kelola yang jelas (Dewan Direksi, Dewan Pengawas, RUPS), kejelasan tugas dan tanggung jawab (<i>job description</i> , DJM), sistem pengendalian internal efektif (berlandaskan Bisnis Proses <i>Sarbanes-Oxley Act</i> (SOA), termasuk ICOFR SOA 404), dan pengukuran serta pertanggungjawaban kinerja via <i>Key Performance Indicators</i> (KPI) terstruktur.	Sesuai
3.	Responsibilitas	Responsibility	Kepatuhan hukum (UU No. 40/2007, ketentuan pasar modal), program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) aktif dan sesuai regulasi (UU No. 40/2007, 32/2009, 25/2007), komitmen pada ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja (K3) termasuk inisiatif COVID-19 (FWA, protokol 3M, vaksinasi), serta manajemen risiko yang terintegrasi.	Sesuai
4.	Independensi	<i>Independency</i>	Pengurus perseroan yang independen (bebas intervensi pihak ketiga), peran esensial Dewan Komisaris dalam supervisi (akses penuh, inspeksi), dan Komite Audit yang independen (mendukung pengawasan, akses penuh dokumen, dapat melibatkan spesialis luar).	Sesuai
5.	Kewajaran dan Kesetaraan	<i>Fairness</i>	Perlakuan setara (<i>ekuitabel</i>) kepada seluruh pemegang saham, komitmen terhadap kesetaraan gender dan kesempatan kerja (nondiskriminasi, rekrutmen	Sesuai



			transparan), penerapan pola <i>merit system</i> (penghargaan berdasarkan kapabilitas/kinerja), dan melibatkan seluruh pihak berkepentingan dengan kebijakan yang selaras nilai AKHLAK(Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, dan Kolaboratif).	
--	--	--	---	--

Analisis empiris telah dilaksanakan dan dirangkum dalam tabel di atas. Perusahaan properti mengaplikasikan prinsip-prinsip GCG secara efektif dan konsisten. Implikasi dari penerapan GCG secara optimal adalah peningkatan reputasi, perlindungan pihak terlibat, kepatuhan hukum, serta peningkatan kinerja operasional dan valuasi bisnis. GCG juga meningkatkan kepercayaan investor melalui keterbukaan dan manajemen cermat. Hal ini sangat penting dalam mendorong pengelolaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang kompeten, efektif, efisien, serta meningkatkan independensi dan perbaikan operasional organisasi perusahaan penting.

5. KESIMPULAN

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan, penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) pada Perusahaan properti telah dilakukan secara efektif dan konsisten. Transparansi terlihat melalui publikasi laporan tahunan, diseminasi informasi akurat, serta perlindungan *whistleblower*. Akuntabilitas terimplementasi melalui struktur tata kelola yang jelas, deskripsi tugas yang baik, dan sistem pengendalian internal yang efektif sesuai *Sarbanes-Oxley Act* (SOA 404), serta pengukuran kinerja via KPI. Responsibilitas tercermin dari kepatuhan hukum, program CSR aktif, dan manajemen risiko terintegrasi. Independensi dijaga melalui peran mandiri dewan direksi, Dewan Komisaris, dan Komite Audit. Kewajaran dan kesetaraan ditunjukkan dengan perlakuan non-diskriminatif terhadap pemegang saham, kesetaraan gender, sistem *meritokrasi*, dan kebijakan yang mengutamakan seluruh pemangku kepentingan sesuai nilai AKHLAK (Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, dan Kolaboratif). Implikasi dari penerapan GCG secara optimal adalah peningkatan reputasi, perlindungan pihak terlibat, kepatuhan hukum, serta peningkatan kinerja operasional dan valuasi bisnis. GCG juga meningkatkan kepercayaan investor melalui keterbukaan dan manajemen cermat. Hal ini sangat penting dalam mendorong pengelolaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang kompeten, efektif, efisien, serta meningkatkan independensi dan perbaikan operasional organisasi perusahaan penting.

REFERENCES

- [1] V. Yonita and R. Aprilyanti, "Analisis Penerapan Prinsip-prinsip Good Corporate Governance Pada Usaha Kecil dan Menengah (Studi Pada UKM Restoran/Rumah Makan/Kafe di Daerah Cikupa Tangerang)," *eCo-Fin*, vol. 4, no. 1, pp. 1–9, 2022, doi: 10.32877/ef.v4i1.454.
- [2] I. Prananta, "Implementasi Prinsip-Prinsip Good Corporate Governance Terhadap Kinerja Perusahaan (Studi Pada Pt. Jba Indonesia Cabang Tipar Cakung Periode 2019)," *Angew. Chemie Int. Ed.* 6(11), 951–952., pp. 2013–2015, 2021, [Online]. Available: [http://repository.stei.ac.id/3036/%0Ahttp://repository.stei.ac.id/3036/2/BAB II-dikonversi.pdf](http://repository.stei.ac.id/3036/%0Ahttp://repository.stei.ac.id/3036/2/BAB%20II-dikonversi.pdf)
- [3] S. S. Sonu, L. Kalangi, and J. Warongan, "Analisis Pelaksanaan Good Corporate Governance (Studi Kasus Pada Perusahaan Daerah Air Minum Duasudara Kota Bitung)," *J. Ris. Akunt. Dan Audit. "Goodwill,"* vol. 10, no. 2, p. 149, 2019, doi: 10.35800/jjs.v10i2.25624.
- [4] N. N. Sabrina, "Penerapan prinsip Good Corporate Governance pada perusahaan," *J. Ekon. Bisnis, Manaj. dan Akunt.*, 2021, doi: 10.47709/jebma.v1i2.982.
- [5] A. Prihati and N. A. Khabibah, "Studi Literatur: Pengaruh Mekanisme Good Corporate Governance



