



BAB I

PENDAHULUAN

Penulis akan memulai bab pendahuluan ini dengan latar belakang masalah yang membahas permasalahan dan fenomena yang mengakibatkan dilakukannya penelitian ini. Bagian kedua adalah identifikasi masalah yaitu penjabaran masalah yang ada berupa pertanyaan. Ketiga adalah batasan masalah yang mempersempit masalah yang telah teridentifikasi sebelumnya. Penulis juga mempunyai keterbatasan dalam penelitian ini yaitu keterbatasan dalam waktu, dana, dan tenaga, sehingga terdapat batasan penelitian untuk membatasi penelitian yang dilakukan penulis.

Selanjutnya terdapat rumusan masalah untuk memperjelas masalah yang kemudian akan dibahas dalam penelitian ini. Terakhir penulis juga menyampaikan tujuan dilakukannya penelitian ini dan diakhiri dengan penjabaran manfaat bagi berbagai pihak yang terkait.

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu motivasi utama suatu perusahaan berdiri adalah menciptakan nilai bagi pemegang saham, salah satunya dilambangkan dengan nilai perusahaan yang tinggi. Nilai perusahaan mencerminkan keadaan perusahaan saat ini serta prospek perusahaan di masa depan. Setiap perusahaan mengharapkan dan mengupayakan peningkatan nilai perusahaan agar kinerja perusahaan dinilai baik oleh pemegang saham. Namun faktanya tidak semua perusahaan mampu meningkatkan dan mempertahankan nilai perusahaan. Blocher et al. (2019: 8) menyampaikan kalau pada beberapa tahun ini, perkembangan teknologi telah banyak mempengaruhi lingkungan bisnis. Faktor seperti berkembangnya pasar internasional dan menipisnya batas

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



perdagangan mengakibatkan persaingan global semakin intens. Perusahaan harus bisa beradaptasi dengan menyajikan produk yang berkualitas dan melakukan efisiensi agar bisa membukukan kinerja baik. Hal yang sama juga berlaku bagi perusahaan di Indonesia dimana perusahaan harus bisa berkompetisi secara sehat dan mampu beradaptasi pada lingkungan agar mampu bertahan di lingkungan bisnis. Untuk bisa mencapai tujuan tersebut, banyak faktor penting yang harus dipertimbangkan implementasi tata kelola perusahaan (*good corporate governance*) dan kemampuan mencetak laba yang baik. Selain itu ukuran perusahaan juga bisa mempengaruhi valuasi perusahaan.

Nilai perusahaan juga merupakan aspek utama yang dilihat penanam modal dalam mengambil keputusan berinvestasi. Nilai perusahaan merupakan suatu kondisi yang diraih perusahaan yang tercermin dari harga saham (Rahayu dan Sari, 2018). Menurut Arifianto dan Chabachib (2016), perusahaan yang mempunyai nilai tinggi membuat para investor yakin memperoleh return yang diharapkan. Namun adanya pandemi Covid membawa dampak berat pada harga saham tersebut. Pada tahun 2020 indeks saham properti dan *real estate* yang dilambangkan dengan IDX Property turun 21,00% dari 502,37 menjadi 396,89 dikarenakan investor mengamankan dan menarik dananya dari pasar modal. Penurunan serupa juga terjadi pada harga saham PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yang turun 5,04% dari 1290 ke 1225, PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) yang turun 9,74% dari 565 ke 510, dan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) yang turun 6,19% dari 1050 ke 985. Dilain sisi ada juga saham properti yang mengalami kenaikan di tahun 2020 seperti PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) yang naik 6,82% dari 176 ke 188, Alam Sutera Realty (ASRI) yang naik 2,54% dari 236 ke 242, dan PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) yang naik 43,4% dari 990 ke 1420. Adanya fenomena tersebut memunculkan pertanyaan apakah perusahaan yang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,

penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



memiliki mekanisme tata kelola perusahaan, profitabilitas yang baik, dan ukuran yang besar harga sahamnya lebih *resilient*?

Berikut ini adalah bagaimana Turnbull (1997: 181) mendefinisikan tata kelola perusahaan. Istilah "tata kelola perusahaan" mengacu pada semua pengaruh yang berdampak pada proses kelembagaan yang terlibat dalam pengorganisasian produksi dan penjualan barang dan jasa, seperti untuk memilih pengontrol dan/atau *regulator*.

Turnbull menggarisbawahi bagaimana tata kelola harus dilakukan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi proses yang digunakan perusahaan untuk memproduksi dan menjual barang atau jasa mereka. Turnbull menambahkan bahwa pembuat kebijakan dan pengawas sangat penting untuk penerapan tata kelola perusahaan yang sehat.

Selain itu, berikut ini adalah definisi OECD (2015: 9) tentang tata kelola perusahaan. Seperangkat hubungan diantara manajemen perusahaan, pemegang saham, dewan, dan pemangku kepentingan lainnya disebut tata kelola perusahaan.

