

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan zaman, dunia usaha senantiasa mengalami perkembangan yang cukup signifikan. Saat ini perusahaan memiliki peranan tersendiri dalam menciptakan stabilitas perekonomian nasional. Seperti yang diketahui, semakin banyaknya berdiri perusahaan semakin besar pula lapangan pekerjaan yang tersedia, sehingga hal tersebut dapat mengurangi tingginya tingkat pengangguran di Indonesia. Hadirnya perusahaan di tengah masyarakat memiliki peranan yang cukup besar, dan perusahaan diharapkan mampu meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan seluruh elemen masyarakat. Tujuan didirikannya suatu perusahaan tidak hanya sekedar untuk mendapatkan laba sebesar-besarnya, tetapi juga untuk meningkatkan kemakmuran bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan aktivitas perusahaan, seperti *shareholders* dan *stakeholders* (Ratnadewi dan Ulupui, 2016:548).

Masyarakat dan perusahaan perlu melakukan sebuah investasi untuk meningkatkan perekonomian, khususnya berinvestasi di pasar modal. Pasar modal sebagai lembaga perantara memiliki peranan penting sebagai sarana pembiayaan usaha. Dan dalam hal meyakinkan para pemodal untuk ikut berpartisipasi pada aktivitas bisnis yang membutuhkan banyak modal untuk kegiatan usahanya. Sumber utama permodalan tersebut diperoleh dengan berbagai cara diantaranya adalah dengan melakukan investasi dan pembiayaan dari internal (ekuitas) atau eksternal (liabilitas) perusahaan sehingga kegiatan operasional perusahaan dapat berjalan dengan baik. Salah satu cara perusahaan untuk memperoleh tambahan sumber modal adalah dengan menjadi perusahaan *go public* yang menerbitkan saham baru untuk diperjualbelikan di bursa efek (Ananta *et al*, 2014:495)

Fakhrudin (2008:1-2) menyatakan *go public* memiliki banyak kelebihan sebagai sarana pendanaan perusahaan serta mendorong manajemen untuk meningkatkan nilai perusahaan dan kemakmuran bagi pemegang saham.

Peningkatan nilai perusahaan yang tinggi adalah tujuan jangka panjang perusahaan yang harus dicapai dan akan tercermin didalam nilai pasar sahamnya. Tingginya nilai perusahaan akan membuat investor tertarik untuk melakukan investasi pada perusahaan di Indonesia. Karena investor dapat melakukan penilaian harga sebuah saham yang di perdagangan di Bursa Efek, semakin tingginya nilai perusahaan membuat perusahaan tersebut akan dianggap memiliki prospek yang bagus dan menjanjikan secara jangka panjang untuk kepentingan stakeholders maupun shareholders. Beberapa faktor yang menentukan nilai perusahaan adalah dengan adanya *corporate governance* (Siahaan, 2014:137).

Terjadinya permasalahan mengenai *corporate governance* dimulai dari adanya krisis finansial di beberapa negara seperti di Thailand, Jepang, Korea, Indonesia, Malaysia, Hongkong, dan Singapura yang terjadi pada tahun 1997-1998. Akibat dari adanya krisis finansial di beberapa negara tersebut berdampak menjadi krisis finansial Asia yang di pandang oleh beberapa ahli sebagai akibat dari lemahnya pelaksanaan *corporate governance* di negara-negara Asia. Minimnya pelaporan kinerja keuangan, kurangnya pengawasan aktivitas manajemen oleh dewan komisaris dan komisaris independen merupakan indikasi dari lemahnya pelaksanaan *corporate governance* yang terjadi di beberapa negara (Raharja, 2014:1).

Penerapan sistem tata kelola yang baik dalam suatu perusahaan adalah salah satu faktor terpenting yang digunakan perusahaan untuk meningkatkan nilai suatu perusahaan (Gill dan Obradovich, 2013:3). Utamanya tujuan pelaksanaan *corporate governance* adalah untuk menciptakan nilai tambah bagi perusahaan. Tujuan lainnya yaitu (1) meningkatkan efektivitas, efisiensi, dan keberlangsungan suatu organisasi, (2) meningkatkan legitimasi organisasi yang dikelola secara terbuka, adil, akuntabel, (3) mengenali dan melindungi hak dan kewajiban pemegang saham dan pemangku kepentingan (Mukhtaruddin *et al*, 2014:2).

