

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sedang menghadapi revolusi era industri 4.0 menjadi era *society* 5.0 yang mengakibatkan muncul banyaknya persaingan dari segala sektor bisnis. Persaingan industri yang ketat menjadikan perusahaan berlomba-lomba untuk melakukan inovasi demi memperoleh keuntungan yang maksimal. Selain itu, pembangunan infrastruktur juga dilakukan secara besar-besaran untuk mendukung pertumbuhan industri dan pemerataan ekonomi baik di tingkat nasional maupun internasional (Salamah, 2021). Munculnya kontestasi bisnis di segala bidang dan peningkatan pembangunan diharapkan mampu untuk mendorong kemajuan dan persaingan ekonomi yang sehat bagi setiap entitas bisnis termasuk perusahaan.

Perusahaan dari segala jenis sektor bisnis menjadi agen dalam mewujudkan pertumbuhan ekonomi secara luas. Salah satu perusahaan yang menjadi penyumbang perekonomian terbesar di Indonesia adalah perusahaan sektor properti dan *real estate*. Perusahaan sektor properti dan *real estate* di Indonesia memiliki peran penting dalam menyediakan rumah atau tempat hunian bagi seluruh masyarakat baik di daerah domestik maupun perkotaan. Industri properti juga menjadi sebagai salah satu sektor unggulan untuk menggerakkan perekonomian Indonesia terhadap PDB pada dengan tercatat sebesar 9,43% untuk sektor konstruksi dan 2,40% untuk

sektor *real estate* (Deny, 2023). Namun, meskipun menjadi salah satu sumber perekonomian di Indonesia, perusahaan di bidang properti dan *real estate* ini tentunya tidak terlepas dari permasalahan terkait kinerja keuangan yang mengalami fluktuasi dan cenderung menurun mulai dari tahun 2018-2022.

Tingkat kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* mengalami fluktuasi dan cenderung mengalami penurunan pada saat tahun 2018 (sebelum pandemi) dan bahkan berlanjut hingga tahun 2022 (pasca pandemi). Salah satu penyebab terjadinya penurunan tingkat kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* adalah munculnya kasus penyebaran virus *Corona* pada masa pandemi *Covid-19* (Rahadian, 2022). Selain itu, tingkat kinerja keuangan perusahaan sampai pada tahun 2022 pun juga tetap mengalami penurunan yang disebabkan oleh menurunnya daya tarik konsumen dan investor di bidang properti dan *real estate* (Laksono, 2023). Permasalahan terkait penurunan kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* juga terjadi pada tahun 2023, dimana kinerja sektor *real estate* juga mengalami penurunan sebesar 12,30% secara tahunan (*year-on-year/yoy*) (Komalasari, 2023).

Fenomena turunnya kinerja keuangan tersebut telah menjadi masalah yang cukup serius di tengah maraknya isu minimnya tingkat peminatan investor terhadap perusahaan properti dan *real estate*. Perusahaan properti dan *real estate* dalam mencerminkan kinerja keuangan perusahaan, lebih merujuk pada ROA daripada menggunakan jenis rasio pengukuran kinerja

keuangan yang lainnya. *Return on assets* (ROA) dapat menjadi indikator yang relevan dan mampu mewakili dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* karena ROA mampu untuk mengukur sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan keuntungan dari total aset yang dimilikinya (Simorangkir, 2019). Berikut merupakan tabel yang menunjukkan adanya perolehan *return non aset* (ROA) perusahaan properti dan *real estate* yang mengalami fluktuasi pada tahun 2018-2022.



Gambar 1 : Daftar Fluktuasi Kinerja Keuangan (ROA) Perusahaan Properti dan *Real Estate* Pada Tahun 2018-2022

Sumber : *Annual Report* Perusahaan, Data Diolah Peneliti 2024, Lampiran 3

Berdasarkan gambar 1 di atas menunjukkan bahwa *return on assets* (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* pada tahun 2018-2022 mengalami fluktuasi dan cenderung mengalami penurunan. Perusahaan properti dan *real estate* mulai mengalami penurunan ROA pada tahun 2018 dan rata-rata mencapai titik terendah pada rentang tahun 2020-2022 yang disebabkan oleh pandemi sekaligus menurunnya daya tarik konsumen dan investor di bidang properti dan *real estate*. Hal tersebut tentunya juga

berdampak serius pada perusahaan properti dan *real estate*, seperti PT. Duta Anggada Realty Tbk dan PT. PP Properti Tbk yang mengalami penurunan ROA selama empat tahun berturut-turut mulai dari tahun 2018-2021. Berdasarkan hal tersebut, dapat dikatakan jika naik turunnya tingkat kinerja keuangan pada suatu perusahaan mencerminkan bahwa perusahaan tersebut belum mampu mengimplementasikan kinerja perusahaan yang baik (Andriani & Trisnaningsih, 2023).

