

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

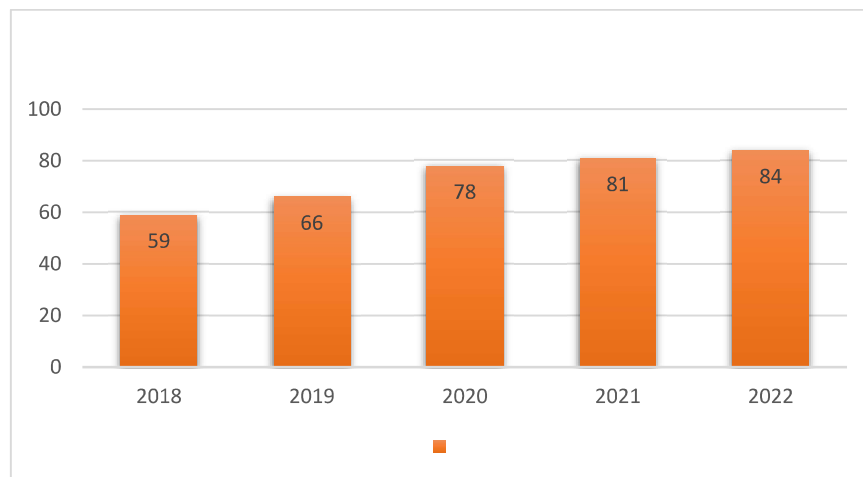
Menurut Undang-undang No. 8 tahun 1995 tentang pasar modal menyatakan bahwa pasar modal adalah suatu ranah ekonomi yang terlibat dalam berbagai aspek, melibatkan penawaran umum dan aktivitas perdagangan efek. Hal ini mencakup perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkan, serta melibatkan berbagai lembaga dan profesi yang memiliki keterkaitan dengan kegiatan yang berkaitan dengan efek. Dengan demikian, pasar modal tidak hanya menyoroti transaksi dan pergerakan efek, tetapi juga memperhatikan peran vital dari perusahaan, lembaga, dan profesi yang turut terlibat dalam ekosistem ini.

Bursa Efek Indonesia adalah lembaga yang mengelola dan memberikan sarana untuk kegiatan pasar modal di Indonesia (IDX, 2023). Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *Indonesian Stock Exchange (IDX)* merupakan penggabungan dari dua bursa efek yaitu Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) yang mulai dioperasikan pada tahun 2007 (Khairally, 2023).

Bursa Efek Indonesia (BEI) memiliki peran sentral dalam memfasilitasi interaksi antara investor dan penerbit efek, seperti saham dan obligasi. Fokus utama BEI adalah mencapai tujuan menciptakan suatu pasar yang efisien, adil, dan transparan bagi semua pelaku pasar. Untuk mencapai tujuan tersebut, BEI menyediakan infrastruktur dan sistem yang diperlukan untuk melaksanakan transaksi jual-beli efek, serta menyediakan informasi dan data yang relevan bagi investor agar dapat membuat keputusan investasi yang lebih informasional dan cerdas.

IDX-IC atau *Indonesian Stock Exchange Industrial Classification* merupakan pembaruan dari Jakarta Stock Industrial Classification (JASICA) yang sebelumnya digunakan oleh bursa sejak tahun 1996 (Sidik, 2021). Pada tahun 2020 BEI secara resmi menerapkan IDX-IC sebagai system klasifikasi sektor industry terbaru. Struktur klasifikasi IDX-IC terbagi menjadi 4 tingkat klasifikasi yang berbeda, yaitu:

sektor, sub-sektor, industri, dan sub-industri. Dengan menggunakan struktur klasifikasi yang lebih detail, IDX-IC dapat mengelompokkan perusahaan tercatat ke dalam kelompok yang lebih seragam sesuai dengan jenisnya. Pada tahun 2023 tercatat sebanyak 820 perusahaan *go-public* yang terbagi menjadi 11 sektor perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia atau Indonesian Stock Exchange Industrial Classification (IDX-IC), yaitu: *Healthcare* (Kesehatan), *Basic Materials*, *Financials*, *Transportation & Logistic*, *Technology*, *Consumen Non-Cyclicals*, *Industrials*, *Energy*, *Consumen Cyclicals*, *Infrastructures*, dan *Property & real esate* (IDX, 2023).



