

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perkembangan teknologi di era globalisasi ini semakin maju dan modern serta menimbulkan persaingan yang semakin ketat dalam dunia usaha. Efek dari persaingan ini mengharuskan perusahaan untuk tetap menjaga dan meningkatkan kinerja perusahaan mereka. Hal ini dikarenakan kinerja perusahaan merupakan hal dasar yang dilihat oleh investor dalam menilai suatu perusahaan agar mereka dapat mengambil keputusan yang tepat untuk menginvestasikan dana mereka dalam perusahaan. Terutama dalam perusahaan *property* dan *real estate*. Dalam industri ini, kinerja perusahaan sangat penting untuk menarik minat investor dan calon pembeli properti. Investor dan pembeli biasanya melihat kinerja perusahaan dari segi keuangan, kualitas properti yang dihasilkan, serta reputasi perusahaan dalam memenuhi kewajiban dan tanggung jawab kepada konsumen.

Berbagai fenomena terjadi berkaitan dengan kinerja keuangan perusahaan yang buruk, dapat dilihat dari kinerja industri properti yang tumbuh di kisaran 3,5% dalam 5 tahun belakangan. Sri Mulyani selaku Menteri Keuangan menyebutkan bahwa angka 3,5% jauh di bawah pertumbuhan ekonomi nasional yang berada di kisaran 5% (detikfinance). Kondisi ini memberikan dampak yang besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional karena industri properti bisa turut serta menggerakkan industri lainnya seperti material, logistik, pengangkutan material, hingga industri jasa seperti arsitektur bahkan industri keuangan dan perbankan

melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kinerja properti yang stagnan 5 tahun terakhir perlu diperbaiki. Menurut Sri Mulyani, industri properti diharapkan tumbuh lebih cepat dan membantu upaya pemerintah mempercepat pertumbuhan ekonomi nasional (detikfinance). Pengalaman 5 tahun terakhir pada industri ini mendorong perlunya peningkatan efektivitas kinerja perusahaan.

Fenomena yang terjadi juga tercermin dari emiten di sektor properti yaitu PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE). Industri ini memiliki tantangan yang cukup berat di tahun 2020, memberikan dampak terhadap pencapaian laba PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE). Dimana emiten properti ini membukukan laba Rp1,29 triliun atau anjlok 73,7% dibandingkan tahun sebelumnya Rp4,92 triliun (OkeFinance, 2020). Selain itu, lemahnya sektor *property* dan *real estate* tahun 2018-2020 tercermin pada emiten di sektor properti yaitu PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mengalami penurunan laba bersih sebesar 48,10% sepanjang semester I-2020. Dari fenomena tersebut, jika hal ini terus terjadi akan membuat rantai masalah dimana perusahaan akan memberikan dividen yang semakin rendah kepada para pemegang sahamnya. Para pemegang saham pasti mencari investasi yang menguntungkan, apabila dividen yang diberikan kurang memuaskan, akan membuat para pemegang saham tidak tertarik pada saham tersebut, dan berdampak dalam mengurangi harga saham perusahaan sehingga kinerja keuangan perusahaan menurun.

Pengukuran kinerja keuangan sangat penting bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi dan bagi perusahaan itu sendiri. Informasi kinerja keuangan juga mempengaruhi minat para calon pembeli saham perusahaan

di pasar modal. Pentingnya penilaian prestasi kinerja perusahaan dengan melakukan analisis terhadap laporan keuangan telah memicu pemikiran para pemimpin perusahaan bahwa mengelola suatu perusahaan di era modern dengan perkembangan teknologi yang pesat menjadi hal yang sangat kompleks. Semakin baik kinerja keuangan perusahaan itu mencerminkan keberhasilan manajer dalam mengelola perusahaan.

Kinerja keuangan akan semakin baik dan dapat terus unggul dalam persaingan, jika ada perbaikan yang dilaksanakan secara terus menerus. Untuk itu, diperlukan keberadaan peraturan dan mekanisme pengendalian yang secara efektif mengarahkan kegiatan operasional perusahaan serta kemampuan untuk mengidentifikasi pihak-pihak yang mempunyai kepentingan yang berbeda. Mekanisme untuk memperbaiki dan memaksimalkan kinerja keuangan tersebut adalah penerapan tata kelola yang baik dalam organisasinya atau lebih dikenal dengan *Good Corporate Governance* (GCG).

Suatu perusahaan yang menerapkan pengelolaan yang baik akan memberikan perlindungan dan jaminan hak kepada para *stakeholdernya*. Konsep GCG merupakan mekanisme pengendalian kegiatan operasi agar berjalan dengan benar dan sesuai mekanisme perusahaan. Keseimbangan kepentingan dari dua belah pihak yaitu pemegang saham selaku pemilik dengan manajemen adalah tujuan yang diharapkan dari penerapan GCG. Konsep *Corporate Governance* diajukan demi terciptanya pengelolaan perusahaan yang lebih transparan bagi semua penggunaan laporan keuangan. Bila konsep ini diterapkan dengan baik maka transparansi pengelolaan perusahaan akan terus membaik dan diharapkan

pertumbuhan ekonomi akan terus meningkat dan akan menguntungkan bagi banyak pihak.

