

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki peranan yang penting dalam pertumbuhan perekonomian saat ini. Perusahaan sektor ini dapat dijadikan acuan atau pedoman untuk pertumbuhan ekonomi di masa yang akan datang. Hal ini telah diungkapkan pada saat penandatanganan kerjasama antara Bank Indonesia (BI) dan Real Estate Indonesia (REI) dalam penyediaan data properti yang akurat oleh Ketua Umum DPP Real Estate Indonesia. Pada tahun 2017 sebanyak 46 grup properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan nilai kapitalisasi 35% saham mencapai Rp280 triliun. Apabila nilai tersebut di akumulasikan hingga 100%, maka akan diprediksi jumlahnya dapat mencapai Rp480 triliun. Oleh karena itu, informasi ini akan menarik investor yang merupakan salah satu fungsi strategis pengembang di dalam sektor perekonomian, karena para pengembang di sektor *property* dan *real estate* ini bisa menciptakan suatu investasi baru.

Keputusan untuk melakukan suatu investasi, investor akan melihat bagaimana tata kelola perusahaan yang baik, atau disebut *Good Corporate Governance* (GCG). Menurut Cooper et al., (2006), *Good Corporate Governance* terkait dengan pengambilan keputusan yang efektif, dimana dibangun melalui kultur organisasi, nilai-nilai, sistem, berbagai proses, kebijakan-kebijakan dan struktur organisasi, yang bertujuan untuk mencapai bisnis yang menguntungkan, efisien dan efektif dalam mengelola resiko dan bertanggungjawab dengan memperhatikan kepentingan stakeholder (pemegang saham). Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* yang

dapat dijadikan acuan/pedoman bagi suatu perusahaan adalah *transparency* (keterbukaan), *accountability* (akuntabilitas), *responsibility* (pertanggungjawaban), *independency* (kemandirian), dan *fairness* (kesetaraan dan kewajaran). Suatu perusahaan dikatakan baik *Good Corporate Governance*-nya apabila memenuhi prinsip-prinsip tersebut. Pengukuran *Good Corporate Governance* diukur dengan proksi komisaris independen, jumlah rapat dewan komisaris dan kepemilikan manajerial.

Komisaris Independen memiliki peran yang sangat penting dalam perusahaan, salah satunya kecakapannya memberi pengaruh secara positif dalam kepemimpinan yang baik dengan selalu meningkatkan kemampuan dan mengembangkan profesionalisme. Dalam hal ini, komisaris independen dapat memberi nilai tambah (*value added*) bagi komisaris secara keseluruhan. Jumlah rapat dewan komisaris menunjukkan efektivitas peran dewan komisaris yang memiliki kontribusi dalam pengawasan pelaporan keuangan dan sebagai wadah untuk mengetahui informasi mengenai perkembangan perusahaan agar bisa dijadikan acuan dalam pengawasan internal perusahaan. Kepemilikan Manajerial memiliki peran sebagai pengelola perusahaan dan pemegang saham perusahaan. Dalam hal ini, kepemilikan manajerial dapat meminimalisir masalah keagenan dengan mensejajarkan antara kepentingan manajemen dengan pemegang saham. Oleh karena itu, Kepemilikan Manajerial merupakan persentase dari jumlah saham yang dimiliki oleh pihak manajemen yang terlibat dalam proses pengambilan keputusan seperti direksi dan komisaris atau seluruh modal perusahaan.

Selain *Good Corporate Governance*, investor juga melihat bagaimana profitabilitas sebuah perusahaan dalam membuat keputusan untuk melakukan suatu

investasi. Menurut Munawir (2015), profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas diukur dengan menggunakan rasio ROA (*Return on Assets*) dan ROE (*Return on Equity*). ROA merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola setiap rupiah aset yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba. ROE merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan.