Gambar 1. 1 Pertumbuhan Perusahaan Sektor Property & real esate yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 2018-2022

Sumber: IDX, data yang telah diolah (2023)

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa pertumbuhan perusahaan pada sektor *property & real esate* mengalami pertumbuhan disetiap tahunnya. Pada tahun 2018 perusahaan pada sektor *property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 59 perusahaan. Pada tahun 2020 perusahaan *property & real esate* mengalami kenaikan jumlah yang sangat signifikan yaitu sebanyak 12 perusahaan dari 66 perusahaan menjadi 78 perusahaan. Untuk tahun 2021 dan 2022 kenaikan jumlah perusahaan pada *sektor property & real esate* mengalami kenaikan yang sama yaitu sebanyak 3 perusahaan pada setiap tahunnya.

Properti dan real estate merupakan produk investasi yang menjanjikan untuk para investor dalam menanamkan modalnya. Properti dan real estate memiliki nilai aset yang terus meningkat seiring waktu, jarang mengalami fluktuasi harga, dan memiliki risiko yang relatif rendah. Oleh karena itu, properti menjadi salah satu produk investasi yang banyak diminati oleh masyarakat (Setyaningsih, 2021). Tanah dan properti dianggap sebagai aset bernilai karena nilainya cenderung meningkat seiring waktu (Aesia, 2022).

Pada penelitian ini penulis menggunakan objek penelitian pada perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan sektor property dan real estate yang bergerak pada bidang pengembangan dan pembangunan sarana dan prasarana fisik seperti gedung-gedung, fasilitas umum, perumahan, apartemen, dan sarana prasarana penunjang gedung. Tujuan utama dari kegiatan ini adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, tempat kerja, dan tempat umum yang berkualitas. Dalam hal ini, perusahaan real estate bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap proyek yang mereka kerjakan memenuhi standar kualitas yang ditetapkan oleh pemerintah dan juga memperhatikan kebutuhan masyarakat setempat.

1.2 Latar Belakang Penelitian

Persaingan bisnis yang semakin ketat dari waktu ke waktu menuntut perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan bisnisnya. Hal ini disebabkan oleh semakin banyaknya perusahaan baru yang muncul di bidang yang sama, dengan kemampuan dan strategi yang berbeda-beda. Untuk dapat bertahan, perusahaan harus dapat menghasilkan keuntungan dan memaksimalkan nilai perusahaan yang dapat menjamin keberlangsungannya di masa depan. Pada saat ini, perusahaan yang mampu melakukan inovasi dan terus mengembangkan serta meningkatkan kinerjanya akan memiliki peluang yang lebih besar untuk bertahan. Oleh karena itu, perusahaan harus memiliki strategi bisnis yang tepat agar dapat mempertahankan eksistensinya dalam dunia bisnis.

Bagi pemegang saham tujuan utama perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan bagi pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi akan menarik

investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Tujuan jangka pendek perusahaan adalah untuk memaksimalkan keuntungan dari sumber dayanya, sedangkan tujuan jangka panjang perusahaan adalah untuk membangun nilai dan menguntungkan pemegang sahamnya. Nilai perusahaan merupakan ukuran keberhasilan manajemen perusahaan dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya. Menurut Yulia et, al. (2022) Nilai perusahaan adalah perkiraan harga yang bersedia dibayar oleh investor untuk sebuah perusahaan, berdasarkan penilaian mereka terhadap prospek dan kinerja perusahaan. Selain kinerja perusahaan, nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya prospek perusahaan dan risiko perusahaan. Harga saham perusahaan di pasar merupakan salah satu indikator nilai perusahaan. Harga saham yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki prospek yang baik dan diminati oleh investor. Hal ini karena investor menilai bahwa perusahaan tersebut memiliki potensi untuk menghasilkan keuntungan yang tinggi di masa depan.