Mekanisme *Corporate Governance* penelitian ini yaitu antara lain kepemilikan institusional, dewan komisaris, dan dewan direksi. Dipilihnya mekanisme tersebut berdasarkan beberapa pendapat antara lain: Purno dan Khafid (2013) menyatakan bahwa kepemilikan institusional yang semakin besar akan mengakibatkan *control* eksternal yang lebih besar juga sehingga menyebabkan kebijakan yang akan diambil akan mengikuti kebijakan dari institusi eksternal, Pratama dan I. Suputra (2015) menyatakan bahwa dewan komisaris yang bertindak sebagai mekanisme penyeimbang dalam meningkatkan efektivitas dan dengan keterlibatan aktif dan transparansi yang baik, keberadaan dewan komisaris dapat membantu meminimalisir ketidakstabilan dan konflik dengan pemegang saham, dan Laksana (2015) menyatakan bahwa semakin meningkatnya jumlah dewan direksi, maka kinerja keuangan perusahaan akan semakin meningkat. Pengukuran kinerja keuangan perusahaan penelitian ini menggunakan proksi *Return On Assets* (ROA). ROA merupakan perbandingan dari laba perusahaan dibanding aset yang dimilikinya. Semakin besar laba yang dihasilkan berarti kinerja keuangan perusahaan semakin baik.

Selain dengan pengelolaan perusahaan yang baik, hal yang dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan yaitu adanya *Intellectual Capital*. Perubahan dari manajemen berbasis tenaga kerja menjadi manajemen berbasis pengetahuan memicu tumbuhnya minat dalam pengungkapan *Intellectual Capital* (IC). IC merupakan aset tak berwujud yang terdapat di dalam laporan keuangan.

Munculnya perusahaan dari luar Indonesia yang berkiprah di bursa Indonesia akan berakibat pada perusahaan dalam negeri untuk semakin meningkatkan nilai dan kinerja perusahaannya guna menghadapi persaingan yang semakin ketat. Perusahaan saat ini memerlukan segala sesuatu informasi yang relevan mengenai aset berwujud dan juga aset tidak berwujud untuk mengungkapkan hasil dari kinerja keuangan perusahaan. Nilai pasar beberapa perusahaan dapat lebih besar dari nilai buku aset perusahaan. Perbedaan ini disebut "*hidden value*". Adanya *hidden value* dapat mengindikasikan perusahaan memiliki *Intellectual Capital*.

Implementasi *Intellectual Capital* merupakan sesuatu yang masih baru. Di Indonesia, fenomena *Intellectual Capital* mulai berkembang terutama setelah munculnya PSAK No. 19 (revisi 2000) tentang aktiva tak berwujud. Menurut PSAK No. 19, aktiva tak berwujud adalah aktiva non-moneter yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan atau menyediakan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lainnya, atau untuk tujuan administratif (IAI, 2002).

Intellectual Capital merupakan komponen yang penting dalam menentukan nilai tambah yang dihasilkan perusahaan dan kinerja keuangan perusahaan. IC adalah aset tak berwujud yang terdapat dalam laporan keuangan. Kompetensi karyawan, hubungan pelanggan, penciptaan inovasi, *system computer* dan administrasi, hingga kemampuan atas penggunaan teknologi juga merupakan bagian dari IC. Perusahaan yang dikelola dengan IC akan memiliki nilai yang berbeda dimata investor dengan perusahaan yang berinvestasi di aset berwujud. Terkait dengan *Intellectual Capital*, berdasarkan *Global Industries Classification*

Standard (GICS), perusahaan sektor *property* dan *real estate* termasuk dalam salah satu klasifikasi *high-IC intensive industries*, yaitu perusahaan yang padat *Intellectual Capital*. Serta memiliki resiko yang tinggi dalam pelaksanaan kegiatan dan keputusan bisnisnya.

Pengakuan terhadap IC merupakan penggerak nilai perusahaan dan keunggulan kompetitif perusahaan makin meningkat, meskipun demikian pengukuran yang tepat atas modal intelektual masih terus dicari dan dikembangkan (Chen *et.al*, 2005). Sulitnya mengukur IC secara langsung tersebut mendorong Pulic (1998) mengusulkan pengukuran secara tidak langsung terhadap IC dengan suatu ukuran untuk menilai efisiensi dari nilai tambah sebagai hasil dari kemampuan intelektual perusahaan (*Value Added Intellectual Coefficient – VAICTM*). Komponen utama dari VAICTM dapat dilihat dari sumber daya perusahaan, yaitu *Physical Capital* (VACA – *Value Added Capital Employed*), *Human Capital* (VAHU – *Value Added Human Capital*), dan *Structural Capital* (STVA – *Structural Capital Value Added*).

