

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pendirian dari suatu perusahaan tentunya memiliki tujuan yang jelas. Terdapat beberapa hal yang mengungkapkan mengenai tujuan-tujuan dari pendirian suatu perusahaan. Tujuan – tujuan tersebut diantaranya yaitu, pertama adalah untuk mencapai keuntungan maksimal atau laba yang sebesar – besarnya, tujuan kedua adalah memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemegang saham perusahaan, ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Ketiga tujuan tersebut secara substansial tidak mempunyai banyak perbedaan, hanya saja penekanan yang ingin dicapai untuk tujuan tersebut dari masing- masing perusahaan berbeda antara perusahaan satu dengan perusahaan lainnya (Harjito, 2005).

Untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut caranya perusahaan harus selalu meningkatkan kinerja perusahaan. Karena investor akan melihat kinerja perusahaan yang mempunyai kinerja yang baik, perusahaan yang mempunyai kinerja yang baik akan mempunyai penjualan yang bagus dan tentunya mempunyai laba yang sesuai dengan target yang sudah direncanakan sebelumnya (Kristianti, 2008).

Kinerja perusahaan adalah suatu hal yang penting bagi perusahaan untuk keberlangsungan kegiatan operasional perusahaan di masa yang akan datang serta untuk menilai baik dan buruknya sebuah perusahaan (Azis dan Hartono, 2017). Dengan melakukan pengukuran kinerja, maka perusahaan akan dapat

mengetahui kekurangan dan kelebihan apa saja yang terjadi di perusahaan. Pengukuran kinerja ini juga digunakan untuk melakukan perencanaan dan pencapaian tujuan di masa yang akan datang. Evaluasi kinerja dibutuhkan guna mengetahui kesalahan yang sudah terjadi dan dapat memperbaiki keputusan yang akan diambil, yang berkaitan dengan seluruh aspek kinerja perusahaan (Asna, 2017). Penilaian kinerja perusahaan dapat diukur atau dilakukan salah satunya kinerja keuangan perusahaan.

Kinerja keuangan merupakan gambaran hasil ekonomi yang mampu diraih oleh perusahaan pada waktu tertentu melalui aktivitas-aktivitas perusahaan untuk menghasilkan keuntungan secara efektif dan efisien yang dapat diukur perkembangannya dengan mengadakan analisis terhadap data-data keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan suatu perusahaan (MG. Kentris dan Lusi, 2013). Kinerja keuangan juga merupakan salah satu penilaian terhadap kinerja perusahaan yang tujuannya untuk menilai tingkat kesehatan dari perusahaan (Amelya Dwi, 2019).

Alasan pentingnya perusahaan untuk meningkatkan kinerja keuangannya yaitu untuk memberi sinyal baik kepada investor. Karena jika perusahaan mempunyai kinerja keuangan yang baik maka investor juga akan menilai bahwa kinerja perusahaan tersebut juga baik (Amelya Dwi, 2019).

Kinerja keuangan dapat diukur melalui analisis rasio keuangan. Tujuan utama dari pengukuran kinerja keuangan adalah untuk menentukan operasi, karakteristik keuangan dan efisiensi dan kinerja dari manajemen kesatuan ekonomi, sebagaimana tercermin dalam catatan keuangan dan laporan

(Amelendu Bhunia, 2010). Horne dan Wachowicz (2012) menyatakan bahwa rasio keuangan dan kinerja keuangan suatu perusahaan memiliki hubungan yang saling terkait, dimana untuk menilai kondisi dan kinerja keuangan suatu perusahaan dapat menggunakan rasio. Rasio yang digunakan dalam hal ini yaitu rasio angka yang terkandung dalam laporan keuangan suatu perusahaan per periode. Metode analisis rasio adalah yang paling umum digunakan untuk mengevaluasi kinerja saat ini dan masa lalu di unit ekonomi dan untuk menilai keberlanjutan (Dick W. Feenstra, 2000).

