

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tujuan yang paling penting dalam pendirian sebuah perusahaan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan pemegang saham atau untuk memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dengan peningkatan nilai perusahaan (Brigham & Houston, 2006). Penentuan nilai perusahaan berdasarkan kinerja keuangan perusahaan dapat diukur dengan beberapa rasio keuangan, seperti profitabilitas, likuiditas, aktivitas, solvabilitas, dan rasio pasar. Keputusan para investor untuk menginvestasikan modalnya ke dalam suatu perusahaan dipengaruhi oleh rasio profitabilitas dibandingkan dengan rasio lainnya, karena rasio profitabilitas dapat memberikan gambaran tentang tingkat pengembalian (keuntungan) yang akan diterima oleh investor dari investasinya (Sukmawati, 2004).

Hastuti (2005), kinerja perusahaan adalah hasil dari banyaknya keputusan individu yang dibuat secara terus menerus oleh manajemen. Penilaian kinerja perusahaan yang ditimbulkan sebagai akibat dari proses pengambilan keputusan manajemen, merupakan persoalan yang kompleks karena menyangkut efektivitas pemanfaatan modal dan efisiensi dari kegiatan perusahaan yang menyangkut nilai serta keamanan dari berbagai tuntutan yang timbul terhadap perusahaan. Penilaian dan pengukuran kinerja keuangan harus diimbangi dengan perencanaan keuangan yang baik. Perencanaan keuangan yang baik akan

memberikan manfaat bagi perusahaan yaitu perusahaan dapat selalu memantau pemasukan dan pengeluaran dana yang dimiliki.

Perusahaan langsung dapat mengetahui tindakan apa yang harus dilakukan untuk memperoleh keuntungan dan tindakan apa yang tidak perlu dilakukan apabila hasilnya dapat merugikan perusahaan. Pada era globalisasi seperti saat ini kita dapat merasakan adanya gejolak moneter yang dapat menimbulkan persaingan yang sangat ketat antara perusahaan-perusahaan. Agar perusahaan dapat bertahan hidup dituntut untuk mengelola perusahaannya dengan cara yang lebih efisien dan lebih efektif. Salah satu kunci kesuksesan dan keberhasilan perusahaan adalah melalui perencanaan keuangan yang terkoordinasi.

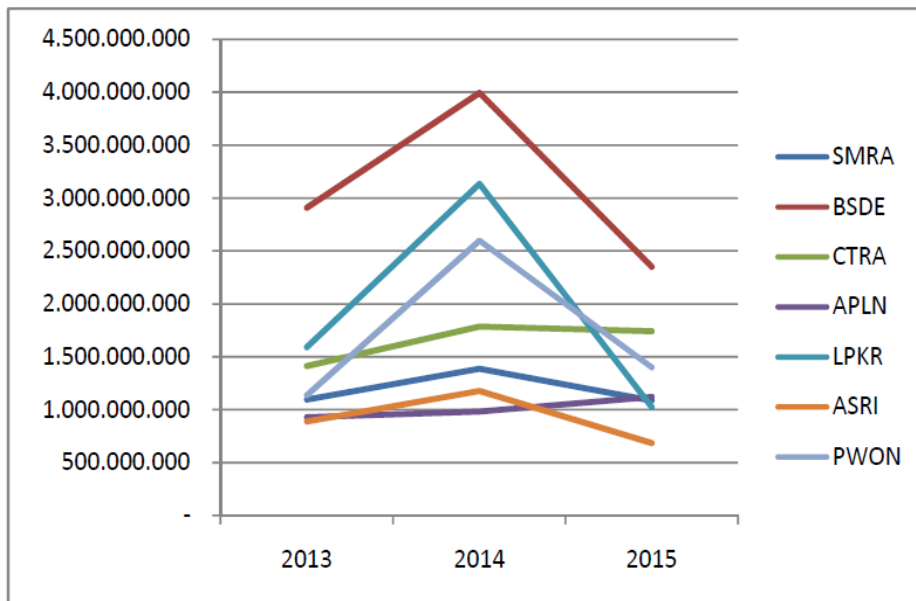
Fenomena kebangkrutan sektor *property* terjadi di Amerika Serikat juga terjadi di Indonesia pada tahun 1998. Pada tahun tersebut untuk pertama kalinya Indonesia dilanda krisis yang menyebabkan industri properti bangkrut. Industri *property* mengalami kejatuhan drastis, karena sebagian besar pembiayaannya mengandalkan pinjaman dari perbankan nasional dan utang dari lembaga keuangan dari luar negeri dengan menggunakan utang jangka pendek. Nilai tukar rupiah mengalami penurunan yang mengakibatkan perusahaan menghadapi lonjakan kewajiban pembayaran luar negeri dalam rupiah (Laporan Perekonomian Indonesia, 1998). Sebagian besar kewajiban tersebut berjangka waktu pendek, maka para debitur (perusahaan) tidak memiliki waktu yang cukup untuk restrukturisasi sehingga banyak perusahaan mengalami kebangkrutan.