Harga saham suatu perusahaan memiliki korelasi positif dengan nilainya. Oleh karena itu, harga saham dapat digunakan untuk menggambarkan nilai jual perusahaan (Nurul Aida & Rahmawati, 2015). Nilai perusahaan menjadi sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan. Oleh karena itu, investor tertarik untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Berdasarkan data pada Tabel 1, dapat dilihat bahwa jumlah perusahaan sektor *property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami peningkatan dari tahun 2018 hingga 2022. Peningkatan jumlah perusahaan ini membuat persaingan bisnis semakin ketat, sehingga perusahaan perlu memiliki modal yang cukup untuk dapat bersaing. Modal tersebut dapat diperoleh dari investor yang menanamkan modalnya di perusahaan.

Fenomena terkait nilai perusahaan pada tahun 2022 yaitu adanya fluktuasi yang beragam mengenai kinerja pada sektor *property*. Setelah dihadapkan dengan pandemic *Covid-19* yang menyebabkan komoditas *property* menurun. Sektor properti menghadapi tantangan baru ketika pasokan komoditas dunia terhambat akibat perang Rusia-Ukraina yang mengakibatkan harga komoditas dunia meningkat secara signifikan, yang menyebabkan terjadinya inflasi. Dikutip pada (CNBC Indonesia, 2023) Pada tahun 2022, Bank Indonesia (BI) dan bank sentral lainnya di

seluruh dunia meningkatkan suku bunga acuan mereka. BI sendiri meningkatkan suku bunga acuannya sebesar 200 basis poin dari 3,5% menjadi 5,5%. Selain itu, kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) juga meningkatkan biaya operasional di sektor properti.

Tabel 1. 1 Tabel Perubahan Pendapatan, Nilai Laba (Rugi) Bersih, dan Harga Saham Tahun 2022

Emiten	Pendapatan		Laba (Rugi) Bersih		Harga Saham
	Kuartal III (2021)	Kuartal III (2022)	Kuartal III (2021)	Kuartal III (2022)	Penuruna Harga Saham 2022
PWON	3,780	4,490	800	1,380	-1.72%
BSDE	5,160	7,140	931	918.3	-8.91%
CTRA	6,640	7,220	1,010	1,520	-3.09%
SMRA	3,780	4,210	170.44	309.67	-27.54%
DILD	1,820	1,920	-77.23	-91.20	9.62%

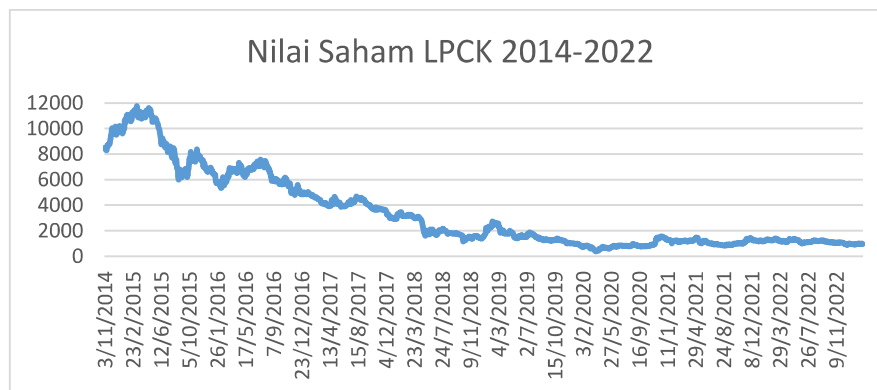
Sumber: CNBC, data yang telah diolah (2023)