Salah satu rasio yang dapat digunakan untuk menilai dan mengevaluasi kinerja keuangan suatu perusahaan yaitu rasio profitabilitas (Azis dan Hartono, 2017). Dengan pengukuran rasio profitabilitas, investor dapat melihat bagaimana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Ratnasari, Titisari, dan Suhendro, 2016). Karena rasio profitabilitas dapat mengukur keuntungan suatu perusahaan secara keseluruhan (Kasmir, 2016). Maka dari itu perusahaan harus mampu mencapai target yang telah ditentukan di awal periode. Peningkatan laba perusahaan merupakan bukti bahwa suatu perusahaan mempunyai kinerja yang baik dan efektif (Asna, 2017). Terdapat empat cara dalam melakukan pengukuran rasio profitabilitas yaitu antara lain, return on assets (ROA), return on equity (ROE), return on investment (ROI), dan return on sales (ROS).

Dalam penelitian ini pengukuran kinerja keuangan menggunakan rasio profitabilitas dengan pengukuran ROA (return on assets). Karena ROA merupakan rasio yang sering digunakan untuk mengukur kinerja keuangan

perusahaan (Sarafina dan Saifi, 2011). ROA merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan dengan melihat pada laba yang dihasilkan dari total asset yang dimilikinya. Semakin besar nilai rasio ROA, maka semakin besar pula tingkat keuntungan dan semakin baik pula posisi perusahaan dari segi penggunaan asset serta menunjukkan peningkatan kinerja keuangan perusahaan yang tentunya kinerja perusahaan pun juga ikut meningkat (Amelya Dwi, 2019). Jika nilai rasio ROA negative, maka penyebabnya adalah keuntungan yang diperoleh perusahaan negative atau rugi, menunjukkan bahwa kemampuan dari total asset secara keseluruhan belum mampu menghasilkan laba (Asna, 2017).

Menilai kinerja keuangan merupakan cara bagi investor untuk menilai bagaimana kinerja keseluruhan dari suatu perusahaan yang dapat dilihat dari laporan keuangan yang dipublikasikan (Firmansyah dan Sari, 2014). Berikut ini adalah tabel rata-rata rasio ROA pada perusahaan jasa subsector property dan real esatate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 47 perusahaan yang ada selama periode 2016 – 2018.