Krisis perekonomian kembali melanda Indonesia pada tahun 2008, meskipun mencatat pertumbuhan ekonomi di atas 6% pada triwulan III pada tahun 2008 namun memasuki triwulan IV perekonomian mulai mendapat tekanan berat. Hal itu tercermin pada perlambatan ekonomi secara signifikan terutama, karena kinerja ekspor menurun drastis (Ronaldi Rantelino, 2015). Berkembangnya sektor industri *property* pada tahun 2012 dan pertengahan tahun 2013 berimbas pada pertumbuhan yang signifikan terhadap perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*. Hal itu memberikan keuntungan bagi pengembang pada sektor tersebut, tercatat 26 perusahaan dari 45 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012 memiliki laba bersih lebih dari 50%. Pertumbuhan itu terjadi karena ekspansi perekonomian yang subur, meskipun Pertumbuhan Domestik Bruto (PDB) pada tahun 2012 hanya 6,2% dibawah PDB tahun 2011 sebesar 6,5% yang kala itu sedang mengalami Krisis Finansial Asia tahun 2011 (Indonesia Investment, 10 Juli 2015).

Industri *property* merupakan salah satu pilihan bisnis yang memberikan jaminan kepastian nilai keuntungan kepada investor, terutama disebabkan karena bisnis ini melayani penyediaan kebutuhan pokok manusia dan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap produk properti. Peluang keuntungan lainnya yang sangat menjanjikan adalah naiknya harga lahan setelah properti tersebut mulai dibangun. Fenomena itu semakin menambah ketertarikan investor untuk melakukan kegiatan investasi di industri tersebut, walaupun pada tahun 2015 mata uang rupiah mengalami penurunan nilai tukar terhadap mata uang Dollar Amerika sehingga berakibat pada melambatnya pertumbuhan

ekonomi dan menurunnya daya beli masyarakat. Seperti sektor industri lain, kinerja industri properti juga melambat di semester pertama tahun 2015. Rata-rata laba bersih tujuh emiten properti yang telah merilis laporan keuangan semester I tahun 2015 menyusut 16,3%. Meski demikian, rata-rata pendapatannya masih tumbuh sebesar 8,3%. Laba bersih sebagian emiten tertekan akibat membengkaknya beban terutama beban selisih kurs, akibat melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika Serikat (Investasi Kontan, 05 Agustus 2015).

Para investor membutuhkan informasi akuntansi yang menggambarkan kinerja perusahaan untuk membuat sebuah keputusan berinvestasi. Informasi akuntansi harus mampu membuat perbedaan dalam sebuah keputusan. Jika tidak mempengaruhi keputusan, maka informasi tersebut dikatakan tidak relevan. Informasi yang relevan akan membantu pemakai laporan keuangan dalam membuat prediksi tentang hasil akhir dari kejadian masa lalu, masa kini, dan masa depan; yaitu, memiliki nilai prediktif. Informasi yang relevan juga membantu pemakai laporan keuangan untuk mengoreksi ekspektasi atau harapan masa lalu; yaitu memiliki nilai umpan balik. Informasi juga harus tersedia kepada pengambil keputusan sebelum informasi tersebut kehilangan kapasitas untuk mempengaruhi keputusan yang diambil (Kieso, 2002).



Gambar 1.1
 GRAFIK LABA PADA BEBERAPA PERUSAHAAN PROPERTY
 DAN REAL ESTATE PERIODE TAHUN 2013-2015.

