

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Perkembangan dunia usaha sekarang ini semakin pesat, munculnya berbagai bisnis mengakibatkan terjadinya persaingan yang semakin ketat diantara pelaku bisnis. Untuk mencapai tujuannya para pebisnis akan melakukan berbagai usaha dan strategi. Tujuan dari perusahaan yaitu memaksimalkan kekayaan/nilai bagi para pemegang saham. Wijaya (2015) menjelaskan nilai perusahaan merupakan nilai yang menggambarkan berapa harga yang sanggup dibayar oleh investor untuk suatu perusahaan. Harga saham tinggi akan membuat nilai perusahaan meningkat. Hal ini karena dapat menambah kemakmuran pemegang saham sehingga dapat tercapainya tujuan perusahaan sesuai dengan yang diharapkan.

Di Indonesia sektor real estate dan *property* menjadi sektor yang diminati oleh masyarakat, kedepan pasarnya diproyeksikan akan meningkat ke arah yang positif. Dengan bertambahnya jumlah penduduk yang mengakibatkan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal, tempat perbelanjaan, gedung perkantoran dan fasilitas pendidikan serta ditunjang dengan pembangunan infrastruktur yang massif, menjadikan peluang bagi investor untuk menanamkan modalnya pada saham perusahaan *real estate dan property*. Hal ini didukung oleh pemerintah dengan memberikan bantuan berupa diterbitkannya subsidi KPR untuk rakyat menengah kebawah, yang dimaksudkan untuk mendorong pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Pesatnya pertumbuhan *property dan real estate* juga harus ditunjang dengan penerapan *good corporate governance* yang baik pada perusahaan tersebut, yang berguna untuk mengawasi keberlangsungan perusahaan dalam menjalankan operasionalnya, hal ini juga untuk menghindari terjadinya penyelewengan seperti yang terjadi pada tahun 2017 yaitu kasus pengembang *property* Meikarta yang sahamnya dimiliki oleh PT Lippo Cikarang Tbk, telah melakukan suap untuk melancarkan izin proyek terhadap Pemkab Bekasi. Kasus serupa juga terjadi pada tahun 2016 yang

menimpa PT Agung Podomoro Land Tbk, dimana Ariesman Widjaja selaku direktur utama PT Agung Podomoro Land Tbk terjerat kasus suap Raperda Reklamasi Teluk Jakarta terhadap anggota DPRD DKI Jakarta Mohammad Sanusi. Hal ini mencerminkan buruknya penerapan *Good corporate governance* di kedua perusahaan tersebut.

Manajemen perusahaan dapat dinilai dari kemampuannya dalam meningkatkan kinerja keuangan. Kinerja keuangan mencerminkan gambaran dari pencapaian keberhasilan perusahaan, dapat diartikan sebagai hasil yang telah dicapai atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan. Dapat diartikan bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar (Fahmi, 2012:2).

Dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan dapat menggunakan rasio keuangan. Rasio-rasio keuangan merupakan perbandingan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan yang digunakan untuk menilai keadaan keuangan atau kinerja keuangan perusahaan (Immanuela, 2014). Pengukuran kinerja keuangan digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan pada kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain.

Pengukuran kinerja perusahaan dapat didasarkan pada beberapa faktor. Salah satunya adalah struktur modal yang dapat digunakan untuk menentukan kinerja keuangan perusahaan. Irham Fahmi (2015:184) menyatakan bahwa Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yakni antara modal yang dimiliki bersumber dari utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholders' equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan. Pendanaan menggunakan sumber hutang dapat digunakan untuk menghemat pajak, karena dapat menimbulkan pembayaran pajak, sedangkan pendanaan menggunakan ekuitas tidak dapat mengurangi pajak perusahaan (Immanuela, 2014). Struktur modal menjadi bagian yang penting bagi perusahaan, karena baik buruknya struktur modal akan mempengaruhi kondisi keuangan perusahaan.

Selanjutnya kinerja perusahaan diukur berdasarkan ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan menurut Wijayanti dan Rahayu, (2008:159) adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan diantaranya dengan cara: total asset *log size*, nilai pasar saham dan lain-lain. Ukuran perusahaan menentukan penggunaan dana eksternal yang akan digunakan perusahaan. Hal ini dikarenakan perusahaan yang besar akan membutuhkan dana yang besar untuk menjalankan kegiatan operasional perusahaannya. Pemenuhan dana tersebut dapat dilakukan melalui pendanaan eksternal yaitu berupa hutang. Pada umumnya total asset dijadikan dasar untuk mengukur besar kecilnya ukuran perusahaan karena mempunyai sifat jangka panjang.

