

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Analisis laporan keuangan perusahaan ini sangat penting dilakukan karena pada dasarnya, setiap perusahaan pasti bertujuan untuk terus tumbuh dan berkembang, menjamin keberlangsungan hidup perusahaan, memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya, serta memaksimalkan nilai perusahaan. Analisis laporan keuangan menggunakan rasio-rasio keuangan dapat menjadi salah satu dasar untuk mengetahui nilai perusahaan. Nilai perusahaan akan semakin tinggi jika kinerja perusahaan tersebut juga semakin baik, yang mana hal tersebut akan tercantum pada laporan keuangannya. Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual, semakin tinggi nilai perusahaan semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan (Husnan dan Enny, 2002).

Hermuningsih, (2013) mengatakan bahwa nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham (*shareholders*). Kemakmuran *shareholders* akan terlihat pada harga pasar saham yang merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan (*financing*), dan manajemen asset. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Dengan tingginya nilai perusahaan menunjukkan tingginya kemakmuran *shareholders*. Oleh sebab itu, pihak manajemen akan memperhitungkan estimasi dari nilai saham dan

berusaha untuk memaksimalkan nilai saham perusahaan (Brigham dan Houston, 2014:10).

Berdasarkan teori agensi, pemegang saham bertindak sebagai prinsipal dan manajer bertindak sebagai agen. Dalam teori agensi dinyatakan bahwa manajemen diminta membuat laporan keuangan sebagai pertanggungjawabannya kepada prinsipal atas aset perusahaan yang dipercayakan oleh prinsipal kepada agen. Laporan keuangan yang disusun oleh perusahaan tiap periode adalah untuk menyediakan informasi bagi pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan. Manajemen akan berusaha untuk memperlihatkan bahwa perusahaan yang mereka kelola berada dalam kondisi yang sehat melalui laporan keuangan, karena selain sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada pemegang saham, laporan keuangan juga berfungsi untuk menarik minat investor agar berinvestasi pada perusahaan mereka.

Menurut teori keagenan, untuk mengatasi masalah ketidakselarasan kepentingan antara *principal* dan *agent* dapat dilakukan melalui pengelolaan perusahaan yang baik (Midiastuty & Machfoedz, 2003). Sikap *opportunistic* akan diminimalisir oleh pengelolaan bisnis berdasarkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik atau sering disebut *Good Corporate Governance* (GCG). Dengan adanya sistem tata kelola perusahaan yang lebih baik, maka bisnis akan lebih mampu bersaing dan lebih cepat berkembang karena perusahaan lebih terstruktur dan adanya pengawasan serta monitoring untuk meminimalisir kerugian.

Sebagaimana diungkapkan oleh Veronica dan Bachtiar (2004) *corporate governance* adalah salah satu cara untuk mengendalikan tindakan oportunistik yang dilakukan manajemen. Ada empat mekanisme *Good Corporate Governance* (GCG) yang dapat digunakan untuk mengatasi konflik keagenan, berikut variabel yang mempengaruhinya : kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, komisaris independen dan komite audit (Andri dan Hanung, 2007).

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh pemerintah, institusi keuangan, institusi luar negeri, dana perwalian serta institusi lainnya pada akhir tahun (Sekaredi, 2011). Pada dasarnya kepemilikan institusional memiliki porsi kepemilikan lebih besar terhadap suatu perusahaan tersebut. Ketika seseorang memiliki kepemilikan institusional dinamakan dengan investor institusional. Investor institusional memiliki peran untuk melakukan pengawasan terhadap manajemen bertujuan agar kinerja manajemen terkontrol sehingga menghasilkan kinerja suatu perusahaan menjadi lebih baik dan berdampak kepada nilai perusahaan semakin tinggi. Dengan hal tersebut mengakibatkan terjadinya kemakmuran yang dirasakan oleh kepemilikan institusional sebagai pemegang saham. Disamping itu untuk meningkatkan kinerja manajemen juga diperlukan peran kepemilikan manajerial.