Kinerja keuangan sendiri merupakan gambaran hasil kinerja yang dicapai oleh manajemen perusahaan dalam menjalankan fungsinya dalam mengelola aset secara efektif selama periode tertentu sekaligus untuk mengetahui serta mengevaluasi tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilaksanakan (Arsita, 2021). Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dijadikan sebagai pedoman pengambilan keputusan untuk masa depan dan sebagai bahan evaluasi kinerja operasional sebuah perusahaan (Subiyanto, 2022). Selain itu, investor juga dapat mengetahui kondisi keuangan perusahaan tentunya juga bisa mengestimasi tingkat kesuksesan perusahaan dalam memperoleh laba. Informasi kinerja keuangan sangat diperlukan untuk menilai adanya perubahan potensial sumber daya ekonomi yang mungkin dikendalikan di masa depan, untuk mengestimasi kapasitas produksi dari sumber daya yang ada (Rizki & Fidiana, 2023).

Kinerja keuangan pada sebuah perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor yang dapat dilihat dari adanya komponen GCG, audit internal, dan

ukuran perusahaan. Faktor pertama, yakni *good corporate governance* yang berfungsi sebagai pedoman tata kelola perusahaan dan berperan dalam mengatur hubungan terkait hak sekaligus kewajiban antara para pemangku kepentingan perusahaan, masyarakat serta pemerintah. GCG berfungsi untuk melindungi para pemangku kepentingan dari praktik penyalahgunaan wewenang dan menjaga kepercayaan investor serta meningkatkan *image* yang baik bagi sebuah perusahaan guna memaksimalkan kinerja keuangan secara maksimal (Sari, 2021). Komponen GCG pada penelitian ini di proksikan melalui komisaris independen, komite audit, dan kepemilikan manajerial.

Komisaris independen sebagai bagian dari GCG memiliki berperan penting dalam mendukung dewan komisaris untuk melakukan pengambilan keputusan bagi perusahaan. Proporsi komisaris independen juga dapat mempengaruhi kinerja perusahaan melalui perannya yang bertindak sebagai penengah dalam perselisihan yang terjadi di antara para manajer internal sekaligus mengawasi pengambilan keputusan manajemen (Sembiring & Saragih, 2019). Semakin besar jumlah dewan komisaris maka akan semakin sulit akses untuk munculnya tindakan *opportunistic manager* yang dapat merugikan perusahaan. Pentingnya peran dewan komisaris independen diharapkan mampu untuk meningkatkan pengawasan dalam mendukung penerapan *good corporate governance* yang baik sehingga nantinya akan berdampak positif pada peningkatan kinerja keuangan perusahaan.

Pernyataan tersebut sejalan dengan penelitian Setiawan & Setiadi (2020) yang menunjukkan bahwa komisaris independen berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Berbeda halnya dengan penelitian Septiana & Aris (2023) yang membuktikan bahwa komisaris independen berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan. Komponen GCG lainnya selain komisaris independen, yaitu komite audit yang memiliki peran penting dalam melakukan pengawasan terhadap laporan keuangan dan mengamati sistem pengendalian internal. Komite audit berperan untuk meminimalisasi adanya penyalahgunaan tata kelola perusahaan dan mengawasi tingkat kinerja perusahaan (Mirnayanti & Rahmawati, 2022).

Hal ini didukung oleh penelitian Febrina & Sri (2021) yang menjelaskan bahwa komite audit berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Berbeda dengan penelitian Irma (2019) yang membuktikan bahwa komite audit berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan. Selain itu, kepemilikan manajerial juga memiliki peran yang krusial bagi setiap entitas bisnis dalam meningkatkan tingkat kinerja keuangan perusahaan. Audit internal bertujuan untuk membantu pihak manajemen dalam melaksanakan tanggung jawabnya dalam memberikan penilaian, dan saran mengenai capaian kegiatan operasional yang dilakukan oleh perusahaan. Penilaian yang diperoleh dari proses kegiatan audit internal mampu mendorong terciptanya praktik penerapan *good corporate governance* yang baik sehingga mampu meningkatkan tingkat kinerja keuangan perusahaan.

Audit internal juga berperan penting dalam membantu organisasi mencapai tujuan mereka melalui pendekatan sistematis dan teratur untuk menilai dan meningkatkan efektivitas dan pengendalian risiko, pengendalian dan tata kelola (Lubis & Siregar, 2023). Hal ini sejalan dengan penelitian Rikasari & Hardiyanti (2022) yang membuktikan bahwa audit internal berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Berbeda halnya dengan penelitian Agusta (2020) yang menjelaskan bahwa audit internal berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan. Banyaknya faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kinerja keuangan perusahaan, salah satu faktor lain yang turut berperan penting dalam memoderasi hubungan kedua komponen tersebut, yakni ukuran perusahaan.

