

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengelolaan perusahaan yang baik dapat meningkatkan keuntungan dan dapat mengurangi tingkat resiko kerugian perusahaan di masa yang akan datang sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan di masa depan. Perusahaan sebagai entitas ekonomi biasanya memiliki tujuan jangka pendek dan jangka panjang, dalam jangka pendek perusahaan bertujuan memperoleh laba secara maksimal. Sementara dalam jangka panjang tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap suatu perusahaan yang berkaitan dengan harga saham. Semakin tinggi nilai perusahaan menggambarkan semakin sejahtera pula pemiliknya. Nilai perusahaan yang tinggi akan memiliki dampak kemakmuran bagi para pemegang saham, sehingga para pemegang saham menginvestasikan modalnya ke perusahaan tersebut (Tendi Haruman, 2008).¹

Bisnis *property* sangat menjanjikan, adanya prospek bisnis yang menjanjikan akan menjadi daya tarik para investor untuk menanamkan modalnya. Alasan peneliti memilih industri ini karena industri *real estate* dan

¹ Wien Ika Permanasari, *Pengaruh Kepemilikan Manajemen, Kepemilikan Institusional, dan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan*, Skripsi, 2010, hal 1

property memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar.

Kenaikan harga *property* disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* nya akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan lain-lain. Sudah selayaknya apabila perusahaan pengembang mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga *property* tersebut, dan dengan keuntungan yang diperoleh dari para investor maka perusahaan pengembang dapat memperbaiki kinerja keuangannya sehingga dapat menaikkan harga saham, kenaikan harga saham akan mempengaruhi nilai suatu perusahaan, maka semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaannya.

Nilai suatu perusahaan dapat dikatakan baik apabila tata kelola perusahaan itu baik, untuk mendapatkan pengelolaan yang baik maka perusahaan itu harus menerapkan *Corporate Governance*. *Corporate Governance* merupakan proses dan stuktur yang mengatur dan mengendalikan perusahaan antara pemegang saham, pengurus (pengelola) perusahaan, pihak kreditur, pemerintah, karyawan serta para pemegang kepentingan internal dan eksternal lainnya guna untuk keberhasilan usaha dan meningkatkan nilai perusahaan kepada para pemegang saham.

Naik turunnya harga saham di pasar modal menjadi sebuah fenomena yang menarik untuk dibicarakan berkaitan dengan isu naik turunnya nilai

perusahaan itu sendiri. Krisis ekonomi global yang terjadi pada tahun 2008 berdampak terhadap pasar modal Indonesia yang tercermin dari terkoreksi turunnya harga saham hingga 40–60 persen dari posisi awal tahun 2008 (Kompas, 25 November 2008), yang disebabkan oleh aksi melepas saham oleh investor asing yang membutuhkan likuiditas dan diperparah dengan aksi “ikut-ikutan” dari investor domestik yang ramai-ramai melepas sahamnya.

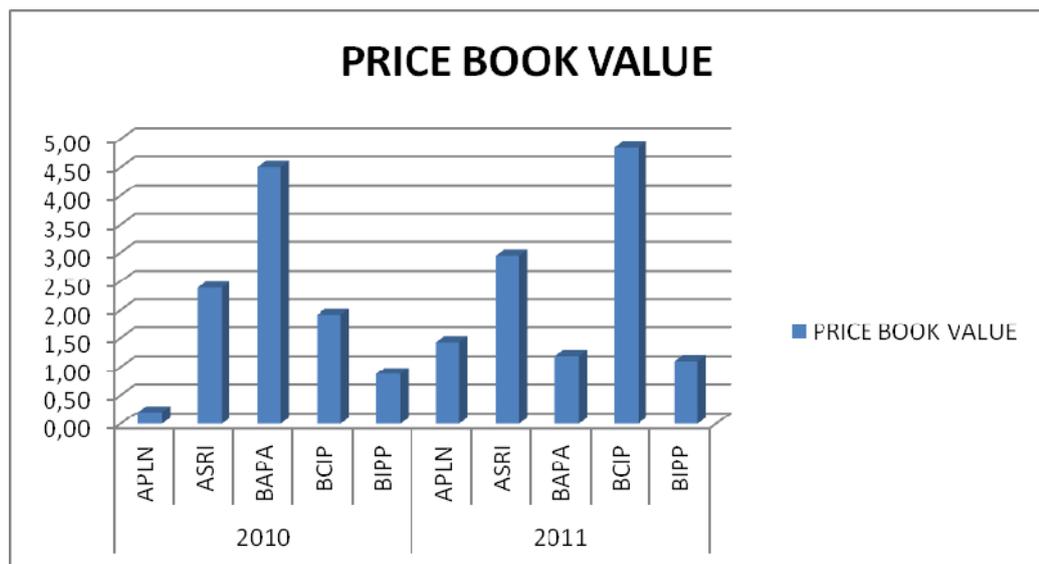
Kondisi tersebut secara harfiah mempengaruhi nilai perusahaan karena nilai perusahaan itu sendiri jika diamati melalui kemakmuran pemegang saham yang dapat diukur melalui harga saham perusahaan di pasar modal. Index harga saham gabungan yang terkoreksi dari 1.757,258 pada awal Januari 2007 melemah ke basis point 1.256,704 pada awal September 2008 (Kompas, 25 November 2008).