Good Corporate Governance dan Profitabilitas merupakan indikator yang digunakan investor untuk melihat nilai dari suatu perusahaan. Oleh karena itu, *Good Corporate Governance* dan Profitabilitas merupakan indikator yang diduga dapat mempengaruhi variabel dependen dalam penelitian ini yaitu Nilai Perusahaan. Menurut Noerirawan (2012), nilai perusahaan merupakan kondisi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui proses kegiatan selama beberapa tahun sejak perusahaan tersebut didirikan sampai saat ini. Bagi suatu perusahaan sangat penting untuk memaksimalkan nilai perusahaan yang berarti perusahaan juga memaksimalkan tujuan utama perusahaan. Jika nilai perusahaan meningkat, maka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat, karena nilai perusahaan yang meningkat adalah sebuah prestasi yang sesuai dengan keinginan para pemilik.

Berdasarkan penelitian Tria Syafitri, Nila Firdausi Nuzula, dan Ferina Nurlaily (2018) menemukan bahwa terdapat pengaruh signifikan secara simultan antara *Good Corporate Governance* terhadap Nilai perusahaan. Sedangkan dalam penelitian yang dilakukan oleh Nurhayati (2012) menemukan tidak adanya pengaruh

corporate governance terhadap nilai perusahaan. Penelitian Ikkal, dkk (2011) menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian Merlia (2017) menemukan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan penelitian sebelumnya, penulis ingin melakukan penelitian ulang untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Penulis akan memberi judul penelitian yaitu **“Pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2017)”**.

1.2.Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah *Good Corporate Governance* (GCG) memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan?
2. Apakah Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan?
3. Apakah *Good Corporate Governance* (GCG) dan Profitabilitas memiliki pengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan?

1.3.Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis memiliki tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apakah *Good Corporate Governance* (GCG) memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

2. Untuk mengetahui apakah Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
3. Untuk mengetahui apakah *Good Corporate Governance* (GCG) dan Profitabilitas memiliki pengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat bagi Peneliti

Peneliti dapat memperoleh pengetahuan mengenai apakah terdapat Pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.

2. Manfaat Bagi Akademis

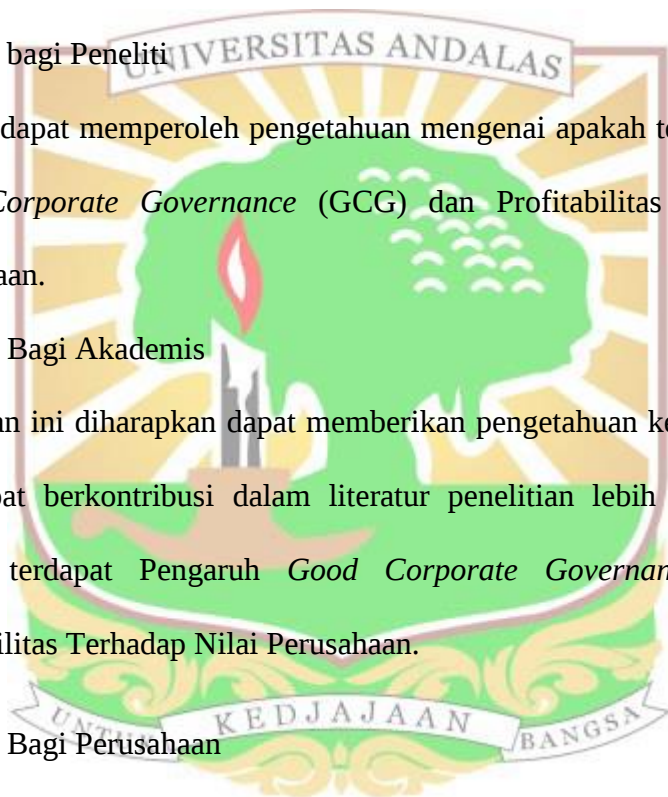
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada mahasiswa dan dapat berkontribusi dalam literatur penelitian lebih lanjut mengenai apakah terdapat Pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.

3. Manfaat Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat menunjukkan kepada perusahaan mengenai apakah terdapat Pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.

4. Manfaat Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai apakah terdapat Pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.



1.5.Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini dibagi dalam 5 (lima) bab, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini membahas tinjauan pustaka yang terdiri dari landasan teori, penelitian terdahulu, dan kerangka pemikiran.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini membahas mengenai desain penelitian, populasi dan sampel penelitian, jenis data, sumber data, metode pengumpulan data, variabel penelitian dan definisi operasional serta alat pengolahan dan teknik analisis data.

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai Pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2017.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran yang diberikan untuk penelitian selanjutnya.