Penelitian Chen *et al.*, (2005) membuktikan bahwa jika perusahaan memiliki *Intellectual Capital* dengan efisiensi pada ketiga komponennya yaitu *Capital Employe Efficiency* (VACA), *Human Capital Efficiency* (VAHU), *Structural Capital Efficiency* (STVA), maka perusahaan tersebut akan memiliki nilai pasar dan kinerja keuangan yang meningkat terus menerus dari tahun ke tahun. Jika nilai pasar efisien, maka investor akan menilai perusahaan lebih tinggi dan akan meningkatkan investasinya pada perusahaan yang memiliki investasi atau pengeluaran IC yang lebih besar.

Penelitian mengenai pengaruh kepemilikan institusional, dewan komisaris, dewan direksi dan *intellectual capital* terhadap kinerja keuangan mulai banyak dilakukan, diantaranya adalah penelitian yang dilakukan oleh Noviawan dan Aditya (2013) menunjukkan kepemilikan institusional dan ukuran dewan direksi berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Penelitian yang dilakukan Purno dan Khafid (2013) menunjukkan ukuran dewan komisaris, komisaris independen, komite audit tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan tetapi kepemilikan institusional dan ukuran dewan direksi berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Hasil penelitian Laksana (2013) menunjukkan kepemilikan institusional, proporsi komisaris independen tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Beberapa penelitian dalam negeri mengenai IC sebelumnya dilakukan oleh Ulum dkk (2008) adalah meneliti hubungan antara IC dengan kinerja keuangan perusahaan pada industri perbankan tahun 2004- 2006. Hasil penelitian yang didapat bahwa terdapat pengaruh IC (VAICTM) pada kinerja keuangan perusahaan. Menurut penelitian Soetedjo dan Safrina (2014) menunjukkan bahwa IC berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Kartikasari (2018) menunjukkan bahwa IC berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Kuryanto dan Syafruddin, M. (2008) yang dilakukan pada 73 perusahaan yang terdapat di BEI tahun 2003-2005 diperoleh hasil yang berbeda, yaitu IC dan kinerja keuangan perusahaan tidak mempunyai pengaruh positif.

Berdasarkan penelitian-penelitian yang telah dilakukan, menunjukkan adanya ketidakkonsistenan tetapi bukti empiris tersebut dapat menunjukkan

pentingnya penerapan mekanisme *Corporate Governance* dan *Intellectual Capital* dalam mendukung pencapaian tujuan perusahaan dan dasar pengambilan kebijakan sehingga memberikan keuntungan kepada berbagai pihak-pihak yang berkepentingan secara menyeluruh.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang **“Pengaruh Kepemilikan Institusional, Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan *Intellectual Capital* Terhadap Kinerja Keuangan (Survei pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021)”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan penelitian pada proposal skripsi ini adalah:

1. Bagaimana Kepemilikan Institusional, Dewan Komisaris, Dewan Direksi, *Intellectual Capital* dan Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.
2. Bagaimana Pengaruh bersama-sama Kepemilikan Institusional Dewan Komisaris, Dewan Direksi, dan *Intellectual Capital* Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.
3. Bagaimana Pengaruh Parsial Kepemilikan Institusional Dewan Komisaris, Dewan Direksi, dan *Intellectual Capital* Terhadap Kinerja Keuangan

Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah di atas tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk Mengetahui Kepemilikan Institusional, Dewan Komisaris, Dewan Direksi, *Intellectual Capital* dan Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.
2. Untuk Mengetahui Pengaruh bersama-sama Kepemilikan Institusional Dewan Komisaris, Dewan Direksi, dan *Intellectual Capital* Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.
3. Untuk Mengetahui Pengaruh Parsial Kepemilikan Institusional Dewan Komisaris, Dewan Direksi, dan *Intellectual Capital* Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2021.

1.4 Kegunaan Hasil Penelitian

1.4.1 Kegunaan Pengembangan Ilmu

Diharapkan dapat memberikan pengetahuan, pemahaman, wawasan mengenai besarnya pengaruh Kepemilikan Institusional, Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan *Intellectual Capital* terhadap Kinerja Keuangan pada

Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia melalui penyusunan hasil penelitian.

1.4.2 Kegunaan Praktis

1. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengalaman dan ilmu mengenai karya tulis ilmiah, membuka wawasan serta dapat menjadi bahan referensi dan bahan bacaan untuk penelitian selanjutnya.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan referensi kepada seluruh Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di Indonesia. Terutama dalam usaha meningkatkan Kinerja Keuangan.

3. Bagi Universitas Siliwangi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan bahan masukan serta perbandingan yang dapat digunakan baik untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Perusahaan Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2016-2021, dengan melakukan penelitian secara tidak langsung berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari *website* resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id dan situs *website* resmi masing-masing perusahaan.

1.5.2 Waktu Penelitian

Waktu Penelitian ini telah dilaksanakan terhitung dari bulan Oktober 2022 sampai dengan bulan Juli 2023 seperti yang dilampirkan pada lampiran 1.