Hal ini juga tercermin dari banyaknya perusahaan yang mengalami penurunan laba sampai dengan mengalami kerugian sehingga menimbulkan pemutusan hubungan kerja (PHK). Tabel dan Gambar 1.1 berikut ini merupakan perhitungan rata-rata nilai perusahaan berdasarkan rasio *Price Book Value* mulai dari 2010 sampai dengan tahun 2011.

Tabel 1.1 Rata-Rata Nilai Perusahaan

Tahun	Emiten	<i>Price Book Value</i>
2010	APLN	0,20
	ASRI	2,39
	BAPA	4,51
	BCIP	1,92
	BIPP	0,88

2011	APLN	1,43
	ASRI	2,95
	BAPA	1,19
	BCIP	4,84
	BIPP	1,10



Gambar 1.1 Rata-Rata Nilai Perusahaan

Dari gambar di atas dapat dijelaskan bahwa nilai perusahaan yang dihitung dengan *Price Book Value* dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2011 menunjukkan perubahan setiap tahun yang sangat bervariasi dan menunjukkan fluktuasi naik turun di tiap tahun yang berbeda dan menunjukkan gejala yang sama di semua perusahaan sampel.

Tujuan dari *Corporate Governance* yaitu dapat menciptakan nilai tambah untuk semua pihak yg mempunyai kepentingan. Adapun manfaat dari *Corporate Governance* diantaranya meningkatkan nilai perusahaan sehingga dapat memberi kepercayaan kepada investor yang akan menanamkan modalnya tersebut serta

meningkatkan efisiensi operasional perusahaan seperti pelayanan kepada *stakeholders*. Dengan demikian penerapan *Corporate Governance* dapat dipercaya meningkatkan nilai perusahaan.²

Pemakai laporan keuangan adalah pihak internal dan pihak eksternal perusahaan. Para pemakai laporan keuangan tersebut diantaranya investor, pemberi pinjaman, pelanggan, karyawan perusahaan, pemerintah dan masyarakat, pemasok dan kreditur usaha lainnya. Yang berkewajiban menyusun laporan keuangan ialah manajemen sebagai pihak internal, karena manajemen merupakan pengelola perusahaan secara langsung.

Dalam suatu perusahaan dimana pihak internal dan eksternal mempunyai berbagai kepentingan, sehingga terjadi konflik yang menimbulkan kerugian kepada pihak-pihak yang mempunyai kepentingan tersebut. Konflik yang terjadi antara pihak-pihak tersebut diantaranya pertama, pemegang saham mempunyai keinginan untuk meningkatkan kekayaannya sedangkan manajemen mempunyai keinginan untuk meningkatkan kesejahteraannya. Kedua, manajemen berkeinginan membayar pajak sekecil mungkin, sedangkan pemerintah ingin memungut pajak semaksimal mungkin dan manajemen berkeinginan mendapat

² Andri Rachmawati dan Drs. Hanung Triatmoko M.SI., AK, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kualitas Laba dan Nilai Perusahaan*, SNA X, 2007, hal 4

kredit sebesar mungkin dengan bunga yang rendah, sedangkan kreditur hanya beringinan memberi kredit sesuai dengan kemampuan perusahaannya.³

Informasi tentang laba memiliki peranan yang sangat signifikan dalam proses pengambilan keputusan oleh pengguna penyedia laporan keuangan yang diterbitkan. Oleh sebab itu peran manajemen dalam hal ini sangat diperlukan untuk mengatur laba dalam perusahaan agar tampak bagus secara finansial. Dalam hal ini manajer mempunyai kesempatan untuk melakukan penyimpangan dalam hal menunjukkan informasi laba yang disebut *earnings management*. *Earnings management* dapat mengurangi kepercayaan terhadap pemakai laporan keuangan karena angka laba yang dihasilkan adalah hasil rekayasa.