Kepemilikan manajerial berbeda dengan manajemen. Kepemilikan manajerial adalah jumlah kepemilikan saham oleh pihak manajemen dari seluruh modal saham perusahaan yang dikelola. Kepemilikan manajerial didefinisikan sebagai presentase saham yang dimiliki oleh manajer (Erni, 2015). Kepemilikan manajerial disamping memiliki saham pada suatu perusahaan dan

juga memiliki wewenang dalam mengambil keputusan pada suatu perusahaan. Jadi setiap keputusan yang akan di ambil dirasakan langsung oleh kepemilikan manajerial.

Oleh sebab itu kepemilikan manajerial sangat berhati hati ketika akan mengambil keputusan. Kepemilikan manajerial yang memiliki peran sebagai pemegang saham sekaligus pengambilan keputusan ini sangat membantu terhadap peningkatan nilai perusahaan karena disini kepemilikan manajerial akan berusaha semaksimal untuk mendapatkan hasil yang maksimal pada suatu perusahaan dikarenakan akan berdampak langsung terhadap dirinya sebagai pemegang saham dan pemegang saham lainnya. Berbeda dengan manajemen, manajemen hanya bekerja untuk kepentingannya sendiri,. maka akan lebih mudah terjadi hal yang tidak selaras dengan tujuan perusahaan.

Tidak hanya kepemilikan institusional dan manajerial yang menjadi faktor untuk mengelola perusahaan menjadi lebih baik komisaris independen juga memiliki peran sangat penting. Komisaris independen merupakan anggota dewan komisaris yang tidak memiliki ikatan dengan manajemen perusahaan sehingga dengan adanya komisaris independen, fungsi pengawasan dan pengendalian yang dilakukan oleh dewan komisaris terhadap direksi diharapkan menjadi dapat lebih objektif dan seksama (Isnanta, 2008).

Komisaris independen melakukan pengawasan agar aturan yang telah diterapkan berjalan sesuai yang di harapkan. Sehingga akan berdampak baik dengan tingkat kinerja perusahaan dan mengakibatkan tingginya nilai pada suatu perusahaan. Dan untuk berjalannya aturan tersebut komisaris independen membutuhkan komite audit .

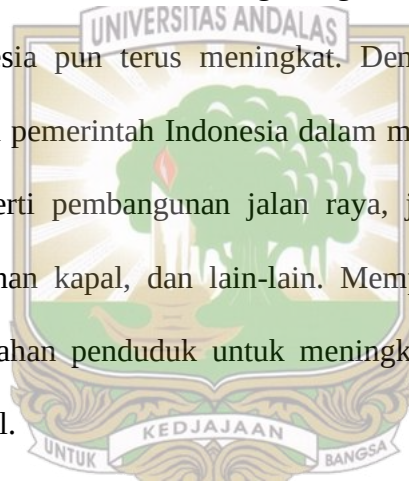
Komite audit dibentuk untuk membantu dewan komisaris melaksanakan fungsi dewan komisaris dan bertanggung jawab terhadap dewan komisaris. Komite audit mempunyai peran yang penting dan strategis dalam hal memelihara kredibilitas proses penyusunan laporan keuangan, menjaga terciptanya sistem pengawasan perusahaan yang memadai serta dilaksanakannya *good corporate governance*. Dengan berjalannya fungsi komite audit secara efektif, maka *control* terhadap perusahaan akan lebih baik sehingga konflik keagenan yang terjadi akibat keinginan manajemen untuk meningkatkan kesejahteraan sendiri dapat diminimalisasi (Andri dan Hanung, 2007).

Good Corporate Governance merupakan indikator yang digunakan investor untuk melihat nilai dari suatu perusahaan. Oleh karena itu, *Good Corporate Governance* 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.

