

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Teknologi yang semakin canggih dan modern di era globalisasi ini menuntut perusahaan untuk bersaing secara ketat dalam dunia bisnis. Untuk itu, perusahaan harus mampu mempertahankan dan meningkatkan kinerja mereka. Karena kinerja perusahaan adalah hal utama yang menjadi pertimbangan investor dalam menilai suatu perusahaan sebelum mereka memutuskan untuk menginvestasikan uang mereka di dalamnya. Hal ini sangat berlaku dalam perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Di industri ini, kinerja perusahaan sangat berpengaruh dalam menarik perhatian investor dan calon pembeli properti. Investor dan pembeli biasanya memperhatikan kinerja perusahaan dari aspek keuangan, kualitas properti yang ditawarkan, serta reputasi perusahaan dalam menjalankan kewajiban dan tanggung jawab kepada konsumen.

Industri properti mengalami pertumbuhan rendah, hanya 3,5% selama lima tahun terakhir. Angka ini jauh lebih kecil dari pertumbuhan ekonomi nasional yang mencapai 5% (detikFinance). Menteri Keuangan Sri Mulyani mengatakan bahwa hal ini berdampak negatif pada perekonomian karena industri properti bisa mendorong sektor-sektor lain seperti bahan bangunan, logistik, transportasi, arsitektur, dan perbankan melalui KPR. Sri Mulyani berharap industri properti bisa meningkatkan kinerjanya dan mendukung upaya pemerintah untuk mempercepat

pertumbuhan ekonomi nasional (detikFinance). Industri properti perlu meningkatkan efektivitas kinerjanya berdasarkan pengalaman lima tahun terakhir.

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 (CNBC Indonesia).



Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

**Gambar 1.1**

**Pergerakan Saham PT. Bumi Serpong Tbk. Tahun 2019-2023**

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.

Berbagai permasalahan yang sering muncul dalam perusahaan yang terjadi antara pemilik (*principal*) dan manajemen (*agent*) perusahaan yaitu konflik kepentingan yang terjadi karena adanya perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham dalam sebuah perusahaan dan ketidakseimbangan informasi yang terjadi karena salah satu pihak yaitu manajer mempunyai informasi yang lebih luas mengenai informasi terkait laporan keuangan dibandingkan pemegang saham dalam sebuah perusahaan. Permasalahan ini erat kaitannya dengan mekanisme *corporate governance* yang merupakan pedoman bagi pengelolaan manajemen perusahaan untuk menjadikan perusahaan lebih baik, antara lain dengan menghambat praktik-praktik korupsi, kolusi, nepotisme, meningkatkan disiplin anggaran, mendaya gunakan pengawasan, serta mendorong efisiensi pengelolaan perusahaan.

*Forum for Corporate Governance in Indonesia* (FCGI) mendefinisikan *good corporate governance* sebagai seperangkat peraturan yang menetapkan hubungan antara pemegang saham, pengurus, pihak kreditur, pemerintah, karyawan dan para pemegang kepentingan internal dan eksternal lainnya sehubungan dengan hak-hak dan kewajiban mereka. Sementara itu, menurut Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-01/MBU/2011 mendefinisikan tata kelola perusahaan yang baik ialah prinsip-prinsip yang mendasari suatu proses dan mekanisme pengelolaan

perusahaan berlandaskan peraturan-peraturan perundang-undangan dan etika berusaha.

Dalam pengertian diatas dapat dipahami bahwa *corporate governance* merupakan suatu proses yang mengelola suatu perusahaan dengan berlandaskan peraturan dan berhubungan dengan pihak-pihak yang berkaitan dengan perusahaan baik pihak internal maupun eksternal perusahaan itu sendiri.

Implementasi mekanisme *corporate governance* harus diterapkan dengan baik untuk menghindari *fraud* dalam pengelolaan perusahaan. *corporate governance* merupakan suatu sistem, proses, stuktur dan mekanisme yang mengatur pola hubungan harmonis antara perusahaan dan pemangku kepentingannya untuk mencapai kinerja perusahaan semaksimal mungkin dengan cara-cara yang tidak merugikan pemangku kepentingannya (Manossoh, 2016:16).

Hal ini berkaitan dengan mekanisme stuktur *governance* seperti komite audit dan kepemilikan institusional. Komite audit berpengaruh dalam pelaporan keuangan, komite audit bertujuan memelihara independensi auditor internal dan mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen serta pelaksanaannya. Selain itu, kepemilikan institusional menunjukkan pengaruh keberadaan pemegang saham institusional terhadap kinerja manajemen terkait dengan pelaporan keuangan perusahaan.

Terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan mengenai pengaruh kepemilikan institusional dan komite audit terhadap kinerja keuangan. Diantaranya adalah penelitian yang dilakukan oleh Sitanggang (2021) menunjukkan

kepemilikan institusional dan komite audit berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Penelitian yang dilakukan Mochamad Syadeli dan Lailatus Sa'adah (2021) menunjukkan kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan tetapi komite audit berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Menurut Nani Hartati (2020) menunjukkan komite audit tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan sedangkan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Hasil penelitian Aisyah dan Nur Cahyonowati (2021) menunjukkan kepemilikan institusional dan komite audit tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan.

Beberapa penelitian yang telah dilakukan, menunjukkan adanya ketidakkonsistenan tetapi bukti empiris tersebut dapat menunjukkan pentingnya penerapan mekanisme *corporate governance* 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, peneliti memilih sektor *property* dan *real estate* sebagai sampel penelitian karena dalam pengembangan usaha industri *property* dan *real estate* memerlukan modal yang secara umum didapatkan dari dana yang dihasilkan perusahaan itu sendiri atau melakukan penerbitan saham sehingga kepemilikan institusional dan komite audit sangat diperlukan dalam hal ini. Maka dengan ini peneliti tertarik untuk meneliti tentang **“Pengaruh Kepemilikan Institusional dan Komite Audit Terhadap Kinerja Keuangan (Survei pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022)”**.

## 1.2 Identifikasi Masalah

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

1. Bagaimana Kepemilikan Institusional, Komite Audit, Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022.
2. Bagaimana pengaruh Kepemilikan Institusional dan Komite Audit terhadap Kinerja Keuangan secara simultan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022.
3. Bagaimana pengaruh Kepemilikan Institusional dan Komite Audit terhadap Kinerja Keuangan secara parsial Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022.

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah di atas tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Kepemilikan Institusional, Komite Audit, Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022.
2. Untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Institusional dan Komite Audit terhadap Kinerja Keuangan secara simultan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022.

3. Untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Institusional dan Komite Audit terhadap Kinerja Keuangan secara parsial pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

##### **1.4.1 Kegunaan Pengembangan Ilmu**

Diharapkan dapat memberikan pengetahuan, pemahaman, wawasan mengenai besarnya pengaruh Kepemilikan Institusional, Komite Audit, Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia melalui penyusunan hasil penelitian.

##### **1.4.2 Kegunaan Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang sangat berarti antara lain:

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 Pihak Lain

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai pengetahuan dan referensi untuk pihak yang berkepentingan maupun untuk penelitian selanjutnya.

## **1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian**

### **1.5.1 Lokasi Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini akan dilaksanakan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017-2022, dengan melakukan penelitian secara tidak langsung berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan situs resmi masing-masing perusahaan.

### **1.5.2 Waktu Penelitian**

Adapun waktu penelitian ini telah dilaksanakan dari bulan Oktober 2023 sampai dengan Juni 2024 (Lampiran 1).