**Tabel 1.1 Rata-rata Kinerja Keuangan (ROA) Perusahaan Property dan Real Estate pada Tahun 2016-2018**

NO	NAMA PERUSAHAAN	KINERJA KEUANGAN		
		2016	2017	2018
1.	ArmidianKaryatama. Tbk		1.82	3.7
2.	AgungPodomoro Land. Tbk	3.65	6.54	0.66
3.	AlamSutera Realty. Tbk	2.53	6.68	4.46
4.	BekasiAsriPemula. Tbk	1.09	7.39	2.87
5.	Bumi Citra permai. Tbk	6.26	6.50	5.91
6.	BekasiFajarIndustrial Estate. Tbk	6.46	8.45	6.71
7.	Binakarya Jaya Abadi. Tbk	3.21	-1.87	-1.95
8.	Bhuwanatala Indah Permai. Tbk	1.65	-1.77	-3.83
9.	Bukit Darmo Property. Tbk	-3.69	-5.51	-4.80
10	Sentul City. Tbk	4.95	3.13	2.26
11	BumiSerpongDamai. Tbk	5.32	11.29	4.15
12	Cowell Development. Tbk	-0.67	-1.93	-6.01
13	Ciputra Development. Tbk	4.03	3.21	6.26
14	Duta Anggada Realty. Tbk	3.16	0.47	0.19
15	Intiland Development. Tbk	1.34	1.08	1.36
16	Puradelta Lestari. Tbk	9.71	8.80	6.61
17	Duta Pertiwi. Tbk	8.67	6.13	8.91
18	Bakrieland Development. Tbk	-3.69	-1.92	20.04
19	Megapolitan Development. Tbk	4.80	5.68	0.76
20	Forza Land Indonesia. Tbk		1.38	0.32
21	Fortune Mate Indonesia. Tbk	35.89	1.09	0.62
22	Gading Development. Tbk	0.09	0.03	0.11
23	Gowa Makassar Tourism Development. Tbk	7.07	5.49	4.90
24	PerdanaGapura Prima. Tbk	2.99	2.49	3.28
25	Greenwood Sejahtera. Tbk	3.02	2.62	2.81
26	Jaya Real Property. Tbk	12.00	11.79	9.95
27	KawasanIndustriJababeka. Tbk	3.97	1.33	0.56
28	Eureka Prima Jakarta. Tbk	0.02	-0.81	-0.43
29	LippoCikarang. Tbk	9.55	2.98	25.85
30	LippoKarawaci. Tbk	2.69	1.51	3.46
31	Modernland Realty. Tbk	3.45	4.21	0.16
32	Metropolitan Kentjana. Tbk	18.14	17.48	14.53
33	Mega Manunggal Property. Tbk	10.07	5.46	4.61
34	Metropolitan Land. Tbk	8.05	11.31	9.76
35	Metro Realty. Tbk	-2.79	-5.99	-9.24
36	City Retail Development. Tbk	-0.83	0.08	-0.46
37	Indonesia Prima Property. Tbk	7.47	-1.56	3.15
38	PP Property. Tbk	4.14	3.66	3.02
39	Plaza Indonesia Realty. Tbk	15.82	6.17	4.25
40	Pudjadi Prestige. Tbk	4.32	1.19	1.16
41	Pakuwon Jati. Tbk	8.61	8.67	11.29
42	RistiaBintangMahkotasejati. Tbk	-4.01	6.64	0.60
43	RodaVivatex. Tbk	12.37	10.83	10.58
44	DanayasaArthatama. Tbk	5.88	3.91	3.33
45	SuryamasDutamakmur. Tbk	0.66	0.63	2.70
46	SummareconAgung. Tbk	2.91	2.46	2.96
47	SitaraPropertindo. Tbk	0.24	0.10	0.08
	<b>RATA-RATA</b>	5.47	3.60	3.58

Berdasarkan data nilai ROA pada tabel 1.1 tersebut, dapat diketahui bahwa terjadi penurunan pada nilai rata-rata ROA perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI pada periode 2016 – 2018. Pada tahun 2016 ke 2017 presentase penurunannya yaitu sebesar 1,87%, sedangkan pada tahun 2017 ke 2018 presentase penurunannya yaitu sebesar 0,02%. Hal ini menunjukkan bahwa penurunan yang lebih besar yaitu pada periode 2016–2017. Sedangkan selisih penurunan yang terjadi pada periode 2016-2017 dan 2017–2018 yaitu sebesar 1,85%.

Hal ini berbeda jika dilihat pada nilai ROA periode 2016-2019 di masing-masing perusahaan, karena masing-masing perusahaan mempunyai nilai ROA yang tidak selalu mengalami penurunan selama tiga periode tersebut. Masing-masing perusahaan tersebut ada yang mempunyai nilai ROA yang mengalami fluktuatif, ada yang mengalami penurunan dan juga ada yang mengalami peningkatan selama periode 2016-2018. Dari 47 perusahaan yang terdapat pada tabel 1.1 perusahaan yang mempunyai nilai ROA yang fluktuatif selama periode 2016-2019 yaitu ada 25 perusahaan. Sedangkan perusahaan yang mempunyai nilai ROA yang selalu menurun selama periode 2016-2018 yaitu ada 18 perusahaan. Dan terdapat 4 perusahaan yang mempunyai nilai ROA yang selalu mengalami peningkatan selama periode 2016-2018.