Gambar 1.1 memperlihatkan bahwa perkembangan bisnis *property* dan *real estate* terus melakukan ekspansi atau peningkatan, beberapa faktor yang mempengaruhi peningkatan tersebut antara lain : pengadaan rumah selalu kurang dibanding kebutuhan rumah masyarakat, tingkat suku bunga KPR relatif rendah dan cenderung tidak stabil, dan bisnis ini didukung oleh perkembangan suatu daerah dan pertumbuhan ekonomi makro (Kompas, 2010). Saham-saham Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI dinilai mampu bertahan serta relatif stabil di tengah krisis global yang melanda akhir-akhir ini. Saat ketidakstabilan perekonomian dunia, sektor properti mampu menunjukkan kinerja positif dengan *return* sebesar 11,38% di bulan Januari 2013 (www.indonesiainancetoday.com).

Kinerja keuangan perusahaan merupakan prestasi kerja yang telah dicapai oleh perusahaan dalam suatu periode tertentu dan tercantum dalam laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan (Anggitasari dan Mutmainah, 2012).

Terdapat pendekatan yang biasa digunakan para peneliti untuk menentukan kinerja perusahaan, salah satunya pendekatan laporan keuangan (Ujunwa, 2012). Pendekatan laporan keuangan menggunakan angka-angka akuntansi dalam laporan keuangan untuk menilai kinerja keuangan. Salah satu rasio keuangan yang digunakan sebagai instrumen untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan berdasarkan pendekatan laporan keuangan adalah ROA.

Peningkatan nilai perusahaan merupakan tujuan jangka panjang yang seharusnya dicapai perusahaan yang akan tercermin dari harga pasar sahamnya karena penilaian investor terhadap perusahaan dapat diamati melalui pergerakan harga saham perusahaan yang ditransaksikan di bursa untuk perusahaan yang sudah *go public*. Selama proses memaksimalkan nilai perusahaan akan muncul konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham (pemilik perusahaan) yang sering disebut *agency problem*, tidak jarang pihak manajemen yaitu manajer perusahaan mempunyai tujuan dan kepentingan lain yang bertentangan dengan tujuan utama perusahaan dan sering mengabaikan kepentingan pemegang saham.

Perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham mengakibatkan timbulnya konflik, hal tersebut terjadi karena biasanya manajer mengutamakan kepentingan pribadi, sebaliknya pemegang saham tidak menyukai kepentingan pribadi dari manajer karena apa yang dilakukan manajer tersebut akan menambah biaya bagi perusahaan sehingga menyebabkan penurunan keuntungan perusahaan dan berpengaruh terhadap harga saham sehingga menurunkan nilai perusahaan (Wien Ika Permanasari, 2010).

Pemeliharaan dan pembangunan pada suatu negara bukan hanya tanggung jawab pemerintah saja, melainkan keharusan setiap orang untuk mewujudkan kesejahteraan sosial.

Dunia usaha menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi pada suatu negara dengan mempertimbangkan faktor lingkungan sosial. Seiring berkembangnya sektor dunia bisnis, perusahaan berupaya merumuskan dan mempromosikan tanggung jawab sosial pada sektor bisnis dalam hubungannya dengan masyarakat dan lingkungan. Sektor bisnis mulai menekankan mulai dari meningkatkan daya saing, tuntutan untuk menerapkan aturan pemerintah, sampai kepentingan *stakeholder* yang semakin meningkat. Karena tuntutan untuk meningkatkan daya saing pada dunia usaha, perusahaan kini mulai menerapkan tanggung jawab perusahaan pada lingkungan yang disebut *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau juga dikenal dengan *Triple Bottom Line*.

Corporate Social Responsibility (CSR) atau tanggung jawab sosial perusahaan merupakan suatu pertanggungjawaban yang diberikan oleh perusahaan untuk memenuhi keutuhan para *stakeholder* baik internal maupun eksternal. *Corporate Social Responsibility* dimaksudkan supaya perusahaan bisa lebih etis dalam menjalankan kegiatan usahanya agar tidak berdampak buruk pada lingkungan sekitar atau masyarakat. Pemikiran yang melandasi adanya *corporate social responsibility* ini adalah bahwa perusahaan tidak hanya memiliki tanggung jawab kepada para pemegang saham (*shareholder*), tetapi juga memiliki tanggung jawab kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan atau *stakeholder* (Rika dan Islahuddin, 2008).