Kinerja perusahaan juga dapat diukur berdasarkan *Good Corporate Governance*. *Good Corporate Governance* merupakan satu set hubungan antara manajemen perusahaan, dewan direksi, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya (OECD, 2004). Pengertian *Good Corporate Governance* adalah suatu proses dan struktur yang digunakan oleh organ perusahaan (pemegang saham atau pemilik modal atau dewan pengawas dan direksi) untuk meningkatkan keberhasilan usaha dan akuntabilitas perusahaan mewujudkan nilai pemegang saham dalam jangka panjang dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang saham lainnya, berlandaskan peraturan perundang-undangan dan nilai etika-etika (Sutedi, 2011)

*Good Corporate Governance* (GCG) adalah suatu tata kelola perusahaan yang menerapkan prinsip-prinsip keterbukaan (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), pertanggungjawaban (*responsibility*), independensi (*independency*) dan kewajaran (*fairness*). Prinsip *good corporate governance* yang relevan dengan pengembangan sistem dan mekanisme internal perusahaan adalah akuntabilitas. Berdasarkan prinsip tersebut, masing-masing komponen perusahaan, seperti direksi, dewan komisaris, internal auditor dituntut untuk mengerti hak, kewajiban, wewenang dan tanggung jawabnya. Hal tersebut penting sehingga masing-masing komponen mampu melaksanakan tugas secara profesional.

Tujuan utama dari Good Corporate Governance adalah untuk menciptakan sistem pengendalian dan keseimbangan untuk mencegah penyelewengan dari sumber daya dan tetap mendorong terjadinya pertumbuhan perusahaan (Nur ainy, Nurcahyo, A & B 2013). Dalam menerapkan nilai-nilai tata kelola perusahaan, perusahaan menggunakan pendekatan berupa keyakinan yang kuat akan manfaat dari penerapan GCG. Berdasarkan keyakinan tersebut, maka akan tumbuh semangat yang tinggi untuk menerapkannya sesuai dengan standar internasional. Untuk memastikan bahwa tata kelola perusahaan diterapkan secara konsisten di seluruh divisi organisasi, perusahaan menyusun berbagai aturan sebagai pedoman bagi karyawan. Selain itu, perusahaan juga dapat mengadopsi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Unsur-unsur *Good Corporate Governance* terdiri dari pemegang saham, dewan komisaris, dewan direksi, komite audit, sekretaris perusahaan, manajer, auditor eksternal (*independent*) dan auditor internal. Pada penelitian ini unsur GCG yang digunakan adalah dewan komisaris, dewan direksi, dan komite audit Tunggal (2013; 184).

Dewan komisaris adalah bagian perusahaan yang mewakili Pemegang Saham untuk melakukan fungsi pengawasan atas pelaksanaan kebijakan dan strategi perusahaan yang dilakukan oleh direksi dan memberikan arahan/nasihat dan bertanggung jawab, serta menjalankan fungsi untuk memperkuat citra perusahaan dimata masyarakat dan para pemegang saham. Komisaris independen adalah anggota dewan komisaris yang tidak terafiliasi dengan direksi, anggota dewan komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata demi kepentingan perusahaan.

Dewan Direksi adalah pimpinan perusahaan yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perusahaan dengan senantiasa memperhatikan kepentingan, tujuan dan unit usaha serta mempertimbangkan kepentingan para pemegang saham dan seluruh *stakeholders*. Direksi mewakili perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar,

tunduk pada semua peraturan yang berlaku terhadap perusahaan dan tetap berpegang pada penerapan prinsip *good corporate governance*. Disamping itu, Direksi bertanggung jawab melakukan pengawasan internal secara efektif dan efisien, memantau resiko dan mengelolanya, menjaga agar iklim kerja tetap kondusif sehingga produktivitas dan profesionalisme menjadi lebih baik, mengelola karyawan dan melaporkan kinerja perusahaan secara keseluruhan kepada pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham.

Sesuai dengan peraturan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa keuangan Nomor 55/POJK.04/2015, tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, tujuan Komite Audit adalah untuk menetapkan penerapan tata kelola perusahaan. Tugas utama Komite Audit adalah mendorong diterapkannya tata kelola perusahaan yang baik, terbentuknya struktur pengendalian internal yang memadai, meningkatkan kualitas keterbukaan dan pelaporan keuangan serta mendalami ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan objektivitas akuntan publik. Komite Audit terdiri dari dua anggota yaitu pihak independen (pihak dari luar Perusahaan) yang berkemampuan di bidang akuntansi dan keuangan serta diketuai oleh Komisaris Independen.