Teori agensi mengasumsikan bahwa semua individu bertindak atas kepentingan mereka sendiri. Pemegang saham sebagai *principal* diasumsikan hanya tertarik kepada hasil keuangan yang bertambah atau investasi mereka di dalam perusahaan. Sedangkan para *agent* diasumsikan menerima kepuasan berupa kompensasi keuangan dan syarat-syarat yang menyertai dalam hubungan tersebut. Karena perbedaan kepentingan ini masing-masing pihak mencoba berusaha memperbesar keuntungan bagi dirinya sendiri.

Principal menginginkan pengembalian yang sebesar-besarnya dan secepatnya atas investasi yang salah satunya dicerminkan dengan kenaikan porsi deviden dari tiap saham yang dimiliki. *Agent* menginginkan kepentingannya

³ Suci Putriani, *Analisis Pengaturan Laba (Earning Management) Untuk Menghindari Kerugian Pada Perusahaan Go Public Di Indonesia: Deteksi Berdasarkan Beban Pajak Tangguhan*, Skripsi, 2008, hal 2

diakomodir, misalnya dengan pemberian insentif atau bonus atau kompensasi atau remunerasi yang sebesar-besarnya dan memadai atas kinerjanya. *Principal* menilai prestasi *agent* dalam memperbesar laba berdasarkan kemampuannya untuk dialokasikan pada pembagian deviden.

Makin tinggi harga saham, laba dan makin besar deviden, maka *agent* dianggap berkinerja baik atau berhasil sehingga layak mendapatkan insentif yang tinggi. Sebaliknya *agent* pun memenuhi tuntutan *principal* agar mendapatkan kompensasi yang tinggi. Sehingga bila tidak ada pengawasan yang memadai maka sang *agent* dapat memainkan beberapa kondisi perusahaan agar seolah-olah target tercapai. Permainan tersebut bisa atas prakarsa dari *principal* ataupun inisiatif *agent* sendiri.⁴

Beberapa kasus pelaporan akuntansi yang timbul akibat tindakan *earnings management*, antara lain Enron, Merck, WorldCom dan mayoritas perusahaan lain di Amerika Serikat (Cornett et al, 2006). Dalam kasus Enron misalnya, satu dampak yang sangat jelas terlihat yaitu kerugian yang harus ditanggung oleh para investor dari menurunnya nilai saham yang sangat dramatis dari harga per saham US\$ 30 menjadi hanya US\$ 10 dalam waktu hanya dua minggu.

Kemudian muncullah suatu pertanyaan yaitu mengapa suatu perusahaan yang dinilai kelas dunia dapat mengalami hal yang sangat tragis dengan mendeklarasikan bangkrut justru setelah mendapatkan hasil audit atas keuangan

⁴ Restie Ningsapti, *Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Mekanisme Corporate Governance Terhadap Manajemen Laba (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2006-2008)*, Skripsi, 2010, hal 12

perusahaannya yang dinyatakan “wajar tanpa syarat” (Alijoyo, 2003). Adapun kasus yang terjadi di Indonesia, seperti PT. Kimia Farma Tbk dan PT. Lippo Tbk dalam halnya juga melibatkan pelaporan keuangan (financial reporting) yang berawal dari terdeteksi adanya terjadinya manipulasi (Gideon, 2005).⁵

Dengan melihat contoh kasus tersebut, maka sangat relevan jika ditarik suatu pertanyaan tentang efektifitas penerapan *Good Corporate Governance*, karena terdapat perusahaan yang terindikasi yang melakukan *earnings management*, maka dalam kasus ini penerapan *Corporate Governance* sangat dibutuhkan sebagai monitoring kinerja yang akan berdampak pada nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan mengenai pelaksanaan *Good Corporate Governance* yang berhubungan dengan nilai perusahaan dalam sebuah karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul “ **PENGARUH GOOD CORPORATE GOVERNANCE DAN EARNINGS MANAGEMENT TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA INDUSTRI PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA PERIODE 2010 – 2011** ”.

⁵ Muh. Arief Ujijantho, *Asimetri Informasi dan Manajemen Laba: Suatu Tinjauan Dalam Hubungan Keagenan*, Jurnal, 2007, hal 2

