BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi ini Indonesia merupakan negara yang berkembang terutama pada sektor perekonomiannya yang bisa berpotensi tumbuh secara cepat. Pertumbuhan dari suatu negara itu bisa terlihat jelas dari proses pertumbuhan perkonomian dalam bidang usaha pada negara tersebut. Terutama Negara Indonesia ini memiliki berbagai usaha pada semua sektor, salah satunya ada pada sektor *property and real estate.* Semakin banyaknya sektor usaha di Indonesia yang mengalami perkembangan maka semakin banyak pula perusahaan yang mengalami petumbuhan dalam persaiangan antar perusahaan. Investasi pada bidang *property and real estate* merupakan pilihan terbaik karena mempunyai tujuan yang baik untuk jangka panjang maupun jangka pendeknya. Tujuan jangka panjang yaitu suatu perusahaan bisa mengambil keuntungan yang maksimal diperoleh dari hasil sumber daya yang dimiliki perusahaan tersebut, sedangkan jangka pendek yaitu pemaksimalan pada nilai perusahaan.

Industri *property and real estate* merupakan perusahaan yang berhubungan dengan bangunan, kepemilikan, gedung-gedung dan struktur bangunan lainya. Setiap tahunnya perusahaan *property and real estate* ini selalu mengalami perkembangan yang pesat karena semakin banyaknya penududuk yang ada di Indonesia dan mendorong ketatnya persaingan antar perusahaan *property and real estate.* Hal ini sangat berpengaruh baik untuk menodorong

peningkatan nilai suatu perusahaan. Pada penelitian ini untuk memaksimalkan nilai perusahaan dengan memperhatikan *Good Corporate Governance* dan kinerja keuangan dalam perusahaan.

Nilai perusahaan adalah pandangan dari investor tentang tingkat keberhasilan suatu perusahaan yang sering dihubungkan dengan harga saham. Hal ini dapat diartikan bahwa nilai perusahaan merupakan harga suatu saham. Maka semakin tinggi nilai saham tersebut semakin tinggi pula nilai perusahaan tidak hanya itu dengan adanya kenaikan nilai saham maka akan memberikan dampak yang positif juga bagi para pemegang saham karna mereka akan mendapat pengembalian yang cukup tinggi dari perusahaan.

Nilai perusaahan dapat dipengaruhi oleh banyak faktor, salah satunya yaitu *good corporate governance*, GCG sangat diperlukan untuk mewujudkan pasar yang terbuka, efektif dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. GCG bertujuan untuk membuat nilai tambah untuk stakeholder. Apabila dalam suatu perusahaan menerapkan GCG maka perusahaan akan mudah untuk mendapat tambahan modal, meningkatkan kinerja perusahaan, berdampak baik pada kenaikan harga saham dengan begitu biasa meningkatkan nilai perusahaan tersebut. Menurut Effendi (2017:9), pokok dari pelaksanaan GCG diwujudkan pada pelaksanaan tugas-tugas dan tanggung jawab dari dewan komisaris, direksi, kelengkapan tugas dan pelaksanaan tugas komite-komite dan satuan kerja yang melaksanakan fungsi pengendalian internal.

Kinerja keuangan adalah salah satu dari faktor terpenting dari nilai perusahaan karena semakin baik kinerja dari perusahaan maka akan

meningkatkan nilai dari perusahaan tersebut, sebaliknya jika kinerja keuangan dalam suatu perusahaan buruk maka akan menurun juga nilai perusahaan tersebut di mata para investor karena sebagian para investor akan melakukan investasi pada perusahaan yang bonafit atau perusahaan yang memiliki kinerja yang baik.

Terdapat beberapa penelitian yang sudah dilakukan untuk mengukur pengaruh GCG dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dan ditemukan dari hasil beraneka ragam, salah satunya yaitu penelitian yang dilakukan oleh (Berliani & Riduwan, 2017), yang meneliti tentang pengaruh *good corporate governance*, kinerja keuangan Dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. dimana hasil dari penelitianya menjelaskan bahwa GCG yang diproksi oleh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan ukuran komensaris independen berpengaruh postif terhadap nilai perusahaan dan kinerja keuangan yang diukur menggunakan ROA dan ROE juga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Prasekti, 2015) yang meneliti tentang pengaruh *good corporate governance*, *corporate social responsibility*, dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan, dimana hasilnya menyatakan bahwa *good corporate governance* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, *corporate social responsibility* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, kinerja keuangan yang diukur dengan ROA berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan yang terakir adalah kinerja keuangan yang diukur dengan ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Bedasarkan pernyataan diatas, dapat kita ketahui bahwa tidak konsistenya penelitian terdahulu oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *good corporate governance* dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang ada di Indonesia. Oleh sebab itu penelitian "Pengaruh *Good Corporate Governance* dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di BEI)" pada tahun 2019 yang dianggap penting untuk dilakukan.

B. Rumusan Masalah

Bedasarkan latar belakang yang telah disampaikan, dapat dirumuskan masalah-masalah sebagai berikut ini:

1. Apakah *good corporate governance* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2019?
2. Apakah kinerja keuangan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2019?

C. Tujuan Penelitian

Bedasarkan rumusan masalah yang telah disampaikan diatas, Tujuan penelitian yang ingin dicapai yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menguji secara empiris *good corporate governance* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2019

2. Untuk mengetahui dan menguji secara empiris kinerja keuangan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2019.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
   a. Dapat meningkatkan pengetahuan di bidang keuangan yang pastinya mengenai pengaruh *good corporate governance* dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*.
   b. Sebagai referensi untuk peneliti selanjutnya yang akan meneliti tentang pengaruh *good corporate governance* dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan *property and real estate*.
2. Manfaat Praktis
   a. Sebagai saran dan masukan untuk manajemen sebagai referensi dalam menenukan kebijakan perusahaan.
   b. Dari hasil penelitian ini bisa dijadikan masukan bagi investor untuk melakukan investasi pada suatu perusahaan.
   c. Bagi masyarakat hasil penelitian ini bisa dijadikan sebagai dasar penilaian tingkat kinerja keuangan suatu perusahaan melalui laporan keuangan yang telah dipublikasikan.

E. Sistematika Penulisan

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 analisis 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.