Berdasarkan data yang tersaji, terdapat indikasi adanya perubahan pada nilai pendapatan beberapa emiten sektor properti di Indonesia selama periode Kuartal III Tahun 2022. Hal ini terjadi dalam konteks resesi ekonomi global, yang mengakibatkan kenaikan signifikan pada suku bunga dan harga komoditas. Secara spesifik, ditemukan bahwa nilai pendapatan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mengalami peningkatan dari Rp3.780 miliar pada Kuartal III Tahun 2021 menjadi Rp4.490 miliar pada Kuartal III Tahun 2022. Nilai pendapatan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) juga mengalami peningkatan yang cukup signifikan, dari Rp5.160 miliar pada Kuartal III Tahun 2021 menjadi Rp7.140 miliar pada Kuartal III Tahun 2022. Nilai pendapatan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mengalami kenaikan dari Rp6.640 miliar pada Kuartal III Tahun 2021 menjadi Rp7.220 miliar pada Kuartal III Tahun 2022. Nilai pendapatan PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) juga mengalami peningkatan, dari Rp3.780 miliar pada Kuartal III Tahun 2021 menjadi Rp4.210 miliar pada Kuartal III Tahun 2022. Terakhir, nilai pendapatan PT. Intiland Development Tbk (DILD) mengalami sedikit kenaikan, dari Rp1.820 miliar pada Kuartal III Tahun 2021 menjadi Rp1.920 miliar pada Kuartal

III Tahun 2022. Berdasarkan temuan ini, dapat disimpulkan bahwa kenaikan signifikan pada suku bunga dan harga komoditas dalam konteks resesi ekonomi global berdampak positif terhadap nilai pendapatan emiten-emiten sektor properti di Indonesia pada Kuartal III Tahun 2022. Hal ini tentunya juga berimplikasi pada perubahan laba (rugi) bersih entitas-entitas tersebut. Berdasarkan informasi yang diberikan, dapat disimpulkan bahwa terdapat perubahan signifikan dalam nilai laba (rugi) bersih pada beberapa emiten sektor properti di Indonesia selama periode Kuartal III Tahun 2022. Secara rinci, PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) dan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mengalami kenaikan drastis laba bersih, sementara PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) mengalami sedikit penurunan. PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) juga mengalami kenaikan drastis laba bersih, sedangkan PT Intiland Development Tbk (DILD) terus mengalami kerugian. Perubahan-perubahan ini juga berdampak pada nilai saham emiten sektor properti tersebut. PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mengalami penurunan nilai saham sebesar 1,72%, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) mengalami penurunan nilai saham yang cukup signifikan, yaitu sebesar 8,91%, PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mengalami penurunan nilai saham sebesar 3,09%, PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) mengalami penurunan nilai saham yang sangat drastis, yaitu sebesar 27,54%, namun PT Intiland Development Tbk (DILD) justru mengalami kenaikan nilai saham sebesar 9,62%.

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa kenaikan drastis pada suku bunga dan harga komoditas berdampak negatif pada emiten PWON, BSDE, CTRA, dan SMRA, yang mengalami penurunan nilai saham sepanjang Tahun 2022. Namun, kondisi tersebut justru berdampak positif pada DILD, dengan adanya kenaikan nilai saham. Perbedaan dampak tersebut dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti strategi masing-masing perusahaan dalam menghadapi kondisi ekonomi yang sedang resesi, struktur keuangan, serta kemampuan adaptasi terhadap perubahan kondisi pasar. Hal ini juga berimplikasi pada kinerja saham emiten-emiten sektor properti di Indonesia selama periode tersebut.

Fenomena berikutnya terkait nilai perusahaan ditahun 2018 yaitu proyek Meikarta yang diakuisisi oleh PT Mahkota Sentosa Utama yang merupakan anak perusahaan dari PT Lippo Cikarang Tbk. perusahaan PT Lippo Cikarang. Kasus ini diawali dengan digugatnya MSU oleh vendor iklan dari proyek meikarta yaitu PT Relys Trans Logistic dan PT Imperia Cipta kreasi terkait pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU). Pada bulan Mei 2018, disebutkan bahwa Meikarta telah dihilangkan dari portofolio pengembangan properti Grup Lippo. LPCK diketahui telah melepaskan posisinya sebagai pemegang saham pengendali PT MSU. Pada saat itu, kepemilikan LPCK dalam MSU tersisa sebesar 49,72 persen. Selain itu, Lippo Group juga terjerat dalam kasus suap perizinan Meikarta yang melibatkan pejabat dan eksekutif perusahaan. Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) segera melakukan operasi tangkap tangan (OTT).



Gambar 1. 2 Nilai Saham LPCK Periode 2014-2022

Sumber: www.id.investing.com, data yang telah diolah (2023)

Dapat dilihat dari grafik di atas, pada tahun 2017, ketika informasi tentang pembangunan proyek besar Meikarta yang merupakan bagian dari PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) muncul, harga saham LPCK terus meningkat dan mencapai puncaknya pada April 2015 dengan mencapai Rp11.642. Namun, setelah bulan April 2015, harga saham LPCK secara konsisten mengalami penurunan, yang sebagian disebabkan oleh penurunan laba dari tahun 2016 hingga 2017. Kemudian, pada tahun 2018, laba bersih LPCK tumbuh dengan pesat karena pendapatan dari

transaksi uang muka pelanggan pada tahun 2017 sebesar Rp 2,8 triliun, dan pada 2018, harga saham LPCK semakin menurun pada angka Rp3.025 pada bulan Januari dan ditutup dengan harga Rp. 1.416 pada Desember 2018. PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) pernah mengalami penurunan harga saham yang sangat drastis pada tahun 2020 dengan menyentuh harga Rp.390. Namun hingga pada bulan Januari 2023 harga saham LPCK sedikit meningkat daripada tahun sebelumnya yaitu menyentuh angka Rp.970 pada Februari 2023. Pelepasan saham MSU oleh LPCK pada tahun 2018 menimbulkan dampak negatif di kalangan pelaku pasar, yang menyebabkan harga saham LPCK terus mengalami penurunan hingga saat ini.

Sebelum berinvestasi pada suatu perusahaan hal utama yang diperhatikan investor yaitu tata kelola perusahaan (*corporate governance*). Perusahaan yang menjalankan bisnisnya dengan transparan, akuntabel, dan bertanggung jawab dianggap telah menerapkan tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG). Hal ini membuat investor yakin bahwa perusahaan tersebut dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi dan memberikan nilai tambah bagi investor. Penerapan tata kelola perusahaan yang baik membutuhkan dukungan dan komitmen dari semua pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) dalam perusahaan, termasuk pemegang saham, dewan direksi, dewan komisaris, manajemen, dan karyawan (Sutedi, 2011). Komitmen tersebut harus diwujudkan dalam bentuk kebijakan dan prosedur yang jelas dan tegas. Kebijakan dan prosedur tersebut harus menjadi pedoman bagi semua pihak dalam menjalankan bisnis perusahaan secara transparan, akuntabel, dan bertanggung jawab.

Fenomena selanjutnya adanya inkonsistensi pada terdahulu. Berbagai penelitian terdahulu telah mengkaji hubungan antara karakteristik dewan komisaris dan nilai perusahaan. Namun, hasil dari penelitian-penelitian tersebut menunjukkan adanya inkonsistensi.

Pada studi (Juevanty & Suzan, 2022) dan (Yulia et al., 2022) menemukan bahwa keberadaan dewan komisaris wanita berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini didukung oleh argumen bahwa dewan komisaris wanita cenderung lebih independen, memiliki gaya kepemimpinan yang berbeda, dan lebih memperhatikan isu-isu lingkungan dan sosial. Karakteristik ini dapat meningkatkan efektivitas

pengawasan dan mengurangi masalah agensi. Akan tetapi, penelitian (Saputra et al., 2023) justru menemukan pengaruh yang tidak signifikan atau bahkan negatif dari keberadaan dewan komisaris wanita terhadap nilai perusahaan.

Peneliti (Yogiswaar & Badera, 2019) menyimpulkan bahwa kewarganegaraan asing dapat membawa perspektif dan pengalaman internasional yang membantu mengurangi konflik agensi dan meningkatkan nilai perusahaan. Namun, (Pramesti & Nita, 2022) gagal menemukan pengaruh yang signifikan dari karakteristik ini.

Demikian pula halnya dengan latar belakang pendidikan dewan komisaris penelitian yang dilakukan (ikhyanuddin,2021) menunjukkan bahwa latar belakang di bidang keuangan, akuntansi, atau manajemen dapat membantu dewan komisaris dalam memahami dan mengawasi kinerja perusahaan dengan lebih baik, sehingga berdampak positif pada nilai perusahaan. Namun, penelitian (Anggraini et al., 2021) yang tidak berhasil membuktikan pengaruh signifikan dari karakteristik ini.

Inkonsistensi juga ditemukan pada penelitian mengenai umur dewan komisaris. Penelitian yang dilakukan oleh (Putri, 2020) menyimpulkan bahwa dewan komisaris yang lebih tua cenderung memiliki pengalaman, pengetahuan, dan jaringan yang lebih luas, sehingga dapat memberikan pengawasan dan pengambilan keputusan yang lebih strategis dan berdampak positif pada nilai perusahaan. Namun, penelitian (Pramesti & Nita, 2022) tidak menemukan pengaruh yang signifikan dari karakteristik ini.

Terakhir, proporsi dewan komisaris independen juga menunjukkan hasil yang tidak konsisten. Pada penelitian (Saputra et al., 2023) menemukan bahwa semakin besar proporsi dewan komisaris independen dapat meningkatkan efektivitas pengawasan, sehingga mengurangi masalah agensi dan meningkatkan nilai perusahaan. Akan tetapi, studi (Reny & Wendy, 2023) gagal membuktikan pengaruh signifikan dari karakteristik ini.

Adanya inkonsistensi pada hasil-hasil penelitian terdahulu ini menunjukkan perlunya kajian lebih lanjut untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pengaruh karakteristik dewan komisaris terhadap nilai perusahaan di sektor property & real estate. Perbedaan konteks, metodologi, dan variabel yang digunakan dalam penelitian-penelitian sebelumnya dapat menjadi

salah satu penyebab terjadinya inkonsistensi ini. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang dapat menjelaskan variasi dalam hubungan antara karakteristik dewan komisaris dan nilai perusahaan..

Mahrani dan Soewarno (2018) mengemukakan bahwa mekanisme *Good Corporate Governance* dibedakan menjadi dua, yaitu mekanisme eksternal dan mekanisme internal. Mekanisme eksternal meliputi investor, auditor, kreditor dan lembaga legalitas. Selanjutnya untuk mekanisme internal meliputi kepemilikan instutional, kepemilikan manjerial, dean komisaris independen, dan komite audit (Hatane et al., 2019). Komposisi dewan perusahaan merupakan salah satu faktor penting dalam tata kelola perusahaan (Kristina & Wiratmaja, 2018).

Keberagaman dewan atau *board diversity* memiliki pengaruh erat terhadap *good corporate governance*. Hubungan antara keragaman dewan atau *board diversity* dan tata kelola perusahaan memiliki keterkaitan yang erat dalam konteks manajemen tingkat atas (Kristina & Wiratmaja, 2018). Dewan perusahaan memiliki peran ganda sebagai pemimpin perusahaan dan bertanggung jawab atas pengambilan keputusan serta menetapkan tujuan perusahaan. (Hassan & Marimuthu, 2016) menyatakan bahwa keseimbangan di dalam dewan perusahaan tercapai ketika anggota dewan berasal dari berbagai latar belakang, dan dalam hal ini memiliki manfaat dalam meningkatkan efisiensi kinerja perusahaan. Menurut Phillips dan O'Reilly (1998) Semakin tinggi keberagaman dewan, akan menghasilkan variasi gaya kognitif yang beragam, yang akan memperkaya pengetahuan, kebijaksanaan, ide, dan pendekatan yang tersedia bagi dewan perusahaan. Hal ini akan mempengaruhi peningkatan kualitas pengambilan keputusan dalam situasi yang kompleks.

Menurut Martins dan Milliken (1996) diversitas dewan terbagi menjadi 2 yaitu diversitas yang diamati dari demografi dan dan diamati dari kognitif. Diversitas yang diamati dari demografi terbagi diantaranya, yaitu *gender*, umur, ras dan kewarganegaan. Untuk diversitas dewan yang diamati dari kognitif terbagi menjadi, keahlian dan pengalaman. Keberagaman anggota dewan komisaris merupakan faktor utama bagi perusahaan untuk meningkatkan independensi dan tanggung jawab dalam mengambil keputusan. Hal penting tersebut terkait dengan diversitas *gender*, umur, ras, latar belakang pendidikan hingga kewarganegaraan dari para

calon dewan komisaris tersebut. Selain itu, menurut Grosvold et, al. (2016) diversitas diyakini memiliki dampak terhadap nilai keuangan perusahaan baik dalam jangka waktu yang lama maupun singkat. Kusumastuti et, al. (2007) menyatakan keberagaman anggota dewan dapat membantu perusahaan untuk menghasilkan solusi yang lebih inovatif dan efektif dalam menghadapi masalah-masalah yang kompleks dan beragam.

Salah satu faktor penting dalam keragaman dewan yang dapat mempengaruhi pengambilan keputusan perusahaan adalah perwakilan *gender*, diukur berdasarkan jumlah wanita dalam dewan direksi dan komisaris. Keberagaman dewan direksi yang paling sering diteliti ialah keberagaman *gender*. Kehadiran wanita dalam dewan direksi dan komisaris tersebut akan memberikan karakteristik unik dan warna tersendiri bagi perusahaan, serta wanita umumnya memiliki pemikiran yang detail dalam analisis pengambilan keputusan. Wanita cenderung menganalisis masalah sebelum membuat keputusan dan mempertimbangkan berbagai alternatif solusi secara lebih baik. Namun Hassan dan Marimuthu (2016) menyatakan keberadaan wanita pada jajaran dewan komisaris masih terbatas kemungkinan alasan mengapa jumlah wanita yang terbatas dalam anggota dewan komisaris adalah karena terdapat persepsi yang berbeda mengenai kepemimpinan antara wanita dan pria dalam memimpin perusahaan. Pria dan wanita memiliki preferensi risiko yang berbeda. Wanita cenderung menghindari risiko, sedangkan pria cenderung mengambil risiko dan hal ini dapat berdampak pada pengambilan keputusan. Pria yang cenderung mengambil risiko akan mengambil keputusan yang lebih berani dan inovatif, sedangkan wanita yang cenderung menghindari risiko akan mengambil keputusan yang lebih aman dan stabil (Booth & Nolen, 2012).

Berdasarkan hasil dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Yuniasih & Ayu Kusumawati, 2020) menyatakan bahwa *board diversity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh (Yogiswari & Badera, 2019), (Lestari & Khairunnisa, 2021) dan (Suzan & Rahma Shafira, 2022) menyatakan *board diversity* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penjelasan dari fenomena dan teori diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “**Pengaruh *Board diversity* terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Sektor *Property & real esate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022)**”.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan masalah yang sudah dijelaskan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh Board diversity (Keberadaan Dewan Komisaris Wanita, Keberadaan Kewarganegaraan Asing, Latar Belakang Pendidikan, Umur Dewan Komisaris, dan Proporsi Dewan Komisaris) terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor Property & real esate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?
2. Apakah *Board diversity* (Keberadaan Dewan Komisaris Wanita, Keberadaan Kewarganegaraan Asing, Latar Belakang Pendidikan, Umur Dewan Komisaris, dan Proporsi Dewan Komisaris Independen) berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?
3. Apakah secara parsial:
 - a. Keberadaan Dewan Komisaris Wanita berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?
 - b. Keberadaan Kewarganegaraan Asing berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?
 - c. Latar Belakang Pendidikan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?
 - d. Umur Dewan Komisaris berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?