Selain itu, tata kelola perusahaan menyediakan kerangka kerja yang menentukan tujuan perusahaan, metode untuk mencapainya, dan pemantauan kinerja. Pemantauan yang efektif dan insentif yang tepat untuk dewan dan manajemen, untuk mengejar tujuan yang menjadi kepentingan terbaik perusahaan serta pemegang saham, harus disediakan oleh tata kelola perusahaan yang baik, yang pada gilirannya mendorong bisnis untuk menggunakan sumber daya secara lebih efektif. Baik definisi OECD maupun Turnbull menekankan bagaimana bisnis dijalankan untuk mencapai tujuannya. Diharapkan konsep tata kelola perusahaan yang baik akan melindungi kreditor dan pemegang saham (*shareholders*) untuk mengembalikan investasi mereka.

Teori keagenan yang dikembangkan oleh Jensen dan Meckling adalah latar belakang di balik penerapan tata kelola perusahaan. Teori tersebut menjelaskan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



bagaimana pemilik dan manajemen bisnis berinteraksi satu sama lain. Ketika manajemen perusahaan dipisahkan dari pemiliknya, masalah keagenan muncul.

Manajemen yang berisikan direksi dan komisaris, berfungsi sebagai agen bagi pemilik (*principal*) dan diberi wewenang untuk menjalankan bisnis dan mengambil keputusan atas namanya. Menurut teori ini, akan terjadi konflik kepentingan karena agen akan bertindak untuk kepentingan terbaiknya sendiri. Oleh karenanya, perusahaan harus meningkatkan sistem tata kelola perusahaan, yang menjadikan penerapan GCG penting untuk kelangsungan bisnis dan untuk menyelesaikan masalah keagenan.

Tata kelola perusahaan dijabarkan oleh Mahrani dan Soewarno (2018) menjadi mekanisme eksternal dan internal perusahaan. Faktor eksternal perusahaan seperti investor, auditor, kreditur, dan lembaga sertifikasi legalitas merupakan mekanisme eksternal. Menurut Hatane et al. (2019), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan direksi, dan dewan komisaris independen merupakan faktor-faktor internal perusahaan yang berdampak pada mekanisme internal. Kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan dewan komisaris independen merupakan mekanisme tata kelola perusahaan yang akan dipakai pada penelitian ini.

Kepemilikan manajerial melambangkan besaran kepemilikan saham perusahaan oleh direksi dan komisaris yang berperan dalam pengambilan keputusan perusahaan (Syahfitri et al., 2018). Kepemilikan manajerial yang semakin besar diharapkan akan mampu menyelaraskan kepentingan manajer dan pemegang saham. Namun hal berbeda ditemukan pada penelitian (Anggraini dan Fidiana, 2021) yang menemukan kalau kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan (Aprilliana dan Fidiana, 2021) menemukan kalau kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Hak Cipta Militer IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) Ditinjau dari Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Kepemilikan institusional menyatakan besaran kepemilikan saham perusahaan oleh institusi seperti perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, dan kepemilikan institusi lainnya (Putri dan Putra, 2017). Kepemilikan institusional memegang peran yang sangat krusial dalam meminimalisir terjadinya konflik keagenan antara manajer dan pemegang saham. Dengan adanya investor institusional, diharapkan bisa menjadi mekanisme *monitoring* yang efektif pada setiap pengambilan keputusan yang dilakukan manajer. Penelitian terdahulu oleh Purba (2021) menemukan kalau kepemilikan institusional berpengaruh pada nilai perusahaan sedangkan Ilmiha dan Harahap (2022) menemukan kalau kepemilikan institusional tidak berpengaruh pada nilai perusahaan.