Saat ini *Corporate Social Responsibility* (CSR) bukan lagi bersifat sukarela yang dilakukan oleh perusahaan, melainkan kewajiban yang harus dilakukan oleh perusahaan. CSR sendiri sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (UU PT), yang disahkan pada 20 Juli 2007. Pasal 74 Undang-Undang Perseroan Terbatas menyatakan :

(1) Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). (2) TJSL merupakan kewajiban Perseroan yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya Perseroan yang pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan kepatutan dan kewajaran. (3) Perseroan yang tidak melaksanakan kewajiban dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (www.hukumonline.com).

Dengan adanya Undang-Undang ini, maka perusahaan khususnya perseroan terbatas yang bergerak di bidang dan atau berkaitan dengan sumber daya alam harus melaksanakan tanggung jawab sosialnya kepada lingkungan sekitar atau masyarakat. CSR pada perusahaan juga memiliki berbagai bentuk tanggung jawab terhadap seluruh pemangku kepentingannya, diantaranya adalah karyawan, konsumen, pemegang saham, komunitas dan lingkungan dalam segala aspek operasional perusahaan yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Oleh karena itu, CSR berhubungan erat dengan pembangunan berkelanjutan, dimana perusahaan tersebut dalam melaksanakan aktivitasnya harus mendasarkan keputusannya tidak semata berdasarkan dampaknya dalam aspek ekonomi (misalnya, tingkat keuntungan atau deviden), melainkan juga

harus mempertimbangkan dampak sosial dan lingkungan yang timbul dari keputusannya itu, baik untuk jangka pendek maupun untuk jangka panjang.

Dengan pengertian tersebut, CSR dapat dikatakan sebagai kontribusi perusahaan terhadap tujuan pembangunan berkelanjutan dengan cara manajemen dampak yaitu meminimalkan dampak negatif dan memaksimalkan dampak positif terhadap seluruh pemangku kepentingannya. *Corporate Social Responsibility* tidak lagi dihadapkan pada tanggung jawab yang berpijak pada *Single Bottom Line*, yaitu nilai perusahaan (*corporate value*) yang direfleksikan dalam kondisi keuangannya (*financial*) saja. Tapi tanggung jawab perusahaan juga harus berpijak pada *Triple Bottom Lines*. Di sini *bottom lines* lainnya selain finansial juga ada sosial dan lingkungan hidup, karena kondisi keuangan saja tidak cukup menjamin nilai perusahaan tumbuh secara berkelanjutan (*sustainable*).

Keberlanjutan perusahaan akan terjamin apabila perusahaan memperhatikan dimensi sosial dan lingkungan hidup. Sudah menjadi fakta bagaimana tanggapan masyarakat sekitar, di berbagai tempat dan waktu muncul ke permukaan terhadap perusahaan yang dianggap tidak memperhatikan aspek-aspek sosial, ekonomi dan lingkungan hidupnya. Beberapa dari penelitian yang telah dilakukan memiliki perbedaan hasil dengan penelitian lainnya. Pada penelitian yang dilakukan oleh Rilla Gantino (2016) mengatakan bahwa *Corporate Social Responsibility* berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Penelitian lain yang mendukung lainnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Wahyuni Agustina, Gede Adi Yuniarta, dan Ni Kadek Sinarwati (2015) yang

menyatakan bahwa *Corporate Social Responsibility* memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Rika Oktaria, Rizal Effendi, dan Christiana Yunita (2012) menyatakan bahwa tidak ada pengaruh *Corporate Social Responsibility* terhadap kinerja keuangan.

Lemahnya *corporate governance* dianggap berdampak pada kebangkrutan yang menimpa sejumlah perusahaan besar dan krisis yang terjadi di berbagai negara pada tahun 2008 (Reddy, Locke, dan Scrimgeour, 2010). Di Indonesia, isu mengenai *corporate governance* telah mengemuka sejak Indonesia mengalami masa krisis berkepanjangan pada tahun 1998 (Hardikasari, 2011). Komisaris independen memiliki peranan penting dalam menciptakan *corporate governance* yang baik di dalam perusahaan. Menurut Beasley (1996) menyatakan bahwa masuknya dewan komisaris yang berasal dari luar perusahaan (komisaris independen) dapat meningkatkan efektivitas dewan tersebut dalam mengawasi manajemen untuk mencegah kecurangan laporan keuangan, begitu juga dengan kepemilikan institusional mempunyai kemampuan dalam mengendalikan dan memonitoring manajemen secara efektif agar dapat meningkatkan kinerja keuangan.