Dari 44 perusahaan terdapat 4 perusahaan yang mempunyai nilai ROA yang cukup tinggi yaitu Fortune Mate Indonesia. Tbk, Lippo Cikarang. Tbk, Metropolitan Kentjana. Tbk, dan Plaza Indonesia Realty. Tbk. Fortune Mate Indonesia. Tbk mempunyai penurunan nilai ROA yang sangat tajam pada

periode 2016-2017 yaitu sebesar 34.8%. Sedangkan Lippo Cikarang. Tbk mempunyai nilai ROA yang mengalami peningkatan yang sangat tajam pada periode 2017-2018 yaitu sebesar 22.87%. Dan juga Plaza Indonesia Realty. Tbk mempunyai nilai ROA yang mengalami penurunan yang cukup tajam pada periode 2016-2017 yaitu sebesar 9.65%.

Selain itu dari proporsi kepemilikan saham oleh institusi, perusahaan sub sector property dan real estate yang terdaftar di BEI yang di dalamnya terdapat proporsi kepemilikan institusi lebih dari 50% selama 2016-2018 ada 29 perusahaan. Untuk data lebih lengkapnya terdapat di lampiran 2.

Serta untuk jumlah dewan komisaris, perusahaan sub sector property dan real estate yang terdaftar di BEI yang di dalamnya terdapat jumlah dewan komisaris yang jumlahnya di bawah 5 orang ada selama 2016-2018 ada 23 perusahaan. Dari semua perusahaan sub sector property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2018 yang mempunyai jumlah dewan komisaris yang paling tinggi yaitu perusahaan Metropolitan Kenjana, Tbk yaitu yang berjumlah 15-18 orang. Untuk data lebih lengkapnya terdapat di lampiran 3.

Dari seluruh jumlah dewan komisaris pada perusahaan sub sector property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2018 didalamnya terdapat komisaris independen. Rata-rata komisaris independen pada tahun 2016 mempunyai nilai yang paling besar sedangkan rata-rata komisaris independen tahun 2017 dan 2018 mempunyai rata-rata yang sama. Jumlah komisaris independen dari seluruh perusahaan sub sector property dan real estate periode

2016-2018 paling banyak berjumlah 5 orang dan paling sedikit berjumlah 1 orang. Dari tabel lampiran 4 menggambarkan bahwa jumlah komisaris independen 30% dari jumlah dewan komisaris.

Penurunan ROA yang terjadi pada perusahaan property dikarenakan daya beli masyarakat yang lemah (CNN Indonesia mengutip dari hasil survey Bank Indonesia, 2017). Sementara itu, kondisi ini semakin diperburuk dengan harga property yang menjulang tinggi tiap tahunnya (CNN Indonesia, 2017).

Frederick Rasali, Vice President Research Artha Sekuritas (2018), mengatakan bahwa ada peluang industry property akan cukup membaik pada tahun ini, tetapi masih akan terkonsentrasi pada produk-produk property yang mempunyai harga pada segmen menengah bawah.

Berdasarkan fenomena di atas, karena tren dari rata-rata nilai ROA perusahaan property dan real estate selama periode 2016-2018 mengalami penurunan. Maka yang menjadikan masalah dalam penelitian ini adalah kinerja keuangan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan selama periode 2016-2018.

Dari uraian di atas tentunya hal ini mendorong perusahaan untuk membuat suatu strategi dan keputusan sambil menunggu pulihnya kondisi ekonomi di Indonesia. Yang mana pembuatan strategi dan keputusan memerlukan pihak yang berkompeten untuk mendukung terciptanya Good Corporate Governance dalam suatu perusahaan. Karena untuk meningkatkan kinerja keuangan harus terdapat tata kelola perusahaan yang baik/ Good Corporate Governance di



dalamnya (MG. Kentris dan Lusi, 2013). Corporate Governance adalah prinsip yang mengarahkan dan mengendalikan perusahaan agar mencapai keseimbangan antara kekuatan serta kewenangan perusahaan dalam memberikan pertanggungjawabannya kepada para pemegang saham (MG. Kentris dan Lusi, 2013). IICG ( The Indonesian Institute for Corporate Governance ) juga mendefinisikan pengertian Corporate Governance yang baik sebagai struktur, system, yang digunakan oleh organ-organ perusahaan sebagai upaya untuk diberikannya nilai tambah bagi perusahaan secara berkesinambungan dalam jangka waktu yang panjang.

