

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Menurut Brigham dan Houston (2006:7) peningkatan kekayaan pemegang saham merupakan faktor penting untuk pendirian suatu perusahaan, atau memberi kekayaan yang maksimal bagi pemegang saham melalui peningkatan harga saham. Peningkatan harga saham ini ditetapkan melalui kinerja keuangan perusahaan dan kinerja manajemen. Beberapa pendekatan rasio keuangan seperti profitabilitas, likuiditas, solvabilitas maupun rasio pasar dapat digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan.

Rasio profitabilitas lebih mempengaruhi kebijakan dan keputusan para investor yang akan menginvestasikan modalnya ke dalam perusahaan jika dibandingkan dengan rasio keuangan yang lainnya. Rasio profitabilitas dianggap lebih memberikan gambaran tentang tingkat pengembalian dan keuntungan investor dimasa yang akan datang dalam investasinya.

Pentingnya informasi mengenai kinerja keuangan suatu perusahaan dalam menarik minat investor membuat peran pihak manajemen dalam membuat laporan keuangan menjadi sangat penting. Konflik kepentingan antara principal dan agen bisa saja terjadi dikarenakan tujuan individu pihak manajemen yang mungkin bertentangan dengan tujuan maksimalisasi pemegang saham (principal). Pihak manajemen berkeinginan untuk memaksimalkan kekayaan mereka sendiri tanpa

memikirkan kekayaan pemegang sahamnya, sehingga para manajer mendapatkan gaji yang lebih tinggi (Brigham dan Houston, 2006:7). Dalam kaitannya dengan *Corporate Governance*, informasi mengenai kinerja keuangan suatu perusahaan akan digunakan sebagai tolak ukur sejauh mana para investor yakin bahwa pihak manajemen akan memberikan keuntungan bagi mereka. Selain itu, *Corporate Governance* juga berkaitan dengan apakah pihak investor yakin bahwa pihak manajemen tidak akan menggelapkan atau menginvestasikan ke dalam proyek-proyek yang tidak menguntungkan berkaitan dengan modal yang telah ditanamkan oleh investor. Dengan kata lain, *Corporate Governance* merupakan salah satu kriteria penting untuk investor dalam membuat keputusan investasi (Alijoyo dan Subarto,2004:25). Pentingnya kriteria *Corporate Governance* dalam pengambilan keputusan investasi ini menjadikan perusahaan semakin gencar dalam menerapkan *Corporate Governance* sehingga muncul isu-isu mengenai *Corporate Governance*.

Pada tahun 2001 *public* semakin membicarakan *Corporate Governance* dengan munculnya isu mengenai *Corporate Governance*, dimana isu tersebut melibatkan manipulasi laporan keuangan yang dilakukan oleh PT Lippo Tbk dan PT Kimia Farma Tbk (Boediono,2005). Sejak isu *Corporate Governance* meningkat pada tahun 2001 inilah mulai dilakukannya pengawasan yang lebih mengenai penerapan *Corporate Governance* hingga saat ini. Dengan munculnya kasus tersebut membuktikan bahwa walaupun krisis ekonomi yang terjadi pada tahun 1997-1998 sudah berhasil dilewati, namun penerapan *Corporate Governacne* masih sangat lemah. Hal ini terbukti dengan masih adanya praktik manipulasi laporan keuangan

yang dilakukan oleh PT Lippo Tbk dan PT Kimia Farma Tbk. Bukti lain lemahnya praktik *Corporate Governance* di Indonesia mengarah pada efisiensi dalam pembuatan keputusan dan tindakan perusahaan (Alijoyo dan Subarto,2004:35).

Salah satu ciri-ciri mengenai lemahnya praktik *Corporate Governance* adalah kepentingan investor yang diabaikan dan tindakan yang mementingkan atau menguntungkan diri sendiri, sehingga hal ini akan mengakibatkan harapan investor mengenai pengembalian investasi yang sudah mereka tanamkan menjadi turun. Dengan kata lain, kejadian tersebut bisa mengakibatkan penurunan aliran masuk modal ke suatu perusahaan dan peningkatan akan terjadi pada aliran keluar modal perusahaan. Akibat selanjutnya yang akan muncul dari lemahnya praktik *Corporate Governance* ini adalah menurunnya harga-harga saham di perusahaan tersebut.

Melihat hasil dari penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh banyak peneliti, terlihat adanya hasil yang tidak konsisten berkaitan dengan *Corporate Governance*. Pentingnya pelaksanaan *Corporate Governance* dalam mendukung pencapaian kinerja keuangan perusahaan yang baik membuat penelitian mengenai *Corporate Governance* ini masih sangat relevan untuk dilakukan.

