BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara berkembang yang sektor perekonomiannya berpotensi untuk tumbuh secara pesat. Pertumbuhan perekonomian suatu negara dapat dilihat dari berkembangnya dunia usaha yang ada di negara tersebut. Termasuk Indonesia yang memiliki banyak usaha dari berbagai sekor, termasuk salah satunya yaitu sektor *property and real estate*. Semakin banyaknya usaha yang berkembang di Indonesia ini maka akan meningkatkan persaingan antar perusahaan. Investasi di bidang sektor *property and real estate* adalah salah satu keputusan yang baik karena memiliki prospek yang baik dalam jangka panjang maupun jangka pendek.

Industri *property and real estate* merupakan perusahaan yang berhubungan dengan kepemilikan, tanah, bangunan, dan gedung atau barang-barang yang melekat pada struktur. Perkembangan industri *property and real estate* akan selalu berkembang pesat dari setiap tahunnya, karena mengingat jumlah penduduk yang ada di Indonesia ini setiap tahunnya juga semakin meningkat. Ditambah lagi dengan adanya pembangunan-pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah untuk meningkatkan perekonomian masyarakat Indonesia. Semakin banyaknya perusahaan *property and real estate* di Indonesia, maka persaingan antar perusahaan juga akan semakin ketat. Hal ini akan mendorong perusahaan untuk

memaksimalkan nilai perusahaan. Dalam penelitian ini untuk memaksimalkan nilai perusahaan dengan memperhatikan *good corporate governance* dan kinerja keuangan dari perusahaan.

Menurut Weston dan Copeland (1991) dalam Pertiwi dan Pratama (2011), nilai perusahaan adalah sangat penting karena tujuan yang ingin dicapai manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan, jika perusahaan berjalan dengan baik, maka nilai perusahaan akan meningkat atau dapat dikatakan memaksimalkan harga saham. Hal ini dapat diartikan bahwa nilai perusahaan dapat ditunjukkan oleh harga saham suatu perusahaan. Semakin tinggi harga saham perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut, begitu juga sebaliknya jika harga saham perusahaan semakin rendah, maka semakin rendah pula nilai perusahaan tersebut.

Nilai suatu perusahaan akan menentukan baik atau buruknya perusahaan tersebut. Ketika nilai perusahaan baik maka akan dapat diartikan pula bahwa kinerja keuangannya dan penerapan *corporate governance* baik. Dimana nanti akan dapat meningkatkan pengembalian investasi kepada investor atau pihak lain yang berkepentingan.

Forum for Corporate Governance in Indonesia (FCGI) mendefinisikan *Corporate governance* adalah sebagai seperangkat peraturan yang mengatur hubungan antar pemegang saham, pengelola perusahaan, pihak kreditur, pemerintah, karyawan, serta pemegang kepentingan internal dan eksternal lainnya. *Good corporate governance* dapat membangun

kepercayaan pemegang saham dan memastikan bahwa pemangku kepentingan (*stakeholder*) diperlakukan sama.

Tujuan dari GCG adalah untuk menciptakan nilai tambah untuk stakeholder. Apabila perusahaan menerapkan GCG, maka perusahaan akan lebih mudah untuk mendapatkan modal tambahan, meningkatkan kinerja bisnis, dan memiliki dampak baik terhadap harga saham perusahaan sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Menurut Effendi (2017:9), pokok-pokok pelaksanaan GCG diwujudkan dalam pelaksanaan tugas dan tanggungjawab dewan komisaris, direksi, kelengkapan tugas dan pelaksanaan tugas komite-komite dan satuan kerja yang menjalankan fungsi pengendalian internal.

Pertiwi dan Pratama (2011), Kinerja keuangan merupakan salah satu faktor yang menunjukkan efektivitas dan efisiensi suatu organisasi dalam rangka mencapai tujuannya. Kinerja keuangan merupakan salah satu cara untuk mengukur baik atau buruknya kinerja suatu perusahaan, hal tersebut dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan.

Adakalanya kinerja keuangan mengalami penurunan, untuk memperbaiki hal tersebut salah satu caranya adalah mengukur kinerja keuangan dengan menganalisis laporan keuangan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan. Pengukuran kinerja keuangan dilakukan setiap periode waktu tertentu, bermanfaat untuk menilai kemajuan atau perubahan yang telah dicapai suatu perusahaan dan menghasilkan informasi yang

sangat bermanfaat untuk pengambilan keputusan manajemen serta mampu menciptakan nilai perusahaan kepada para *stakeholder*.

Beberapa penelitian telah dilakukan untuk mengukur pengaruh GCG dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dan ditemukan hasil yang beragam diantaranya yaitu, penelitian yang dilakukan oleh Fiadicha dan Hanny (2016), yang meneliti tentang pengaruh *good corporate governance, corporate sosial responsibility* dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. Dimana hasil penelitiannya menyatakan bahwa GCG yang diproksi oleh dewan komisaris dan komite audit memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan secara parsial, sedangkan GCG yang diproksi oleh independen dewan komisaris dan dewan direksi tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan, begitu pula dengan kinerja keuangan yang diproksi oleh ROA dan ROE yang tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Wardoyo dan Veronica (2013), dalam penelitiannya tentang pengaruh *good corporate governance, corporate social responsibility* dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. Dimana hasil penelitiannya menyatakan dewan direksi, ROE, ROA berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan dewan komisaris, independen dewan komisaris, dan komite audit tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, kita dapat lihat bahwa tidak konsistennya hasil penelitian terdahulu. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk melakukan

penelitian ini bermaksud untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *good corporate governance* dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan *property and real estate* di Indonesia. Oleh karena itu, penelitian **"Pengaruh *Good Corporate Governance* dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di BEI)"** pada tahun 2016-2018 yang dianggap penting untuk dilakukan.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas maka dapat merumuskan masalah -masalah sebagai berikut :

1. Apakah *good corporate governance* yang di proksi oleh dewan komisaris independen, dewan direksi, dan komite audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2016-2018 ?
2. Apakah kinerja keuangan yang di proksi oleh *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2016-2018 ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui *good corporate governance* yang di proksi oleh dewan komisaris independen, dewan direksi, dan komite audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2016-2018.
2. Untuk mengetahui kinerja keuangan yang di proksi oleh *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2016-2018.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang penulis lakukan, diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Secara Teoritis
   a. Dapat meningkatkan pengetahan dalam bidang keuangan, terutama mengenai analisis pengaruh *Good Corporate Governance* dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan *property and real astate*.
   b. Menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya yang akan menganalisis pengaruh *Good Corporate Governance* dan kinerja keuangan teradap nilai perusahaan *property and real astate*.

2. Manfaat Secara Praktis

a. Menjadi bahan masukan dan referensi dalam menganalisis nilai perusahaan dengan menerapkan *Good Corporate Governance* dan kinerja keuangan secara maksimal.

b. Menjadi masukan untuk investor sebelum melakukan investasi.

E. Sistematika Penulisan Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Bab pertama menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab kedua menjelaskan tentang landasan teori dan literatur-literatur yang digunakan sebagai acuan perbandingan untuk membahas masalah, meliputi nilai perusahaan, *good corporate governance*, kinerja keuangam, penelitian terdahulu, hipotesis, dan kerangka pemikiran.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ketiga menjelaskan tentang metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, definisi operasional dan pengukuran variabel, data dan sumber data, desain pengambilan sampel, dan metode analisi data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab keempat menjelaskan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari gambar objek penelitian, analisis data, dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V : PENUTUP

Bab kelima menjelaskan tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan, keterbatasan penelitian, dan saran.