

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Nilai perusahaan yang optimal merupakan tujuan jangka panjang yang ingin dicapai perusahaan sejak didirikan. Nilai perusahaan yang optimal menggambarkan bahwa kesejahteraan pemilik perusahaan juga optimal yang akan tercermin dari harga pasar saham. Tugas seorang manajer sebagai pengelola perusahaan adalah menentukan kebijakan yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Pada pelaksanaannya tidak jarang pihak manajemen perusahaan mempunyai tujuan lain yang mungkin bertentangan dengan tujuan utama perusahaan. Perbedaan kepentingan inilah menyebabkan timbulnya konflik yang disebut konflik keagenan (*agency conflict*). (Putra, 2016)

Konflik keagenan dapat diminimalkan dengan adanya pengelolaan perusahaan yang baik melalui *Good Corporate Governance*. *Good Corporate Governance* merupakan suatu pola hubungan, sistem dan proses yang digunakan oleh organ perusahaan (direksi, dewan komisaris dan RUPS) guna memberikan nilai kepada pemegang saham, secara berkesinambungan dalam jangka panjang, dengan tetap memperhatikan kepentingan *stakeholder* lainnya berdasarkan peraturan perundangan dan norma yang berlaku. Ada lima prinsip dasar *Good Corporate Governance* yaitu *Transparency*, *Accountability*, *Responsibility*, *Independency* dan *Fainess* (Daniri, 2005).

Sistem *Good Corporate Governance* sangat dibutuhkan untuk seluruh perusahaan. Sistem *Corporate Governance* memiliki mekanisme *Good Corporate governance* seperti proporsi dewan komisaris, kepemilikan institusional, dan dewan direksi. Mekanisme tersebut sebagai sarana monitoring untuk menyalurkan perbedaan kepentingan di antara *prinsipal* dan *agent* (Pamungkas, 2012).

Prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* tersebut dapat disimpulkan bahwa mekanisme perusahaan yaitu dewan komisaris, dewan direksi dan pemegang saham (manajerial dan institusional) merupakan mekanisme

perusahaan yang sangat penting bagi terciptanya *Good Corporate Governance* dalam perusahaan. *Forum for Corporate Governance in Indonesia* (2006) menjelaskan bahwa organ perusahaan, yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi, mempunyai peran penting dalam pelaksanaan *Good Corporate Governance* secara efektif.

Bisnis *real estate and property* baik residensial maupun komersial menunjukkan perkembangan yang cukup pesat di Indonesia. Esensi *real estate* adalah hak untuk memiliki sebidang tanah dan memanfaatkan apa saja yang ada didalamnya. Hal ini sesuai dengan kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan sebuah hunian nyaman dan dengan berbagai kemudahan menjadi dasar mengapa perusahaan *real estate* semakin banyak dan terus berkembang. Semakin banyak perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property* itu membuka gerai maka kebutuhan modal kerja perusahaan tentu akan semakin besar pula. Sehingga semakin banyak pula para pemegang saham yang mulai menanamkan sahamnya di industri *real estate and property*.

Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* dipilih sebagai objek penelitian karena di tahun 2016 ini merupakan tahun kebangkitan bisnis di sektor *property*. Optimisme ini dimulai dengan meningkatnya penjualan *property* di sejumlah wilayah di Indonesia yang merupakan titik kebangkitan sektor *property*. Pada tahun 2015 bisnis sektor properti di Indonesia dinilai melemah yang dikarenakan pertumbuhan ekonomi berada dibawah perkiraan serta pergerakan mata uang rupiah dan beberapa mata uang di negara lainnya melemah secara signifikan terhadap dollar AS, berdasarkan berita yang dikutip dari *bisnis.com* (www.bisnis.com).

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Rustendi dan Jimmy (2008), yang menemukan bahwa secara parsial dewan direksi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian lain Sofyaningsih dan Hardiningsih (2011), menemukan bahwa dewan direksi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Menurut penelitian yang dilakukan Sukirni (2012), pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan berpengaruh positif secara signifikan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Sofyaningsih dan Hardiningsih (2011), Kepemilikan Institusional tidak berpengaruh terhadap nilai

perusahaan. Penelitian yang dilakukan Rupilu (2011), menyatakan bahwa dewan komisaris tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Herawaty (2008), dewan komisaris berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Melihat hasil penelitian yang masih beragam serta pentingnya keberadaan Kepemilikan Institusional, Dewan Direksi dan Dewan Komisaris dalam sebuah perusahaan, membuat penulis tertarik untuk menelaah “**Pengaruh Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2016)**”

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya, maka masalah pokok yang menjadi fokus penelitian ini antara lain:

1. Apakah jumlah dewan komisaris berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah jumlah dewan direksi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah jumlah dewan komisaris berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui apakah jumlah dewan direksi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk mengetahui apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Ilmu Pengetahuan

Memberikan kontribusi berupa pemahaman pengungkapan *Good Corporate Governance* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property and Real Estate* di Negara berkembang seperti Indonesia lebih lanjut.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada pihak Manajemen Perusahaan ataupun untuk Pemegang Saham (*Stakeholders*) akan pentingnya *Good Corporate Governance* bagi perusahaan, juga bagi masyarakat serta lingkungan sekitarnya.

3. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi serta dapat menambah pengetahuan, menjadi sumber informasi dan bahan perbandingan untuk penelitian selanjutnya.