Sektor di bidang *real estate & property* dipilih untuk sample dalam penelitian ini, sektor ini dipilih karena sektor *real estate&property* inilah yang berkembang setelah mengalami krisis moneter yang terjadi pada akhir tahun 1998. Selain itu, sektor ini memiliki kontribusi yang signifikan terhadap perkembangan perekonomian yang ditandai dengan semakin berkembangnya bisnis dibidang *real estate&property*. Perkembangan industri *real estate&property* ini bisa dilihat dari maraknya

pembangunan perumahan, apartement, perkantoran dan perhotelan. Dari segi makro ekonomi, industri ini memiliki cakupan yang cukup luas dimana hal ini bisa mengakibatkan terciptanya lapangan pekerjaan yang luas sehingga berpengaruh baik terhadap perkembangan perekonomian. industri *real estate&property* ini bisa menjadi indikator kesehatan perekonomian sebuah negara. Sebab, jatuh atau tidaknya perekonomian suatu negara bisa dilihat dari industri *real estate&property* nya (Santoso, 2005).

Tahun	Total Pendapatan
2011	3.824.100.000.000
2012	4.689.429.510.000
2013	4.901190.373.000
2014	5.296.600.000.000

Sumber : Laporan Keuangan PT Agung Podomoro Land (www.idx.co.id)

Tabel diatas merupakan data laporan keuangan PT Agung Podomoro Land pada tahun 2011-2014, dari data diatas dapat dilihat bahwa total pendapatan dari perusahaan *real estate&property* terus meningkat.

Berdasarkan fenomena yang telah di jelaskan oleh peneliti mengenai *Corporate Governance* dan bagaimana hubungan nya dengan harga saham perusahaan, kinerja keuangan dan mengapa peneliti mengambil sample industri *real estate & property* maka peneliti mengambil judul “ **Pengaruh Corporate**

Governance terhadap kinerja keuangan dan harga saham perusahaan real estate & property yang terdaftar di bursa efek Indonesia ”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas, maka perumusan yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap ROA?
2. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap ROA?
3. Apakah proporsi komisaris independen berpengaruh terhadap ROA?
4. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap harga saham?
5. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap harga saham?
6. Apakah proporsi komisaris independen berpengaruh terhadap harga saham

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

Adapun tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk menganalisis pengaruh *Corporate Governance* Terhadap kinerja keuangan perusahaan dan harga saham perusahaan *realestate & property* yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagi industry *real estate & property*

Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa memberikan manfaat untuk pemegang saham dan perusahaan yang akan menerapkan konsep *Corporate Governance* terhadap peningkatan kinerja keuangan perusahaannya, khususnya bagi industry *real estate & property*. Temuan ini diharapkan dapat manfaat dan masukan kepada para pemakai laporan keuangan dalam pengambilan keputusan.

2. Bagi penulis/peneliti

Meningkatkan pemahaman mengenai pengaruh *Corpoate Governance* terhadap kineerja keuangan dan nilai saham perusahaan *real estate & property* yang ada di bursa efek Indonesia (BEI). Serta dapat mengetahui secara lebih luas tentang penggunaan konsep *Corporate Governance*.

3. Bagi pihak lain

Diharapkan penelitian yang dilakukan ini bisa menjadi ilmu pengetahuan baru kepada pihak yang membaca penelitian ini

1.5 **Sistematika Penulisan Skripsi**

Penelitian ini secara garis besar dijabarkan dalam lima bab dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab yang berisi ringkasan mengenai keseluruhan penelitian dan gambaran umum mengenai permasalahan yang terjadi terkait dengan *Corporate Governance* yang terjadi diperusahaan. Bab ini juga menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan proposal.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini merupakan uraian dari landasan teori yang mendasari mengenai *Corporate Governance* dan pengaruhnya terhadap kinerja keuangan perusahaan dan harga saham *real estate & property* yang ada di bursa efek Indonesia (BEI), Penelitian sebelumnya dan pengembangan hipotesis.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab membahas mengenai gambaran populasi dan sample yang digunakan pada penelitian ini, pengidentifikasian variabel-variabel penelitian, jenis dan sumber data, definisi operasional, metode pengumpulan data, serta metode analisis data yang digunakan.

BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab berisi tentang gambaran subyek penelitian, analisis data, dan pembahasan hasil penelitian. Analisis data berisi tentang pengolahan data

secara statistik maupun dengan menggunakan alat bantu SPSS yang digunakan untuk menguji hipotesis. Hasil penelitian berisi tentang interpretasi hasil pengujian yang dilakukan pada penelitian ini.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran pada hasil penelitian.