Ukuran perusahaan memiliki peran penting saat akan melakukan pinjaman, semakin besar perusahaan maka juga memiliki aktiva yang besar untuk dijadikan sebuah jaminan dalam sumber pendanaan sehingga akan mudah dalam memperoleh pinjaman (Mudjijah dkk., 2019). Perusahaan dengan ukuran yang besar akan memiliki akses yang besar ke berbagai sumber dana baik di pasar modal maupun perbankan sehingga mampu memberikan dukungan terhadap kegiatan operasional perusahaan untuk peningkatan laba secara optimal (Risna & Putra, 2021). Ukuran perusahaan dipilih sebagai variabel pemoderasi karena variabel ini diduga berpengaruh secara *moderating* (memperkuat atau memperlemah) hubungan antara GCG dan audit internal terhadap kinerja keuangan. Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin besar pula kemampuan perusahaan tersebut

dalam menghadapi masalah bisnis, seperti minimnya tingkat pengungkapan lingkungan dan penurunan kinerja keuangan perusahaan karena didukung oleh nominal aset yang besar sehingga kendala perusahaan dapat teratasi dengan baik (Sekarwigati & Effendi, 2019).

Pernyataan tersebut didukung dengan penelitian Dewi et al., (2021) yang menunjukkan bahwa GCG dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan sedangkan ukuran perusahaan tidak mampu memoderasi pengaruh GCG terhadap terhadap kinerja keuangan. Penelitian Nurjanah & Herawaty (2022) menunjukkan bahwa *corporate governance* tidak berpengaruh terhadap *carbon emission disclosure*. Sementara kinerja lingkungan tidak mampu memoderasi pengaruh *corporate governance* terhadap *carbon emission disclosure*. Berdasarkan uraian fenomena yang telah dijelaskan di atas dan didukung dengan adanya penelitian terdahulu, maka hal tersebut menjadi motivasi peneliti untuk mengembangkan sebuah penelitian yang membahas topik tentang bagaimana pengaruh GCG dan audit internal terhadap kinerja keuangan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi.

Fokus penelitian juga dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2018-2022. Hal ini, disebabkan karena suatu permasalahan yang terjadi pada perusahaan properti dan *real estate* yang cenderung mengalami penurunan kinerja keuangan selama lima tahun terakhir. Berdasarkan hal tersebut tentunya menjadi fenomena masalah yang cukup serius mengingat bahwa perusahaan properti dan *real*

estate juga menjadi bagian dari penyumbang pertumbuhan ekonomi terbesar di Indonesia.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah *good corporate governance* berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022?
2. Apakah audit internal berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022?
3. Apakah ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh *good corporate governance* terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022?
4. Apakah ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh internal audit terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menguji dan membuktikan pengaruh *good corporate governance* terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.

2. Untuk menguji dan membuktikan pengaruh internal audit terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.
3. Untuk menguji dan membuktikan ukuran perusahaan dalam memoderasi hubungan antara *Good Corporate Governance* terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.
4. Untuk menguji dan membuktikan ukuran perusahaan dalam memoderasi hubungan antara internal audit terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2022.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Praktis

a. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan menjadi bahan pertimbangan bagi investor dalam mengambil keputusan untuk menanamkan saham sekaligus memberikan gambaran terkait bagaimana kondisi perusahaan dari sisi kinerja keuangan yang telah dicapai.

b. Bagi Perusahaan

Manfaat praktis yang diharapkan dari hasil penelitian ini untuk perusahaan yaitu memberikan informasi mengenai pengaruh GCG,

audit internal terhadap kinerja keuangan perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi sekaligus mampu memberikan informasi serta wawasan terkait pentingnya pelaksanaan tata kelola perusahaan dengan baik untuk mendorong peningkatan kinerja keuangan perusahaan secara maksimal sehingga perusahaan properti dan real estate dapat menyusun strategi untuk mencapai efektivitas tata kelola perusahaan, meminimalkan adanya kecurangan terkait laporan keuangan, dan memaksimalkan perolehan laba bersih perusahaan agar dapat bersaing pada era sekarang dan pada masa yang akan datang.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pengaruh GCG, audit internal terhadap kinerja keuangan perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi serta mampu menjadikan masyarakat sebagai *stakeholder* yang mampu mengawasi aktivitas dan kontribusi sebuah perusahaan atas penerapan praktik *good corporate governance* yang tidak hanya memberikan keuntungan bagi para pemangku kepentingan namun juga berdampak positif bagi masyarakat sekitar.

1.4.2 Manfaat Teoritis

a. Bagi Peneliti

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah untuk menambah pengetahuan, wacana, referensi, dan pijakan pada penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan topik pengaruh GCG, audit

internal terhadap kinerja keuangan perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan mampu menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya yang memiliki keinginan untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan topik yang sama.

b. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana untuk mendalami pemahaman teoritis, memperluas wawasan, dan informasi baru di bidang ilmu akuntansi. serta sebagai bahan referensi, pembanding, dan pengetahuan yang memiliki hubungan dengan penelitian mengenai pengaruh GCG, audit internal terhadap kinerja keuangan perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi.