

**PENGARUH MEKANISME *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**



**NAMA : TENGKU DINA SELFRIANTI**  
**NIM : 22.2012.111**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
2016**

**SKRIPSI**

**PENGARUH MEKANISME *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana  
Program Strata Satu Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Palembang**



**NAMA : TENGKU DINA SELFRIANTI  
NIM : 22.2012.111**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
2016**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tengku Dina Selfrianti

NIM : 22.2012.111

Jurusan : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis sendiri dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Palembang, ..... 2016

Penulis



Tengku Dina Selfrianti

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

**Judul** : Pengaruh Mekanisme *Good Corporate Governance*  
Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan  
Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa  
Efek Indonesia.  
**Nama** : Tengku Dina Selfrianti  
**NIM** : 22.2012.111  
**Fakultas** : Ekonomi dan Bisnis  
**Program Studi** : Akuntansi  
**Mata Kuliah Pokok** : Akuntansi Manajemen

Diterima dan Disahkan  
Pada tanggal,  
Pembimbing,

2016

  
**Muhammad Fahmi, S.E., M.Si**  
**NIDN: 0029097804**

Mengetahui,  
Dekan  
u.b. Ketua Program Studi Akuntansi



**Betri Sirajuddin, S.E., M.Si., AK., CA**  
**NIDN/NBM: 0216106902/944806**



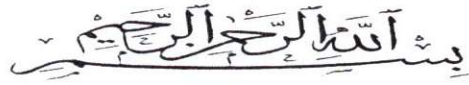
## **PERSEMBAHAN DAN MOTTO:**

- ☞ Kesuksesan hanya dapat diraih dengan segala upaya dan usaha yang disertai dengan do'a, karena sesungguhnya nasib seseorang manusia tidak akan berubah dengan sendirinya tanpa berusaha.
- ☞ Sesuatu akan menjadi kebanggaan, jika sesuatu itu dikerjakan dan bukan hanya dipikirkan. Sebuah cita-cita akan menjadi kesuksesan, jika kita awali dengan bekerja untuk mencapainya bukan hanya menjadi impian.
- ☞ Don't lose the faith, keep praying, keep trying. " Jangan hilang keyakinan, tetap berdo'a, tetap mencoba."

*(Tengku Dina Selfrianti)*

### **Terucap Syukur Kupersembahkan kepadaMu ya Allah, serta kepada:**

- 🕌 Ayah dan Ibu tercinta yang selalu memberikan do'a dan restu kepadaku.
- 🕌 Kakak dan Adik yang selalu menyemangatiku
- 🕌 Seseorang yang selalu menjadi motivator ku.
- 🕌 Sahabat-sahabat seperjuanganku.
- 🕌 Pembimbing skripsiku yang selalu sabar dan meluangkan waktunya dalam membimbingku
- 🕌 Almamaterku.



## PRAKATA

Segala puji bagi Allah SWT, berkat rahmatNya penulisan skripsi dengan judul Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia ini dapat penulis selesaikan sebagaimana waktu yang dijadwalkan.

Penulisan skripsi ini tentu tidak akan selesai tanpa dorongan dan dukungan banyak pihak. Maka dari itu penulis sampaikan ucapan terima kasih terutama kepada kedua orang tuaku, yang do'a dan motivasinya memiliki makna besar dalam proses ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak Muhammad Fahmi, S.E, M.Si., yang telah membimbing dan memberikan masukan guna penyelesaian skripsi ini. Selain itu ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr.Abid Djazuli, SE., MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Fauzi Ridwan, SE. MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak Betri Sirajuddin, SE., M.Si., Ak, CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mizan, SE., M.Si. Ak. CA. selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Bapak Yudha Mahrom DS selaku Penasihat Akademik (PA) kelas malam
6. Seluruh Bapak, Ibu Dosen, dan staf pegawai Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Seseorang yang paling spesial yang selalu memberikan semangat dan sebagai motivasi untuk segera menyelesaikan skripsiku ( Andaris Martaputra )
8. Seluruh sahabat seangkatan dan seperjuangan ( Ayu, Nadya, Sela, Tika, Reni, Anita, Raja, Dodi, Zami, Bagus, Ighar)
9. Dan seluruh pihak yang telah membantu yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Semoga Allah SWT membalas budi baik untuk seluruh bantuan yang diberikan guna menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari, meskipun banyak usaha yang telah dilakukan, akan tetapi skripsi ini masih jauh dari sempurna. Meskipun demikian mudah-mudahan dari skripsi ini tetap ada manfaat yang dapat diperoleh. Amin.

Palembang, 2016

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PERESEMBAHAN DAN MOTTO.....	v
HALAMAN PRAKATA.....	vi
HALAMAN DAFTAR ISI.....	viii
HALAMAN DAFTAR TABEL.....	xi
HALAMAN DAFTAR GAMBAR.....	xii
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv

### BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	13

### BAB II. KAJIAN PUSTAKA

A. Peneliti Sebelumnya.....	14
B. Landasan Teori.....	16
1. Good Corporate Governance.....	16
a. Pengertian <i>Good Corporate Governance</i> .....	16
b. Manfaat <i>Good Corporate Governance</i> .....	19
c. Mekanisme <i>Good Corporate Governance</i> .....	20
d. Kepemilikan Institusional.....	20
e. Kepemilikan Manajerial.....	22
f. Dewan Komisaris.....	25
g. Nilai Perusahaan.....	27
h. Hubungan <i>GCG</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	30
C. Hipotesis.....	32



### BAB III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	33
B. Lokasi Penelitian.....	34
C. Operasional Variabel.....	34
D. Populasi dan Sampel.....	35
E. Data yang Diperlukan.....	36
F. Metode Pengumpulan Data.....	37
G. Analisis dan Teknik Analisis.....	38
1. Analisis Data.....	38
2. Tehnik Analisis.....	38

### BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian.....	47
1. Sejarah Perusahaan Real Estate dan Properti.....	47
2. Aktivitas Perusahaan Properti dan Real Estate.....	49
3. Data Penelitian.....	51
B. Pembahasan dan Hasil.....	62
1. Statistik Deskriptif Data Penelitian.....	62
2. Hasil Pengujian Asumsi Klasik.....	65
A. Hasil Uji Normalitas.....	65
B. Hasil Uji Multikolonieritas.....	67
C. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	68
D. Hasil Uji Autokorelasi.....	69
3. Analisis Regresi dan Hasil Pengujian Hipotesis.....	70
A. Hasil Uji Pengaruh Simultan (F Test).....	72
B. Hasil Uji Parsial (t Test).....	73
C. Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	74
4. Hubungan Kepemilikan Institusional Terhadap PBV.....	75
5. Hubungan Kepemilikan Manajerial Terhadap PBV.....	78
6. Hubungan Dewan Komisaris terhadap PBV.....	81

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR IV.1 Uji Normalitas P-Plot.....	66
GAMBAR IV.2 Grafik Histogram.....	66
GAMBAR IV.3 Hasil deteksi dengan melihat <i>scatterplot</i> .....	68

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Surat Keterangan Selesai Melakukan Riset
Lampiran II	Foto Copy Aktifitas Bimbingan Skripsi
Lampiran III	Foto Copy Sertifikat Hafalan Surat-surat Pendek
Lampiran IV	Foto Copy Sertifikat TOEFL
Lampiran V	Foto Copy Piagam KKN
Lampiran VI	Biodata Penulis
Lampiran VII	Lembar Persetujuan Perbaikan Skripsi

## ABSTRAK

Tengku Dina Selvrianti 22.2012.111/2016 Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia/Akuntansi Manajemen.

Rumusan masalah Bagaimanakah Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan, apakah kepemilikan manajemen berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan apakah dewan komisaris independen berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Tujuan penelitian untuk Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan, untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajemen terhadap nilai perusahaan dan untuk menganalisis pengaruh dewan komisaris independen terhadap nilai perusahaan. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Lokasi penelitian pada situs [www.idx.com](http://www.idx.com). Variabel penelitian adalah Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Dewan Komisaris Independen dan Nilai Perusahaan. Data yang digunakan adalah data sekunder. Metode pengumpulan data menggunakan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah kuantitatif dan kualitatif. Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 60 (20 perusahaan property dan real estate x 3 tahun pengamatan). Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear.

Hasil analisis menunjukkan Kepemilikan institusional terbukti tidak berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate, Kepemilikan Manajerial tidak terbukti berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate dan Dewan Komisaris yang diproksikan dengan board intensity atau jumlah tingkat kehadiran dewan komisaris tidak terbukti berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate.

Kata Kunci: Kepemilikan institusional, Kepemilikan Manajerial, Dewan Komisaris dan Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate

## **ABSTRACT**

*Tengku Dina Selvrianti 22.2012.111/2016 Influence Of Good Corporate Governance Company Values In Real Estate And Property Company Listed on the Indonesia Stock Exchange/Management Accounting.*

*How Does the problem formulation of institutional ownership affect the value of the company, whether management ownership affect the value of the company and whether the independent board effect on the value of the company. For research purposes to analyze the influence of institutional ownership on the value of the company, to analyze the impact of management ownership to corporate value and to analyze the influence of independent board to firm value. This type of research is descriptive quantitative. Wwww.idx.com research location on the site. The research variables are Institutional Ownership, Managerial Ownership, Board of Commissioners of the Independent and Corporate Values. The data used is secondary data. Methods of data collection using documentation . Data analysis is quantitative and qualitative. The samples used in this study was 60 ( 20 company property and real estate cross 3 years of observation ). Data analysis method used is linear regression analysis.*

*The analysis showed Institutional ownership structure did not significantly affect the value of the company, managerial ownership does not significantly affect the value of the company, the board does not significantly affect the value of the compan.*

*Keyword: Institutional ownership, ownership Manejerial, BOC and Values Company At Company Property And Real Estate.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan memiliki tujuan utama yaitu meningkatkan nilai perusahaan. Suatu perusahaan dikatakan mempunyai nilai yang baik jika kinerja perusahaan juga baik. Disamping itu perusahaan memiliki tujuan untuk mencapai laba yang optimum guna memaksimalkan nilai para pemegang saham dengan cara meningkatkan kinerja perusahaan dalam mengelola aktivitas bisnisnya secara efektif dan efisien. Peningkatan nilai perusahaan akan tercapai apabila adanya kerjasama antara manajemen perusahaan dengan para pemegang saham dalam membuat keputusan keuangan dengan tujuan memaksimalkan modal kerja yang dimiliki perusahaan. Kepentingan manajemen perusahaan dan para pemegang saham sering terjadi konflik yang disebut dengan *Agency problem*.

Nilai perusahaan pada dasarnya dapat diukur dengan harga pasar saham yaitu rasio *Price to Book Value* (PBV) yang menghubungkan harga pasar saham perusahaan dan nilai buku per saham. Harga pasar saham menunjukkan penilaian sentral dari seluruh pelaku pasar, sedangkan nilai buku merupakan hasil bagi antara modal pemegang saham dengan jumlah saham yang beredar.

Naik turunnya nilai perusahaan dan untuk mengurangi *agency cost* dipengaruhi oleh struktur kepemilikan, diantaranya dengan kepemilikan



saham oleh manajemen dan kepemilikan saham oleh institusional. Kepemilikan manajemen berperan sebagai pihak yang menyatukan kepentingan antara manajer dengan pemegang saham, karena proporsi saham yang dimiliki manajer dan direksi mengindikasikan menurunnya kecenderungan adanya tindakan manipulasi oleh manajemen.

Konsep *corporate governance* bermula dari dua pakar hukum, yaitu Berle dan Gardiner (1932) yang menerbitkan monograf berjudul "*The Modern Corporation and Private Property*". Kemudian dilakukan penelitian kembali oleh Fama dan Michael (1983) dengan judul "*Separation of Ownership and Control*". *corporate governance* semakin berkembang khususnya di negara asia pada saat terjadinya Krisis Keuangan Asia pada tahun 1997 khususnya di Indonesia. Peristiwa tersebut menyadarkan dunia akan pentingnya penerapan *good corporate governance*.

*Corporate governance* yang lemah menjadi salah satu penyebab terjadinya krisis keuangan di Indonesia pada tahun 1997. Ciri utama dari lemahnya *corporate governance* adalah adanya tindakan mementingkan diri sendiri di pihak manajer perusahaan (Darmawati 2004) yang mana Investor mempercayakan dananya kepada perusahaan dan tidak bertanggung jawab dalam pengambilan keputusan dan operasional perusahaan. Tetapi manajer, melakukan manipulasi demi kepentingannya sendiri, sehingga membuat investor kehilangan kepercayaan dan menyebabkan penarikan dana oleh investor atas dana yang telah ditanam sebelumnya. Oleh karena itu, perlindungan terhadap kepentingan investor dari ekspropriasi yang dilakukan



manajemen penting untuk dilakukan. Ekspropriasi merupakan pencabutan hak milik perorangan untuk kepentingan umum yang disertai pemberian ganti rugi. Darmawati (2004) ekspropriasi yang dilakukan oleh manajer dapat dilakukan dengan berbagai cara atau bentuk, mulai dari penggelapan dana investor, menjual produk perusahaan kepada perusahaan yang dimiliki manajer dengan harga yang lebih rendah dibandingkan dengan harga pasar, hingga menjual aset perusahaan lainnya ke perusahaan yang dimiliki manajer.

Price Waterhouse Cooper (2004) yang merupakan kantor akuntan publik *big four* menempatkan Indonesia di urutan paling bawah diantara beberapa negara Asia lainnya dengan nilai 1,96% untuk transparansi dan keterbukaan.

**Tabel I.1**  
**Gambaran Good Corporate Governance**  
**dan Nilai Perusahaan (PBV) Tahun 2012**

No.	EMITEN	KI (%)	KM(%)	DK (MEET)	PBV
1	APLN	67.04	3.10	0.477121	1.87
2	ASRI	21.15	0.41	0.302901	1.46
3	BCIP	58.03	0.24	0.556302	1.71
4	BKDP	42.16	15.72	0.301029	1.16
5	BMSR	77.05	0.32	0.602059	0.79
6	DART	23.56	1.02	1.053297	0.73
7	CTRA	38.71	0.20	1.059941	0.73
8	DGIK	64.40	2.89	0.913813	0.01
9	DPNS	68.50	6.87	0.477121	1.21
10	DUTI	43.09	2.43	0.319742	0.43
11	GWSA	25.13	0.43	0.657024	3.23
12	INPP	87.88	0.82	0.602059	0.71
13	JIHD	20.92	26.03	1.041392	0.15
14	JKON	67.65	9.35	0.301029	3.09
15	JRPT	20.98	0.15	1.520203	0.15
16	KPIG	31.24	1.03	0.307520	0.15

No.	EMITEN	KI (%)	KM(%)	DK (MEET)	PBV
17	LAMI	92.88	0.01	1.079181	0.97
18	LCGP	44.97	0.10	0.421603	0.45
19	LPCK	22.81	0.34	0.853891	0.51
20	MKPI	82.61	2.84	0.301029	2.07
21	MORE	90.09	0.07	0.505149	0.73
22	NIRO	32.01	0.05	0.438417	0.57
23	PLIN	24.08	0.32	0.640203	0.27
24	PUDP	59.64	4.89	0.954242	0.42
25	PWON	82.53	0.03	0.477121	4.46
26	RBMS	64.43	1.22	1.510545	0.24
27	SMRA	38.44	0.30	0.602059	3.47
28	SSIA	52.30	3.54	0.653212	1.15
29	SMDM	35.19	0.76	1.067321	1.28
30	TOTL	56.50	11.18	0.698970	1.45
<b>RATA-RATA</b>		<b>62.83</b>	<b>4.48</b>	<b>0.711697</b>	<b>1.34</b>
<b>MAKSIMUM</b>		<b>92.88</b>	<b>26.03</b>	<b>1.510545</b>	<b>4.46</b>
<b>MINIMUM</b>		<b>20.92</b>	<b>0.01</b>	<b>0.301029</b>	<b>0.01</b>

Sumber : Laporan tahunan 2012 / [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) / ICMD

Keterangan :

KI : Kepemilikan Institusional

KM : Kepemilikan Manajerial

DK : Dewan Komisaris

PBV : *Price book Value* (Nilai Perusahaan)

Berdasarkan tabel I.1 dapat dideskripsikan bahwa nilai rata-rata kepemilikan institusional (KI) perusahaan sampel pada tahun 2012 adalah 62,83%. Perusahaan sampel dengan kepemilikan institusional terbesar adalah PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan persentase sebesar 92,88% sedangkan perusahaan sampel dengan kepemilikan institusional terkecil yaitu PT. Jakarta International Hotel & Development Tbk dengan persentase sebesar 20,92%. Pada tahun 2012, sebagian besar kepemilikan perusahaan sampel dimiliki oleh institusional dengan rata-rata kepemilikan diatas 50% yaitu 62,83%.

Nilai rata-rata kepemilikan manajerial (KM) perusahaan sampel pada tahun 2012 adalah 4,48%. Perusahaan sampel dengan kepemilikan manajerial terbesar yakni PT. Jakarta International Hotel & Development Tbk dengan persentase sebesar 26,03%. Sedangkan perusahaan sampel dengan kepemilikan manajerial terkecil yakni PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan persentase sebesar 0.01%. Pada tahun 2012, sebagian besar kepemilikan perusahaan sampel hanya dimiliki oleh manajerial dengan rata-rata kepemilikan dibawah 50% yaitu 4,48%.

Pada tahun 2012, nilai rata-rata dewan komisaris perusahaan yang dijadikan sampel dengan tingkat kehadiran yang diukur dengan menggunakan logaritma adalah sebesar 0,711697 yaitu 5 kali menghadiri rapat pada tahun 2012. Perusahaan sampel dengan jumlah tingkat kehadiran dewan komisaris terbesar adalah PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dengan jumlah rapat dewan komisaris 36 kali dengan tingkat kehadiran 90% kemudian diukur dengan menggunakan logaritma menjadi 1,510545. Sedangkan perusahaan dengan jumlah rapat dan tingkat kehadiran rapat dewan komisaris terkecil adalah PT. Jaya Manggala Pratama Tbk dengan jumlah rapat dewan komisaris 2 kali dengan tingkat kehadiran 100% pada tahun 2012 kemudian diukur dengan logaritma menjadi 0,301029.

Nilai rata-rata *Price Book Value* (PBV) perusahaan yang dijadikan sampel pada tahun 2012 adalah sebesar 1,34. Perusahaan sampel dengan nilai perusahaan (PBV) terbesar yakni PT. Pakuwon Jati Tbk sebesar 4,46.



sedangkan perusahaan sampel dengan nilai perusahaan terkecil yakni PT. Duta Graha Indah Tbk dengan persentase sebesar 0.01.

*Good Corporate Governance* adalah sebagai tata kelola perusahaan yang sehat yang diharapkan dapat melindungi dan menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham dan pihak – pihak yang berkepentingan diluar perusahaan. *Corporate governance* merupakan konsep yang mengatur keselarasan hubungan organ-organ perusahaan, antara pemegang saham, dewan komisaris dan dewan direksi yang mengelola perusahaan. Hubungan ini diatur melalui prinsip-prinsip *corporate governance* antara lain : Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Keterbukaan, Kewajaran, dan Kemandirian.

*Good Corporate Governance* juga bertujuan untuk mengurangi konflik yang terjadi yaitu konflik yang timbul pada saat perusahaan memisahkan kepemilikannya antara pemegang saham dan manajemen perusahaan. Jika perusahaan menerapkan konsep pengelolaan yang baik (GCG) maka hal ini akan mendorong terbentuknya kepercayaan investor sehingga mereka tidak segan berinvestasi ataupun menanamkan modalnya di perusahaan. Dengan masuknya arus modal akan mendorong kegiatan operasi perusahaan untuk menghasilkan laba. *Corporate governance* yang efektif dalam jangka panjang dapat meningkatkan kinerja perusahaan dan menguntungkan pemegang saham.

Dari tabel I.1 diatas telah kita ketahui bahwa indonesia menduduki peringkat bawah dimana budaya *corporate governance* masih sangat rendah.

lemahnya *corporate governance* di Indonesia adalah adanya tindakan mementingkan diri sendiri di pihak manajer perusahaan, yang mana Investor mempercayakan dananya kepada perusahaan dan tidak bertanggung jawab dalam pengambilan keputusan dan operasional perusahaan. Berikut data nilai perusahaan Properti dan real estate Tahun 2009-2013.

**Tabel I.2**

**Rata-Rata Tobin's Q, KI, KM, DK, KA, dan UDD**

**Pada Perusahaan Properti dan real estate Tahun 2009-2013**

	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Nilai Perusahaan (Tobins'q)</b>	1.2069	1.1013	1.0187	1.126	1.428
<b>Kepemilikan Institusional (KI)</b>	0.5769	0.6300	0.4666	0.6254	0.6838
<b>Kepemilikan Manajerial (KM)</b>	0.1020	0.1127	0.0968	0.0556	0.0584
<b>Dewan Komisaris (DK)</b>	0.4313	0.3713	0.3784	0.3990	0.3839
<b>Komite Audit (KA)</b>	0.0056	0.0056	0.0056	0.0062	0.0071
<b>Ukuran Dewan Direksi (UDD)</b>	0.0484	0.0496	0.0520	0.0534	0.0546

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2009-2013

Secara teoritis mekanisme *corporate governance* dapat meningkatkan nilai perusahaan, tetapi pada kenyataannya beberapa mekanisme *corporate governance* belum dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel I.2, rata-rata nilai perusahaan mengalami penurunan dari tahun 2013 ke 2012 sebesar 0,302 (1,428-1,126) dan pada tahun 2011 sebesar 1,0187 yaitu sebesar 0,0826 (1,1013-1,0187) dibanding tahun 2010 sebesar 1,1013. Rata-rata nilai perusahaan pada tahun 2009 ke tahun 2010 juga mengalami penurunan sebesar 0,1056 (1,2069-1,1013) yang disebabkan karena perusahaan kurang

memperhatikan pentingnya keberadaan mekanisme corporate governance. Terlihat dari rata-rata Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajemen, dan Dewan Komisaris independen pada tahun 2011 menurun dibandingkan tahun 2010, walaupun pada tahun 2009 mengalami peningkatan ke tahun 2010. Pada tahun 2012 ke 2013 kepemilikan Institusional mengalami peningkatan dari tahun 2011 ( $0.4666 < 0.6254 < 0.6838$ ) sedangkan Kepemilikan Manajerial mengalami penurunan dari tahun 2011 ke tahun 2012 dan mengalami peningkatan pada tahun 2013 ( $0.0968 > 0.556 < 0.0584$ ) dan Komisaris Independen mengalami peningkatan pada tahun 2011 ke 2012 dan mengalami penurunan pada tahun 2012 ke 2013 ( $0.3784 < 0.3990 > 0.3839$ ). Namun rata-rata Komite Audit mengalami hasil yang konsisten sebesar 0,0056 pada tahun 2009 – 2011 dan terus meningkat dari tahun 2012 – 2013. Ukuran Dewan Direksi mengalami peningkatan yang signifikan dari tahun 2009 hingga tahun 2013. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajemen, dan Dewan Komisaris Independen belum dapat meningkatkan nilai perusahaan dan oleh sebab itu perlu dilakukan kembali penelitian terhadap ketiga variabel tersebut untuk periode 2014, sedangkan Komite audit dan ukuran dewan direksi telah dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Dewan Komisaris memegang peranan yang sangat penting dalam perusahaan terutama dalam pelaksanaan *Good Corporate Governance*. Menurut Egon Zehnder, Dewan Komisaris merupakan inti dari *Corporate Governance* yang ditugaskan untuk menjamin pelaksanaan strategi perusahaan, mengawasi



manajemen dalam mengelola perusahaan, serta mewajibkan terlaksananya akuntabilitas.

Menurut Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT), yaitu Pasal 97 UUPT, Komisaris bertugas mengawasi kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan perusahaan serta memberikan nasihat kepada Direksi. Lebih lanjut Pasal 98 UUPT menegaskan, bahwa Komisaris wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan perseroan. Disamping itu UUPT juga menetapkan, bahwa orang yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang mampu melaksanakan perbuatan hukum dan tidak pernah dinyatakan pailit, atau orang yang pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatannya sebagai anggota Dewan Komisaris.

Pasal 28 Undang-undang No. 19 tahun 2003 tentang BUMN, ayat (1) berbunyi: Anggota komisaris diangkat berdasarkan pertimbangan integritas, dedikasi, memahami masalah-masalah manajemen perusahaan yang berkaitan dengan salah satu fungsi manajemen, memiliki pengetahuan yang memadai dibidang usaha persero tersebut, serta dapat menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugasnya.

Beberapa peneliti menemukan tidak ada hubungan antara mekanisme *corporate governance* dan nilai perusahaan seperti pada Pada penelitian Purwantini (2008) yang meneliti mekanisme *good corporate governance* terhadap

nilai perusahaan juga menyimpulkan independensi dewan komisaris tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan kepemilikan institusional berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Disamping itu penelitian Rahman (2008) tentang *Corporate Governance, Transparency And Performance of Malaysian Companies* menyimpulkan bahwa Independensi dewan komisaris, kepemilikan manajerial tidak signifikan dan berhubungan negatif terhadap *voluntary disclosure* maupun nilai perusahaan dan Penelitian ini juga menunjukkan hasil tidak signifikan dan berhubungan negatif adanya pengaruh *voluntary disclosure* yang memediasi hubungan antara mekanisme *corporate governance* dengan nilai perusahaan.

Beberapa penelitian menemukan hubungan positif antara mekanisme *corporate governance* dan nilai perusahaan, seperti pada penelitian Suranta dan Machfoedz (2006) yang meneliti Analisis Struktur Kepemilikan, Nilai Perusahaan, Investasi dan Ukuran Dewan Direksi, menemukan nilai perusahaan dipengaruhi positif signifikan oleh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan ukuran dewan direksi. Penelitian ini didukung oleh Lastanti (2007) yang meneliti Hubungan Struktur *Corporate Governance* Dengan Kinerja Perusahaan dan Reaksi Pasar, menemukan independensi dewan komisaris berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dan juga pada penelitian Wien Ika Permanasari (2010) yang meneliti kepemilikan manajerial, institusional dan independensi terhadap nilai perusahaan menemukan Kepemilikan Manajerial, kepemilikan institusional, dan independensi dewan komisaris berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian penelitian terdahulu dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan hasil penelitian pada beberapa peneliti untuk variabel penelitian yang sama, yang mendorong peneliti untuk melakukan pengujian kembali mengenai pengaruh *Good Corporate Governance* terhadap nilai perusahaan dengan pengukuran *Price Book Value (tobins'Q)* dan mekanisme *good corporate governance* pada penelitian ini berdasarkan tabel 2 adalah kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, dan dewan komisaris dikarenakan 3 variabel tersebut belum dapat meningkatkan nilai perusahaan secara maksimal. Objek penelitian ini adalah perusahaan *real estate* dan *property* periode 2012-2014 karena perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate* cukup banyak dilirik oleh para investor untuk menginvestasikan dana milik mereka.

Perkembangan industri *property* dan *real estate* saat ini menunjukkan pertumbuhan yang sangat pesat. Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran dan perhotelan. Perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate* membutuhkan dana yang cukup besar, memiliki tingkat resiko yang relatif tinggi, namun tidak begitu terpengaruh oleh kondisi perekonomian dan cenderung lebih stabil dibandingkan dengan perusahaan bidang lainnya sehingga diharapkan hasil penelitian ini akan lebih akurat. Saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* merupakan saham-saham yang paling tahan krisis ekonomi dibanding sektor lain karena dalam kondisi krisis atau tidak sebagian besar saham perusahaan *Property dan Real Estate* dapat mempengaruhi perkembangan perusahaan. Di sisi lain didasarkan atas prediksi bahwa perusahaan

Property dan Real Estate merupakan perusahaan yang tidak seluruh masyarakat dapat menggunakan jasa perusahaan. (ICMD.2000).

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Pengaruh Mekanisme *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah

1. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah kepemilikan manajemen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah dewan komisaris independen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajemen terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk menganalisis pengaruh dewan komisaris independen terhadap nilai perusahaan.



#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan yang telah dikemukakan sebelumnya, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, diantaranya:

1. Bagi Penulis

Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan memperluas wawasan mengenai pengaruh *corporate governance* terhadap nilai perusahaan.

2. Bagi Para Perusahaan Properti Dan Real Estate

Penelitian ini diharapkan akan menghasilkan informasi yang bermanfaat sebagai masukan dan pertimbangan untuk melakukan perbaikan-perbaikan bagi perusahaan *property dan real estate*.

3. Bagi Almamater.

Untuk menambah referensi bagi penelitian selanjutnya.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Sebelumnya

Penelitian Purwatini (2008) Pengaruh Mekanisme *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan Dan Kinerja Keuangan. Melalui hasil pengujian hipotesis dengan menggunakan model *multiple regression* (regresi berganda) yang menjelaskan hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat, ditunjukkan bahwa hubungan yang signifikan dan mempunyai pengaruh adalah variabel kepemilikan institusional berpengaruh negatif secara signifikan terhadap variabel nilai perusahaan, Variabel kepemilikan terkonsentrasi berpengaruh positif secara signifikan terhadap variabel nilai perusahaan, Variabel kepemilikan terkonsentrasi berpengaruh positif secara signifikan terhadap variabel ROA.

Dyah dan Priantinah (2012) Pengaruh *Good Corporate Governance* Dan Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* Terhadap Nilai Perusahaan. Variabel *good corporate governance*, dimana variabel ini diukur dengan menggunakan instrumen yang telah dikembangkan oleh *Indonesian Institute of Corporate Governance* (IICG) berupa *Corporate Governance Perception Index* (CGPI) yang diterbitkan di majalah SWA. Hasil pengujian hipotesis yaitu peningkatan *good corporate governance* akan mendorong peningkatan pada Nilai Perusahaan, menunjukkan Pengungkapan CSR memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan dengan nilai perusahaan. Pengungkapan CSR secara parsial tidak



memiliki pengaruh signifikan, sehingga dapat disimpulkan bahwa Pengungkapan CSR tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan dan disimpulkan bahwa GCG dan Pengungkapan CSR memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Suklimah (2011) Pengaruh Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel *Intervening*. Hasil pengujian hipotesis yang diterima adalah pengaruh langsung dimana kinerja keuangan dengan pengukuran ROA mempengaruhi nilai perusahaan. Hasil pengujian pengaruh ROA terhadap Nilai Perusahaan pada penelitian ini menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Lastanti (2004) Hubungan Struktur *Corporate Governance* Dengan Kinerja Perusahaan dan Reaksi Pasar, yang menyimpulkan Independensi dewan komisaris berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, namun belum berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan. Sementara variabel kepemilikan institusional dan tingkat konsentrasi kepemilikan belum berpengaruh secara signifikan baik terhadap nilai perusahaan maupun kinerja keuangan.

Hamonangan dan Machfoedz. (2006) tentang Mekanisme *Good Corporate Governance*, Kualitas Laba dan Nilai Perusahaan, menyimpulkan bahwa Kepemilikan manajerial secara negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, dewan komisaris dan kepemilikan institusional secara positif signifikan terhadap nilai perusahaan, dan komite audit secara positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Rahman (2008) tentang *Corporate Governance, Transparency And Performance of Malaysian Companies* menyimpulkan bahwa Independensi dewan komisaris, kepemilikan manajerial tidak signifikan dan berhubungan negatif terhadap *voluntary disclosure* maupun nilai perusahaan dan Penelitian ini juga menunjukkan hasil tidak signifikan dan berhubungan negatif adanya pengaruh *voluntary disclosure* yang memediasi hubungan antara mekanisme *corporate governance* dengan nilai perusahaan.

## **B. Landasan Teori**

### **1) Good Corporate Governance**

#### **a) Pengertian Good Corporate Governance**

Menurut Monks (2003: 31) *good corporate governance* (GCG) merupakan sistem yang mengatur dan mengendalikan perusahaan yang menciptakan nilai tambah (*value added*) untuk semua *stakeholder*. Ada dua hal yang ditekankan dalam konsep ini. Pertama, pentingnya hak pemegang saham untuk memperoleh informasi dengan benar dan tepat pada waktunya. Kedua, kewajiban perusahaan untuk melakukan pengungkapan (*disclosure*) secara akurat, tepat waktu, transparan terhadap semua informasi kinerja perusahaan, kepemilikan dan *stakeholder*. Penerapan *corporate governance* bertujuan untuk mengoptimalkan tingkat profitabilitas dan nilai perusahaan dalam jangka panjang tanpa mengabaikan kepentingan *stakeholder* lainnya.

Secara umum, terdapat lima prinsip dasar *good corporate governance*, yaitu:

(1) Akuntabilitas (*accountability*)

Prinsip ini memuat kewenangan yang harus dimiliki oleh dewan komisaris dan dewan direksi, beserta kewajibannya kepada pemegang saham dan stakeholders lainnya. Dewan direksi, bertanggung jawab atas keberhasilan pengelolaan perusahaan dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh pemegang saham. Dewan komisaris, bertanggung jawab atas keberhasilan pengawasan dan wajib memberikan nasehat kepada direksi atas pengelolaan perusahaan, sehingga tujuan perusahaan dapat tercapai.