Penelitian ini memilih perusahaan *Proferty dan Real Estate* yang terdaftar di BEI sebagai objek penelitian dikarenakan perusahaan yang bergerak dibidang tersebut sangat peka terhadap naik turunnya kondisi perekonomian di Indonesia. Sektor *Proferty dan Real Estate* memiliki kedudukan yang strategis dimasa sekarang dan dimasa yang akan datang karena jumlah penduduk akan terus meningkat begitu juga dengan gedung perkantoran akan terus meningkat seiring dengan berkembangnya zaman dan bisnis.

Alasan pemilihan perusahaan ini dikarenakan semakin membaiknya kondisi ekonomi seharusnya kinerja keuangan sektor *property dan real estate* semakin membaik, *property dan real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan perusahaan sebagai jaminan, oleh sebab itu perusahaan *property dan real estate* mempunyai struktur modal yang tinggi. Harga tanah yang cenderung

naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi pihak yang menguasai tanah tersebut, sehingga membuat industri *property dan real estate* ini semakin banyak disukai oleh investor ataupun kreditur. Sektor *property dan real estate* merupakan sektor yang paling rentan dalam industri makro terhadap perubahan suku bunga, inflasi dan nilai tukar yang pada akhirnya akan mempengaruhi pada daya beli masyarakat. Bahkan bagi beberapa orang justru digunakan untuk mengamankan dan memutar uang, disamping itu, dengan adanya penurunan tingkat suku bunga kredit komersil tentunya akan meringankan untuk memperoleh bantuan kredit.

Penelitian yang dilakukan oleh Eky Putra Sejati, Kartika Hendra Titisari, Yuli Chomsatu (2018), mengenai Pengaruh *Good Corporate Governance* terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Manufaktur Industri *Real Estate dan Property* di BEI Periode 2014-2016. Hasil penelitian ini secara parsial variable dewan komisaris dan dewan direksi independen berpengaruh terhadap kinerja keuangan, sedangkan komite audit, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Penelitian yang dilakukan oleh Yusmaniarti, Hesti dan Lola (2019), mengenai Pengaruh *Good Corporate Governance, Profitabilitas dan Leverage* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property dan Real Estate* Indonesia. Hasil penelitian ini menunjukkan Komite Audit, Komisaris independen, dan *Leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Saifi (2019), dengan judul Pengaruh *Corporate Governance dan Struktur Kepemilikan* terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang negatif signifikan antara proporsi dewan komisaris independen dan kepemilikan institusional terhadap kinerja keuangan yang diukur dengan ROE. Namun, kepemilikan manajerial ditemukan tidak memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan yang diukur dengan ROE. Hasil lain menyatakan bahwa proporsi dewan komisaris independen, kepemilikan institusional, dan kepemilikan

manajerial berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan yang diukur menggunakan ROA.

Berdasarkan uraian diatas, serta penelitian yang telah dilakukan sebelumnya maka penelitian ini bertujuan untuk menguji seberapa besar pengaruh *good corporate governance* berupa dewan komisaris independen, dewan direksi, komite audit, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan *property dan Real estate*. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dengan judul “Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Kinerja Keuangan dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Kontrol pada Perusahaan *Real Estate dan Property* yang Terdaftar di BEI 2016 – 2018”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah maka rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah dewan direksi berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan?
2. Apakah dewan komisaris berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan?
3. Apakah komite audit berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan?
4. Apakah Kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan?
5. Apakah Kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh dewan direksi terhadap kinerja keuangan perusahaan.
2. Untuk mengetahui pengaruh ukuran dewan komisaris terhadap kinerja keuangan perusahaan.
3. Untuk mengetahui pengaruh komite audit terhadap kinerja keuangan

perusahaan.

4. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap kinerja keuangan perusahaan.
5. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kinerja keuangan perusahaan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penulis melakukan penelitian ini tentunya diharapkan akan memiliki manfaat untuk berbagai pihak. Penelitian ini bermanfaat untuk memberikan bukti empiris tentang:

1. Bagi Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa pemahaman mengenai pengaruh *good corporate governance*, terhadap kinerja keuangan.

2. Bagi Lembaga-lembaga

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi lembaga-lembaga yang menaruh minat dan perhatian dalam *Corporate Governance* contohnya: Komite Nasional Kebijakan *Corporate Governance* (KNKCG), *Forum for Corporate Governance in Indonesia* (FCGI), dan *The Indonesian Institute for Corporate Governance* (IICG).

3. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi yang bermanfaat mengenai *good corporate governance* dalam laporan tahunan perusahaan terhadap kinerja perusahaan, dan dapat digunakan untuk pengambilan keputusan untuk melakukan investasi dalam memilih perusahaan yang memiliki manajemen yang bagus.