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah di atas maka penulis dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Adanya *agency problem* yaitu konflik yang timbul antara pemilik, karyawan, dan manajer perusahaan dimana ada kecenderungan manajer lebih mementingkan tujuan individu dari pada tujuan perusahaan, perbedaan tujuan antara manajer sebagai agen pemilik perusahaan yang memiliki tujuan pribadi yang menyangkut kesejahteraan, keamanan kerja, dan *benefit* lainnya.
2. Nilai perusahaan yang menunjukkan perubahan setiap tahun yang sangat bervariasi dan menunjukkan fluktuasi naik turun di tiap tahun yang berbeda.
3. Beberapa kasus pelaporan akuntansi yang timbul akibat tindakan *earnings management*, antara lain Enron, Merck, WorldCom dan mayoritas perusahaan lain di Amerika Serikat (Cornett et al, 2006). Dalam kasus Enron misalnya, satu dampak yang sangat jelas terlihat yaitu kerugian yang harus ditanggung oleh para investor dari menurunnya nilai saham yang sangat dramatis dari harga per saham US\$ 30 menjadi hanya US\$ 10 dalam waktu hanya dua minggu.
4. Kasus yang terjadi di Indonesia, seperti PT. Kimia Farma Tbk dan PT. Lippo Tbk dalam halnya juga melibatkan pelaporan keuangan (*financial reporting*) yang berawal dari terdeteksi adanya terjadinya manipulasi.

C. Pembatasan Masalah

Dimana dari keterangan tersebut dapat dibatasi masalah penelitian ini menjadi:

1. Perusahaan yang menjadi populasi dalam penelitian ini yaitu industri *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia (BEI)
2. Tahun penelitian dari 2010-2011
3. Penelitian ini hanya membahas mengenai *Good Corporate Governance*, *Earnings Management*, dan Nilai Perusahaan

D. Perumusan Masalah

Maka dari identifikasi dan pembatasan masalah diatas, adapun masalah yang dibahas dalam penelitian ini, adalah :

1. Apakah terdapat pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) terhadap Nilai Perusahaan pada industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berdasarkan tahun 2010-2011 ?
2. Apakah terdapat pengaruh *Earnings Management* terhadap Nilai Perusahaan pada industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berdasarkan tahun 2010-2011 ?
3. Apakah terdapat pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan *Earnings Management* terhadap Nilai Perusahaan secara simultan pada industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berdasarkan tahun 2010-2011 ?

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang dilakukan penulis, ialah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peranan dan pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) terhadap Nilai Perusahaan pada industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berdasarkan tahun 2010-2011
2. Untuk mengetahui dan menganalisis peranan dan pengaruh *Earnings Management* terhadap Nilai Perusahaan pada industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berdasarkan tahun 2010-2011
3. Untuk mengetahui dan menganalisis peranan dan pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan *Earnings Management* terhadap Nilai Perusahaan secara simultan pada industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berdasarkan tahun 2010-2011

F. Manfaat dan Kegunaan Penelitian

1. Bagi Teori / Pengetahuan,

Hasil penelitian ini diharapkan bahwa peneliti ini dapat memberikan informasi dan referensi tambahan serta memberikan manfaat sebagai bahan bacaan atau referensi guna memberikan gambaran yang jelas dan informasi akuntansi yang cukup mengenai analisis pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan *Earnings Management* terhadap Nilai Perusahaan.

2. Bagi Investor,

Hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan wacana baru dalam mempertimbangkan aspek-aspek yang perlu diperhitungkan dalam investasi yang tidak terpaku pada ukuran-ukuran moneter.

3. Bagi Industri *Property* dan *Real Estate*,

Diharapkan dalam penelitian ini dapat memberikan masukan pada direksi industri *property* dan *real estate* untuk mengetahui pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan *Earnings Management* terhadap Nilai Perusahaan. Sebagai acuan yang jelas bagi perusahaan dan pertimbangan bagi perusahaan untuk dapat mengembangkan kualitas nilai perusahaan di masa yang akan datang.

4. Bagi Penulis,

Memperluas wawasan dalam pengembangan pengetahuan mengenai akuntansi serta pengalaman yang bermanfaat, yaitu dengan mempelajari faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

G. Sistematika Penulisan

Dalam sistem penulisan ini penulis akan memberikan garis besar serta gambaran umum mengenai isi dari laporan yang didapat diuraikan lebih lanjut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang, identifikasi dan pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat dan kegunaan penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi teori-teori yang membahas mengenai pengertian-pengertian yang berkaitan dengan pembahasan dan kerangka pikir penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan diuraikan tempat dan waktu penelitian, jenis dan sumber data, populasi dan sampel, metode pengumpulan data, metode analisis data serta definisi operasional variabel.

BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai sejarah singkat industri *property* dan *real estate* di Indonesia dan kegiatan usaha perusahaan.

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG) dan *Earnings Management* terhadap Nilai Perusahaan.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai kesimpulan dari seluruh penelitian yang dilakukan serta saran-saran yang akan diberikan oleh penulis sesuai dengan pokok bahasan yang diteliti.