- Terhadap Financial Distress,” *J. Akunt. Univ. Jember*, vol. 20, no. 2, p. 125, 2022, doi: 10.19184/jauj.v20i2.34692.
- [6] D. A. Zahidah and M. A. Aris, “PENGARUH GOOD CORPORATE GOVERNANCE DAN LEVERAGE TERHADAP KINERJA KEUANGAN (Studi Pada Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022),” *J. Revenue J. Ilm. Akunt.*, vol. 5, no. 1, pp. 311–328, 2024.
- [7] D. H. Nugroho and Z. Afifi, “Pengaruh Pengendalian Internal Dan Good Corporate Governance Terhadap Pencegahan Fraud,” *Yudishtira J. Indones. J. Financ. Strateg. Insid.*, vol. 2, no. 3, pp. 301–316, 2022, doi: 10.53363/yud.v2i3.42.
- [8] E. P. Estuti, C. T. Sari, and S. Khayatun, “Penerapan Konsep dan Prinsip Good corporate governance pada PENERAPAN KONSEP DAN PRINSIP GGOD CORPORATE GOVERNANCE PADA PT. KIW (Persero),” *J. Cap. Kebijak. Ekon. Manaj. dan Akunt.*, vol. 4, no. 1, pp. 49–60, 2022, doi: 10.33747/capital.v4i1.146.
- [9] F. Nurhidayanti, S. Listari, and D. Efrianti, “Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Kinerja Keuangan Dan Nilai Perusahaan,” *J. Ilm. Akunt. Kesatuan*, vol. 11, no. 1, pp. 239–250, 2023, doi: 10.37641/jiakes.v11i1.1769.
- [10] H. M. Felix and I. B. K. Bayangkara, “Analisis Penerapan Good Corporate Governance Dalam Mengawal Tata Kelola Perusahaan (Studi Kasus pada PT. Perkebunan Nusantara XI),” *Widya Balina*, vol. 7, no. 2, pp. 522–532, 2022, doi: 10.53958/wb.v7i2.161.
- [11] A. A. Hirman, D. Putri, U. A. Surabaya, P. Kembang, and K. Surabaya, “Penerapan Good Corporate Governance Berbasis Nilai Budaya Siri’na Pacce sebagai Solusi Penguatan Tata Kelola Perusahaan,” vol. 7, no. 47, pp. 245–254, 2024.
- [12] D. Wijayanti and C. T. Setyorini, “Implementation of Good Corporate Governance in Public Hospitals in Indonesia: Systematic Literature Review Approach,” *Bul. Poltanesa*, vol. 24, no. 1, pp. 29–39, 2023, doi: 10.51967/tanesa.v24i1.2567.
- [13] N. Medithiana, E. Widasari, and S. Mudawanah, “Analisis Penerapan good Corporate Governance terhadap Kinerja,” *J. Manag. Stud.*, vol. 11, no. 3, pp. 243–254, 2024.
- [14] J. Sefira, N. Indrawati, R. Rofika, and A. A. L, “Pengaruh Good Corporate Governance, Ukuran Perusahaan, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan,” *Balanc. Vocat. Account. J.*, vol. 7, no. 1, p. 27, 2023, doi: 10.31000/bvaj.v7i1.7657.
- [15] M. M. ROWI, “Penerapan Prinsip Good Corporate Governance Pada Perusahaan Penjaminan (Studi Kasus Pt Jamkrindo),” *SMART Manag. J.*, vol. 1, no. 1, pp. 01–13, 2021, doi: 10.53990/smj.v1i1.19.
- [16] T. Nabila, D. O. Sihombing, M. K. Luthfi, and R. Maisyarah, “Literature Review : Implementation of Good Corporate Governance Principles in Improving Company Performance,” vol. 2, no. 3, pp. 1–9, 2025.
- [17] D. Afrilia, “Implementasi Good Corporate Governance (GCG) di PT. Kereta Cepat Indoneisa Cina (PT. KCIC),” *Unes J. Swara Justisia*, vol. 8, no. 1, pp. 1–8, 2024, doi: 10.31933/ujsj.v8i1.435.
- [18] R. R. Pulungan, S. Sabila, I. Ardiah, M. I. Daulay, U. Islam, and N. Sumatera, “ANALISIS PELAKSANAAN PRINSIP GOOD CORPORATE GOVERNANCE DALAM PERSPEKTIF ISLAM (STUDI KASUS PADA BANK SUMUT SYARIAH KCP KARYA),” vol. 6, no. 2, pp. 26–36, 2024.
- [19] A. Kurniawan and G. P. Putra, “Pengaruh Implementasi Prinsip Good Corporate Governance terhadap Pencegahan Tindak Pidana Korporasi Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Fakultas Hukum Universitas Khairun , Indonesia,” vol. 3, pp. 132–149, 2025.