Beberapa dari penelitian yang telah dilakukan memiliki perbedaan hasil dengan penelitian lainnya. Penelitian yang dilakukan oleh Fery dkk (2016) dan Nadya dkk (2013), mengatakan bahwa *corporate governance* dengan proksi komisaris independen yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Norma (2012) yang menyatakan bahwa *corporate governance* dengan proksi komisaris independen tidak

memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan. Pada penelitian yang dilakukan oleh Kenney dkk (2015) dan Gadi (2013), mengatakan bahwa *corporate governance* dengan proksi kepemilikan institusional yang berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Dian (2012) yang menyatakan bahwa *corporate governance* dengan proksi kepemilikan institusional tidak memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan.

Konflik kepentingan yang terjadi antara pemilik dan agen menyebabkan munculnya biaya keagenan. Sebagai pengelola, *agent* (manajemen) berkewajiban memberi informasi mengenai kondisi perusahaan kepada *principal* (pemilik). Ada dua kepentingan yang berbeda di dalam perusahaan, dimana masing-masing pihak berusaha untuk mencapai atau mempertahankan tingkat kemakmuran yang dikehendaki (Ali, 2002). Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang diminati oleh investor, karena investasi didalam sektor ini merupakan investasi jangka panjang.

Penelitian diharapkan akan memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh komisaris independen, kepemilikan institusional dan *Corporate Social Responsibility* terhadap kinerja keuangan perusahaan yang terjadi pada tahun 2013-2015 di perusahaan *sektor property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Berdasarkan uraian diatas, maka muncul penelitian yang berjudul ***“Pengaruh Komisaris Independen, Kepemilikan Institusional dan Corporate Social Responsibility Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan”***.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dijelaskan sebelumnya, maka pokok permasalahan yang dirumuskan pada penelitian ini adalah :

1. Apakah komisaris independen berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan ?
2. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan ?
3. Apakah *corporate social responsibility* berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh komisaris independen terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Untuk mengetahui kepemilikan institusional terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui pengaruh *corporate social responsibility* terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini bagi pihak-pihak yang berkepentingan adalah :

1. Penelitian ini merupakan aplikasi dari teori yang selama ini telah diperoleh agar dapat mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.
2. Penelitian ini diharapkan mampu menghasilkan informasi yang bermanfaat, serta sebagai bahan masukan dan pertimbangan untuk mengetahui arti penting komisaris independen, kepemilikan institusional dan *Corporate Social Responsibility* bagi kinerja keuangan perusahaan.
3. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan terutama dalam hal teori tentang pentingnya komisaris independen, kepemilikan institusional dan *Corporate Social Responsibility* bagi kinerja keuangan perusahaan.
4. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk lebih berhati-hati kepada manajemen perusahaan yang membuat laporan keuangan agar tidak mempengaruhi kinerja keuangan yang melanggar prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum.

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

Dalam upaya mempermudah penyajian dan pembahasan dalam penelitian ini, maka digunakan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada sub bab ini, menjelaskan secara garis besar tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan proposal.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada sub bab ini, menjelaskan secara garis besar tentang mengenai penelitian terdahulu, landasan teori, kerangka pemikiran, serta hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada sub bab ini, menjelaskan secara garis besar tentang rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi, sampel dan teknik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data, serta teknik analisis data yang digunakan.

BAB IV GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada sub bab ini, menjelaskan tentang gambaran umum subjek penelitian, analisis data serta melakukan pembahasan tentang penalaran dari hasil penelitian secara teori dan empiris, sehingga dapat memecahkan permasalahan pada penelitian ini.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini, menjelaskan tentang kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan dan dapat mengemukakan keterbatasan dalam penelitian serta saran-saran penelitian yang akan melanjutkan penelitian ini pada periode yang akan datang.