Corporate Governance merupakan salah satu kunci dalam meningkatkan efisiensi ekonomis, yang meliputi serangkaian hubungan antara manajemen perusahaan, dewan direksi, para pemegang saham, dan stakeholder lainnya (Wati, 2012). Secara teoritis, praktik Good Corporate Governance dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan meningkatkan kinerja keuangan, mengurangi resiko yang ada serta dapat meningkatkan kepercayaan investor, dengan adanya Good Corporate Governance perusahaan dapat lebih terarah untuk mencapai tujuannya (Lasatanti, 2004 mengutip dari Tjager, et al, 2003).

Karena prinsip-prinsip dalam Corporate Governance memiliki tujuan untuk memberikan peningkatan terhadap kinerja suatu perusahaan sehingga perusahaan dapat bertahan dalam kurun waktu yang panjang (MG. Kentris dan Lusi, 2013). Prinsip-prinsip Corporate Governance berdasarkan Organization Economic Corporate and Development (OECD) yaitu antara lain, transparansi

(transparance), akuntabilitas (accountability), pertanggungjawaban (responsibility), independensi (indepedency), dan keadilan (fairness).

Elemen dan unsur yang ada atau yang dapat mempengaruhi Good Corporate Governance dalam suatu perusahaan yaitu struktur kepemilikan saham oleh institusi dan dewan komisaris. Pada penelitian ini struktur kepemilikan yang digunakan sebagai variabel penelitian adalah struktur kepemilikan saham oleh institusi. Maka dari itu keduanya menjadi variabel yang diteliti dalam penelitian ini. Struktur Kepemilikan adalah komposisi pemegang saham dalam suatu perusahaan yang dihitung berdasarkan jumlah saham yang dimiliki dibagi dengan seluruh saham yang ada. Proporsi dalam kepemilikan ini akan menentukan jumlah mayoritas dan minoritas kepemilikan saham dalam perusahaan, Abdurrahman(2005) mengutip dari Indarti dan Extaliyus, (2013). Terdapat beberapa jenis struktur kepemilikan diantaranya yaitu : kepemilikan manjerial (kepemilikan saham yang dimiliki oleh manajer perusahaan), kepemilikan public (kepemilikan saham yang dimiliki oleh masyarakat), kepemilikan institusi (kepemilikan saham yang dimiliki oleh perusahaan lain atau lembaga non keuangan), dan kepemilikan pemerintah (kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemerintah negara).

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham perusahaan yang dimiliki oleh lembaga keuangan non bank dimana lembaga tersebut mengelola dana atas orang lain. Selain itu kepemilikan institusi juga bisa diartikan sebagai kepemilikan saham oleh perusahaan atau lembaga lain (Nathania dan Josua Tarigan, 2017). Struktur kepemilikan perusahaan dianggap sebagai

factor yang dapat mempengaruhi Good Corporate Governance suatu perusahaan (Ridho, 2013). Karena tujuan perusahaan sangat ditentukan oleh struktur kepemilikan. Pemilik akan berusaha membuat strategi dengan sebaik mungkin untuk mencapai tujuan perusahaan (MG. Kentris dan Lusi, 2013).

Selain itu kepemilikan institusional juga dapat memengaruhi kinerja perusahaan. Hal ini dikarenakan kepemilikan institusi, dapat mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal terhadap kinerja manajemen perusahaan dikarenakan kepemilikan saham merupakan sesuatu yang mewakili sumber kekuasaan yang dapat digunakan untuk mendukung atau memperburuk kinerja manajemen perusahaan (MG. Kentris dan Lusi, 2013). Yang artinya jika pengawasan yang dilakukan pemilik saham khususnya kepemilikan saham oleh institusi bisa optimal dan sangat teliti maka manajemen tidak akan mempunyai peluang untuk memperkaya dirinya sendiri. Yang mana hal tersebut nantinya juga akan berdampak pada peningkatan kinerja keuangan perusahaan.