Menurut Rofika (2016) dewan komisaris independen berperan sebagai penyeimbang untuk mengambil keputusan. Besarnya proporsi dewan komisaris independen berakibat pengawasan manajemen lebih ketat sehingga akan berpengaruh pada kinerja dan nilai perusahaan. Hal tersebut dikonfirmasi melalui penelitian Nabila dan Wuryani (2021) yang menyatakan dewan komisaris independen memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan Bakti dan Triyono (2022) menyatakan kalau dewan komisaris independen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Komite audit membantu dewan komisaris memperoleh masukan terkait laporan keuangan, pengendalian internal, serta pelaksanaan audit. Keberadaan komite audit dalam suatu perusahaan dapat meminimalisir penyalahgunaan kekuasaan oleh pihak manajemen sehingga berdampak baik bagi nilai perusahaan. Wiranoto (2021) menemukan kalau komite audit berdampak positif pada nilai perusahaan, sedangkan Nabila dan Wuryani (2021) menemukan kalau komite audit berdampak negatif pada nilai perusahaan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Selain dari mekanisme *good corporate governance*, aspek lain yang berdampak pada nilai perusahaan adalah profitabilitas, yang merupakan aspek kuantitatif. Saat suatu perusahaan berdiri, pemilik akan melakukan penyeteroran modal yang dicatatkan sebagai ekuitas perusahaan. Perusahaan juga dapat memperoleh liabilitas yang bermanfaat untuk perkembangan perusahaan. Total dari ekuitas dan liabilitas adalah aset. Pemilik kemudian menunjuk manajemen untuk menjalankan operasional perusahaan dengan tujuan mampu menghasilkan pengembalian modal yang sesuai harapan. Salah satu indikator yang umum digunakan untuk mengukur pengembalian tersebut adalah *Return on Assets (ROA)*, yang diperoleh dengan cara membagi *net income* perusahaan terhadap total aset. Rasio tersebut menggambarkan seberapa mampu perusahaan mencetak laba setelah pajak dengan memanfaatkan aset perusahaan. Adapun manfaat ROA bagi investor adalah: 1. Mengukur seberapa efisien perusahaan tersebut melalui keuntungan yang mampu dihasilkan dari setiap unit aset; 2. Membandingkan seberapa bagus profitabilitas perusahaan tersebut terhadap perusahaan sejenis di sektor dan industri yang sama; 3. Mengukur apakah *capital expenditure (capex)* yang perusahaan lakukan mampu menghasilkan peningkatan laba. Penelitian terdahulu oleh Kalbuana et al. (2021) mendapati profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Muharramah dan Hakim (2021) menemukan kalau profitabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor lain yang juga berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Perusahaan dikatakan besar bila memiliki nilai aset yang besar (Novari dan Lestari, 2016). Perusahaan yang memiliki jumlah aset besar mencerminkan kondisi perusahaan yang mampu berkembang maju sehingga menjadi bahan pertimbangan investor dalam pengambilan keputusan investasi. Bila terdapat



banyak investor yang ingin berinvestasi, maka nilai saham akan meningkat, yang akan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan. Penelitian terdahulu oleh Nabila dan

Wuryani (2021) menemukan kalau ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Di lain sisi, Arafah et al. (2021) menemukan kalau ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini mengambil sampel perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2019-2021. Sektor properti sangat bergantung pada daya beli masyarakat dan kebijakan pemerintah yang berlaku sehingga nilai perusahaan properti melambangkan optimisme investor pada perusahaan tersebut dan juga pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Berdasarkan latar belakang masalah dan hasil penelitian terdahulu, penulis memutuskan untuk melangsungkan penelitian mengenai “analisa pengaruh mekanisme *good corporate governance* (GCG), profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (studi kasus pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021)”.

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang di atas, dapat diidentifikasi beberapa masalah seperti berikut:

1. Apakah dewan komisaris independen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah komite audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
6. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?



C. Batasan Masalah

Berdasarkan beberapa masalah yang telah teridentifikasi, peneliti memutuskan untuk membatasi penelitian pada masalah sebagai berikut:

1. Apakah dewan komisaris independen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

D. Batasan Penelitian

Agar penelitian dapat lebih fokus sesuai batasan masalah, peneliti memutuskan membatasi penelitian ini seperti berikut:

1. Berdasarkan Obyek

Berdasarkan obyek, penelitian ini dibatasi pada laporan keuangan *Audited* serta laporan tahunan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Berdasarkan Waktu

Berdasarkan waktu, penelitian ini dibatasi terhadap perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2021.

3. Berdasarkan Unit Amatan

Berdasarkan unit amatan, penulis akan memakai data sekunder yang bisa diperoleh melalui Bursa Efek Indonesia (BEI).



E. Rumusan Masalah

Dari identifikasi masalah dan batasan masalah di atas, penulis merumuskan masalah seperti berikut: “Apakah terdapat pengaruh mekanisme *good corporate governance* (GCG), profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021)?”

F. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menjawab masalah seperti yang telah dipaparkan di atas yaitu:

1. Untuk mengetahui apakah dewan komisaris independen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk mengetahui apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
4. Untuk mengetahui apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
5. Untuk mengetahui apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

G. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dapat diperoleh melalui penelitian ini seperti berikut:

1. Bagi Penulis: Dapat memberikan pengetahuan pada penulis terkait pengaruh mekanisme *good corporate governance* (GCG), profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



2. Bagi Peneliti Selanjutnya: Hasil penelitian ini bisa dimanfaatkan sebagai acuan dan referensi untuk peneliti selanjutnya, yang meneliti terkait pengaruh mekanisme *good corporate governance* (GCG), profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

3. Bagi Pembaca : Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberi wawasan lebih kepada pembaca tentang pengaruh mekanisme *good corporate governance* (GCG), profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Hal Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta Milik IBI IKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.