Corporate governance merupakan suatu pengendalian untuk mengatur dan mengelola suatu bisnis dengan tujuan meningkatkan nilai perusahaan serta mempertimbangkan kepentingan-kepentingan yang berkaitan dengan perusahaan (Ningtyas *et al*, 2014:3). Menurut Zarkasyi (2008:36) *corporate governance* adalah

seperangkat peraturan yang mengatur hubungan antara berbagai pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) terutama hubungan antara pemegang saham, dewan komisaris, dan dewan direksi demi tercapainya tujuan yang diinginkan oleh perusahaan. Perusahaan membutuhkan sebuah mekanisme *corporate governance*. Penerapan *corporate governance* yang maksimal dalam suatu perusahaan dapat mengatur hubungan-hubungan antara pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) dan mencegah terjadinya kesalahan-kesalahan dalam penerapan strategi perusahaan dan memastikan bahwa kesalahan yang telah terjadi dapat segera diperbaiki (Zarkasyi, 2008:36). Terdapat beberapa mekanisme dalam penerapan *corporate governance* salah satunya yaitu komite audit, ukuran dewan komisaris, dan proporsi dewan komisaris independen.

Penerapan *corporate governance* yang baik adalah suatu tujuan yang ingin dicapai oleh perusahaan yaitu adanya nilai tambah bagi semua pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan dan dalam jangka panjang melalui peningkatan kinerja manajemen yang berguna untuk meningkatkan nilai perusahaan. Tujuan penerapan *corporate governance* seiring dengan tujuan didirikannya perusahaan yaitu untuk meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik atau pemegang saham dan *corporate governance* dapat mampu mengurangi terjadinya konflik keagenan (*Agency problem*) (Ningtyas *et al*, 2014:2).

Denny Indrayana (2018) selaku kuasa hukum PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), menyatakan bahwa saat ini Grup Lippo mengalami penurunan saham khususnya saham PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) sebesar 20% atau Rp. 1.300/saham. Penurunan saham tersebut diakibatkan karena kasus hukum yang menimpa Group Lippo terkait megaproyek Meikarta atas suap perizinan proyek tersebut. Hal ini menyebabkan nilai pasar Grup Lippo dibursa menguap sebesar Rp. 1.43 Triliun selama koreksi harga saham sepekan. Sebanyak 9 dari total 15 emiten group Lippo yang sahamnya tercatat di papan bursa mengalami penurunan harga saham dengan rentang -4,37% sampai -20.73% sepekan ini. Sedangkan disisi kapitalisasi pasar, nilai penurunan terbesar dialami oleh peritel busana PT. Matahari Department Store Tbk (LPPF) senilai Rp 961 miliar, induk properti kelompok usaha itu yaitu LPKR Rp. 470

miliar, lalu Multipolar Technology Rp 221 miliar. Dengan adanya kasus ini maka penurunan kinerja perusahaan Group Lippo Cikarang karena lemahnya penerapan *corporate governance* diperusahaan tersebut.

Berdasarkan fenomena dan latar belakang di atas, maka peneliti terinspirasi dan tertarik untuk melakukan penelitian dan menambahkan variabel atas penelitian ini, penambahan ini meliputi Komite audit, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, leverage serta ROI. Maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Good Corporate Governance, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen, Leverage dan ROI Terhadap Nilai Perusahaan Property & Real Estate 2015-2018”**

1.2. Perumusan Masalah

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah komite audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
6. Apakah leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
7. Apakah ROI berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
2. Untuk mengetahui apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
3. Untuk mengetahui apakah komite audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.

4. Untuk mengetahui apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
5. Untuk mengetahui apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
6. Untuk mengetahui apakah leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
7. Untuk mengetahui apakah ROI berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.

1.4. Manfaat Penelitian

Dengan dilaksanakannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan mengenai mekanisme dan komponen dari *Good Corporate Governance*, serta pentingnya penerapan *Good Corporate Governance* disuatu perusahaan.

2. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan pengetahuan kepada perusahaan dan masyarakat terkait dalam hal mengelola perusahaan dengan baik serta nilai perusahaan.

3. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi kepada para investor apabila ingin melakukan penilaian atas suatu perusahaan dalam rangka keputusan investasi. Keputusan para investor harus dipertimbangkan dengan baik sehingga investor supaya tidak melakukan kesalahan