Penelitian yang dilakukan oleh Bambang Soedaryono (2013), dengan judul Pengaruh *Good corporate governance* terhadap nilai perusahaan menyimpulkan bahwa *good corporate governance* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini tidak konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Aidil Avivi (2017) yang menemukan bahwa tidak ada satupun dari faktor-faktor ukuran dewan komisaris, proporsi komisaris

independen, frekuensi rapat dewan komisaris yang berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Beberapa perusahaan yang terus mengalami pertumbuhan yaitu Perusahaan property, real estate, dan konstruksi. Peningkatan jumlah penduduk di Indonesia menjadi pemicu dalam meningkatnya kebutuhan akan hunian dan perumahan. Masyarakat Indonesia yang cenderung untuk memiliki sebuah hunian menjadi peluang bagi perusahaan property dan real estate. Hal tersebut menjadi penyebab banyak bermunculan perusahaan-perusahaan pengembang besar maupun kecil di Indonesia. Seiring dengan hal ini, perkembangan infrastruktur di Indonesia pun terus meningkat. Dengan adanya program-program pembangunan pemerintah Indonesia dalam membangun infrastruktur diberbagai sektor seperti pembangunan jalan raya, jalan tol, jalur kereta, Bandar udara, pelabuhan kapal, dan lain-lain. Mempermudah dalam jalur distribusi dan perpindahan penduduk untuk meningkatkan dan pemerataan perekonomian Nasional.

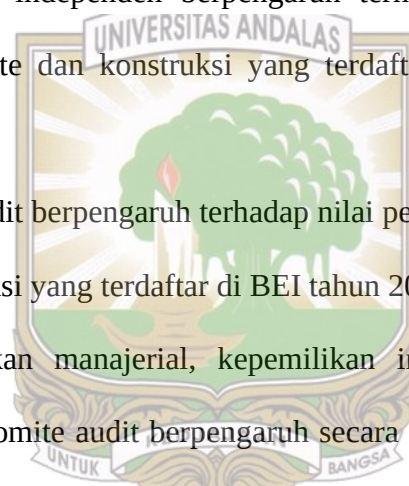


Kondisi tersebut dipengaruhi banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, sehingga perlu adanya penelitian yang lebih mendalam untuk mencari penyebab-penyebabnya dan dapat dibuktikan. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2016 SAMPAI 2019”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka masalah yang akan diteliti dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019?
2. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019?
3. Apakah komisaris independen berpengaruh terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019?
4. Apakah komite audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019?
5. Apakah kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019?



1.3. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019.

2. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019.
3. Untuk mengetahui pengaruh komisaris independen terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019.
4. Untuk mengetahui pengaruh komite Audit terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019.
5. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit secara simultan terhadap nilai perusahaan property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di BEI tahun 2016 sampai 2019?

1.4. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak sebagai berikut:

1. Investor

Sebagai pelaku investasi di pasar modal, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa tambahan informasi dalam menentukan keputusan investasi bagi investor.

2. Akademisi

Sebagai praktisi dan pengembangan ilmu akuntansi, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan referensi atau literatur yang dapat digunakan dalam pengembangan ilmu akuntansi dan pasar modal.

3. Penulis

Sebagai peneliti, penelitian ini bermanfaat sebagai sarana untuk menerapkan ilmu yang telah dipelajari dan untuk menambah wawasan yang mengedepankan pola pikir ilmiah dalam menyikapi fenomena yang terjadi di bidang akuntansi, keuangan, dan pasar modal.

1.5. Sistematika Penulisan

Secara umum, penulisan skripsi ini terbagi dalam lima bab.

BAB I PENDAHULUAN

Bab I membahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab II berisi tentang landasan teori yang digunakan, membahas penelitian terdahulu yang sejenis dan kerangka pemikiran penelitian yang menggambarkan hubungan antar variabel penelitian serta hipotesis penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab III menguraikan tentang jenis penelitian, populasi dan sampel penelitian, data dan metoda pengumpulan data, variable penelitian serta metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab IV menjabarkan hasil penelitian mengenai gambaran umum objek penelitian, hasil analisis deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi berganda, pengujian hipotesis, pembahasan corporate governance terhadap nilai perusahaan.

BAB V PENUTUP

Bab V bagian penting yang menjelaskan kesimpulan dari analisis data dan pembahasan. Selain itu juga berisi saran-saran yang direkomendasikan kepada pihak tertentu serta mengungkapkan keterbatasan penelitian ini.