Menurut Herman dan Ieneke Santoso (2018) yang mengutip dari Jansen dan Meckling (1976) yang menyatakan bahwa kepemilikan institusi memiliki peranan yang penting dalam meminimalisasi konflik keagenan yang terjadi antara manajer dengan pemegang saham. Hal ini dikarenakan pemilik institusi ikut serta dalam pengambilan keputusan yang strategis sehingga mencegah tindakan manajemen laba yang dilakukan oleh manajer.

Berdasarkan uraian di atas, kepemilikan institusi memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan. Seperti dalam penelitian Nathania dan Josua Tarigan (2017) menjelaskan bahwa terdapat hubungan positif dan signifikan antara kepemilikan pemerintah terhadap kinerja keuangan. Kemudian Herman Ruslim dan Ieneke Santoso (2018) menjelaskan bahwa kepemilikan saham institusional yang berpengaruh signifikan positif terhadap kinerja keuangan perusahaan.

Dari kedua penelitian tersebut menjelaskan adanya pengaruh positif kepemilikan saham oleh institusi terhadap kinerja keuangan. Dalam penelitian ini ingin menguji apakah hasil pengujian kepemilikan institusi terhadap kinerja keuangan perusahaan masih sama menghasilkan pengaruh yang positif atau malah sebaliknya.

Selain struktur kepemilikan factor atau unsur yang terdapat dalam Good Corporate Governance yang mempengaruhi kinerja keuangan adalah Dewan Komisaris. Dewan komisaris yang digunakan dalam penelitian ini yaitu proporsi anggota dewan komisaris .

Dewan komisaris merupakan salah satu bagian dari mekanisme good corporate governance karena bertugas sebagai badan yang mengawasi dan memberikan nasihat serta saran ketika menjalankan kewajiban yang bertujuan untuk melindungi kepentingan para pemegang saham/shareholder yang merupakan bagian terpenting dalam mekanisme corporate governance (Fama and Jansen, 1983) dalam Fahmi Fajrianto (2016).

Tujuan adanya dewan komisaris dalam suatu perusahaan yaitu memastikan bahwa setiap dewan melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar serta lebih teratur, dengan ditetapkannya tugas dan tanggungjawab masing-masing (Amelya Dwi, 2019). Alasan menggunakan dewan komisaris dalam penelitian ini yaitu karena dewan komisaris mempunyai tugas untuk mengawasi dan melakukan pengendalian internal perusahaan (Fahmi Fajrianto, 2016).

Ukuran dewan komisaris akan berdampak pada kualitas keputusan dan kebijakan yang telah dibuat dalam rangka meningkatkan kinerja perusahaan khususnya kinerja keuangan perusahaan serta untuk mengefektifkan pencapaian tujuan perusahaan (Chandra, 2012). Dewan komisaris juga akan meminimalisir tindakan manajemen yang hanya memikirkan kepentingan perusahaan dan mengurangi tindakan kecurangan yang dilakukan manajer yang dapat merugikan perusahaan dan tentunya juga akan merugikan para pemangku kepentingan khususnya para pemegang saham (Amelya Dwi, 2019).

Dalam proporsi anggota dewan komisaris di dalamnya terdapat komisaris independen. Komisaris Independen merupakan bagian dari anggota dewan komisaris yang tidak terafiliasi dengan pihak manajemen, anggota dewan komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang bisa mempengaruhi kemampuannya untuk melakukan tindakan independen atau dengan kata lain

bertindak semata-mata hanya untuk kepentingan perusahaan (Komite Nasional Kebijakan Governance, 2006).