- e. Proporsi Dewan Komisaris Independen berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disajikan, maka penelitian ini bertujuan sbagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Keberadaan Dewan Komisaris Wanita, Keberadaan Kewarganegaraan Asing, Latar Belakang Pendidikan, Umur Dewan Komisaris, dan Proporsi Komisaris Independen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
2. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan Keberadaan Dewan Komisaris Wanita, Keberadaan Kewarganegaraan Asing, Latar Belakang Pendidikan, Umur Dewan Komisaris, dan Proporsi Komisaris Independen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
3. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial:
 - a. Pengaruh Keberadaan Dewan Komisaris Wanita terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
 - b. Pengaruh Keberadaan Kewarganegaraan Asing terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
 - c. Pengaruh Latar Belakang Pendidikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
 - d. Pengaruh Umur Dewan Komisaris terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

- e. Pengaruh Proporsi Dewan Komisaris Independen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

1.5 Manfaat Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian di atas memiliki manfaat dari penelitian adalah sebagai berikut.

1.5.1 Aspek Teoritis

- 1) Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan pembaca dan juga penulis mengenai pengaruh *Board diversity* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property & real esate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022.
- 2) Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan pendoman pustaka mengenai pengaruh *Board diversity* terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property & real esate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022.

1.5.2 Aspek Praktis

- 1) Bagi Investor
Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berfungsi sebagai informasi tambahan bagi para investor sebagai pertimbangan sebelum melakukan investasi pada suatu perusahaan.
- 2) Bagi Perusahaan
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengambilan keputusan untuk meningkatkan nilai perusahaan, serta memberikan masukan untuk keberlangsungan perusahaan di masa depan.

1.6 Sistematika Penulisan

Pada proses penelitian ini yang berisikan sistematika penulisan yang terbagi pada lima bab yaitu Bab 1 sampai dengan Bab V serta memiliki beberapa sub bab. Secara garis besar sistematika penulisan yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi mengenai penjelasan gambaran umum objek penelitian terkait perusahaan *Property & real esate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022, latar belakang penelitian terkait topik nilai perusahaan dengan mengangkat isu atau fenomena dan inkonsistensi penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian secara teoritis dan praktis, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN

Pada bab ini berisi mengenai landasan teori mengenai keberadaan dewan komisaris wanita, keberadaan kewarganegaraan asing, latar belakang pendidikan, umur dewan komisaris, dan proporsi komisaris independen. Bab ini juga menguraikan penelitian-penelitian terdahulu yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian ini, memuat perbedaan dan persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini, serta kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai metode, pendekatan serta teknik yang digunakan dalam pengumpulan data dan menganalisis temuan sehingga mampu menjawab permasalahan penelitian. Hal ini bab berisikan dengan menjelaskan dari jenis penelitian, operasionalisasi variabel independen dan dependen, tahapan penelitian, populasi serta sampel dengan menggunakan teknik *Purposive Sampling*, metode pengumpulan data dan sumber data, sumber dan jenis data dan teknik analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan hasil penelitian yang sudah diidentifikasi serta menguraikan pembahasan penelitian secara sistematis sesuai dengan perumusan masalah dan tujuan penelitian yang berupa analisa pengolahan data yang sudah dihubungkan dengan teori yang mendasarinya. Setiap aspek pembahasan yang diawali dari hasil analisis data kemudian diinterpretasikan dan dideskripsikan serta

diakhiri dengan menarik kesimpulan. Dalam pembahasan sebaiknya dibandingkan dengan penelitian sebelumnya atau dilandasi dengan teori secara relevan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil analisis penelitian yang merupakan jawaban dari pertanyaan penelitian yang selaras dengan tujuan. Selain itu, mampu memberikab saran perbaikan dari hasil penelitian serta saran untuk penelitian selanjutnya terkait dengan hasil pengolahan data berkaitan dengan manfaat penelitian pada aspek teoritis dan praktis.