Komisaris independen dapat bertindak sebagai penengah yang objektif dalam perselisihan yang terjadi antara manajer dan pemegang saham. Hal ini dikarenakan komisaris independen merupakan pihak dari luar perusahaan dan tidak ada kaitannya dengan perusahaan. Maka komisaris independen dapat bersikap objektif dan memiliki resiko yang kecil dalam conflict of interest, Lasfer (2006).

Dari uraian di atas kinerja keuangan juga dipengaruhi oleh komisaris independen. Dikarenakan komisaris dalam menjalankan tugasnya hanya mementingkan kepentingan perusahaan yang di dalamnya terkait dengan kinerja keuangan.

Berdasarkan uraian di atas yang terkait dengan dewan komisaris memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan. Seperti dalam penelitian yang dilakukan oleh Rico Wijaya, dkk (2017) membuktikan bahwa dewan komisaris berpengaruh signifikan negative terhadap kinerja keuangan. Hal ini terjadi dikarenakan kompetensi dan integritas dari dewan komisaris yang lemah sehingga dapat mengakibatkan pada menurunnya kinerja keuangan dalam sebuah perusahaan. Namun hal ini berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Amelya Dwi (2019) yang membuktikan bahwa dewan komisaris mempunyai pengaruh yang signifikan positif terhadap kinerja keuangan. Yang artinya semakin banyak proporsi dewan

komisaris maka kinerja keuangan semakin meningkat. Hal ini dikarenakan akan memudahkan dalam melakukan pengawasan terhadap beberapa bagian dalam perusahaan dan juga memudahkan perusahaan dalam mengambil keputusan yang berguna bagi semua pemangku kepentingan perusahaan terutama para pemegang saham.

Alasan dilakukannya penelitian ini dengan variabel dewan komisaris yaitu pada penelitian sebelumnya sesuai dengan penjabaran di atas adanya hasil yang berbeda pada tiap penelitian tersebut. Penelitian juga ingin mengetahui sejauh mana dewan komisaris berhasil sebagai variabel intervening atau variabel penghubung antara kepemilikan institusi dengan kinerja keuangan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penelitian ini bermaksud untuk melakukan kajian lebih lanjut mengenai kepemilikan institusi, dewan komisaris dan kinerja keuangan. Penelitian ini menggunakan perusahaan sub sector Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2016-2018 sebagai objek penelitian. Penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan judul **“Pengaruh Kepemilikan Institusi Terhadap Kinerja Keuangan dengan Dewan Komisaris Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari penjelasan bab latar belakang terkait dengan kepemilikan institusi, dewan komisaris, dan kinerja keuangan yang telah diuraikan sebelumnya, maka permasalahan ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah kepemilikan institusi berpengaruh terhadap dewan komisaris pada perusahaan sub sector property dan real estate di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah dewan komisaris berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sector property dan real estate di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah kepemilikan institusi berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sector property dan real estate di Bursa Efek Indonesia?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Dari permasalahan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusi terhadap dewan komisaris pada perusahaan sub sector property dan real estate di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusi terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sector property dan real estate di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh dewan komisaris terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sector property dan real estate di Bursa Efek Indonesia.



#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini mencoba untuk menunjukkan pengaruh kepemilikan institusi terhadap kinerja keuangan dan dewan komisaris, serta pengaruh dewan komisaris terhadap kinerja keuangan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk banyak pihak, diantaranya :

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan untuk dapat menjadi bahan pertimbangan dan tambahan informasi tentang pengaruh kepemilikan institusi terhadap kinerja keuangan dan dewan komisaris dan pengaruh dewan komisaris terhadap kinerja keuangan.

2. Bagi pihak Investor, Calon Investor, dan Badan Otoritas Pasar

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat mengenai relevansi dari pengungkapan pengaruh antara kepemilikan institusi, dewan komisaris dan kinerja keuangan dalam laporan tahunan perusahaan.