(2) Pertanggungjawaban (*responsibility*)

Prinsip ini menuntut perusahaan maupun pimpinan dan manajer perusahaan melakukan kegiatannya secara bertanggung jawab.

(3) Keterbukaan (*transparency*)

Prinsip ini, informasi harus diungkapkan secara tepat waktu dan akurat. Informasi yang diharapkan antara lain keadaan keuangan, kinerja keuangan, kepemilikan dan pengelolaan perusahaan. Keterbukaan dilakukan agar pemegang saham dan orang lain mengetahui keadaan perusahaan, sehingga nilai pemegang saham dapat ditingkatkan.

(4) Kewajaran (*fairness*)

Seluruh pemangku kepentingan harus memiliki kesempatan untuk mendapatkan perlakuan yang adil dari perusahaan. Setiap anggota direksi harus melakukan keterbukaan jika menemukan transaksi-transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

(5) Kemandirian (*independency*)

Prinsip ini menuntut para pengelola perusahaan agar dapat bertindak secara mandiri, sesuai peran dan fungsi yang dimilikinya tanpa ada tekanan-tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan sistem operasional perusahaan yang berlaku.

Prinsip-prinsip *good corporate governance* memegang peranan penting, antara lain pemenuhan informasi penting yang berkaitan dengan kinerja perusahaan sebagai bahan pertimbangan bagi para pemegang saham atau calon investor untuk menanamkan modalnya, perlindungan terhadap kedudukan pemegang saham dari penyalahgunaan wewenang dan penipuan yang dapat dilakukan oleh direksi atau komisaris perusahaan, juga sebagai perwujudan tanggung jawab perusahaan untuk mematuhi dan menjalankan setiap aturan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan di negara asalnya atau tempatnya berdomisili secara konsisten, termasuk peraturan di bidang lingkungan hidup, persaingan usaha, ketenagakerjaan, perpajakan, perlindungan konsumen dan sebagainya.



**b) Manfaat *Good Corporate Governance***

Priambodo dan Suprayitno (2007: 43) menjelaskan manfaat-manfaat dari penerapan *good corporate governance* dalam suatu perusahaan yaitu:

- (1) Mengurangi *agency cost*, biaya yang timbul karena penyalahgunaan wewenang (*wrong doing*), ataupun berupa biaya pengawasan yang timbul untuk mencegah terjadinya suatu masalah.
- (2) Meningkatkan nilai saham perusahaan, sehingga dapat meningkatkan citra perusahaan dimata publik dalam jangka waktu yang lama.
- (3) Melindungi hak dan kepentingan pemegang saham.
- (4) Meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja dewan pengurus atau manajemen puncak dan manajemen perusahaan, sekaligus meningkatkan mutu hubungan manajemen puncak dengan manajemen senior perusahaan.

Namun manfaat yang optimal dari *good corporate governance* ini tidak sama dari suatu perusahaan dengan perusahaan yang lain. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan faktor-faktor intern perusahaan, termasuk riwayat hidup perusahaan, jenis usaha, jenis risiko, struktur permodalan dan manajemennya.



**c) Mekanisme *Good Corporate Governance***

*Good corporate governance* pertama kali diperkenalkan oleh *Cadbury Committee* pada tahun 1992 yang menggunakan istilah tersebut pada laporan mereka (*Cadbury report*). Pengertian *good corporate governance* adalah seperangkat aturan yang merumuskan hubungan antara para pemegang saham, manajer, kreditor, pemerintah, karyawan dan pihak-pihak yang berkepentingan lainnya baik internal maupun eksternal sehubungan dengan hak – hak dan tanggung jawab mereka. Mekanisme corporate governance mengacu pada sekumpulan mekanisme yang mempengaruhi keputusan yang akan diambil oleh manajer ketika terjadi pemisahan antara kepemilikan dan pengendalian. Adapun mekanisme *Good corporate governance* adalah kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan dewan komisaris (Monks, 2003: 31)

**d) Kepemilikan Institusional**

Semakin tinggi tingkat kepemilikan institusional, maka semakin kuat kontrol terhadap perusahaan, hal ini disebabkan karena biasanya institusi mempunyai hak yang cukup besar, sehingga mengambil proksi yang cukup besar pula atas kepemilikan saham suatu perusahaan. Peranan pemilik institusi dalam *good corporate governance* adalah mengarahkan dan memonitor kegiatan bisnis dimana mereka menanamkan dananya, sebagai sumber informasi

perusahaan, dan memiliki hak dan kewajiban suara yang substansial dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

**(1) Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan**

Kepemilikan institusional merupakan saham perusahaan yang dimiliki oleh institusi atau lembaga seperti perusahaan investasi dan kepemilikan institusi lain. Institusi merupakan sebuah lembaga yang memiliki kepentingan besar terhadap investasi yang dilakukan termasuk investasi saham. Sehingga biasanya institusi menyerahkan tanggungjawab pada divisi tertentu untuk mengelola investasi perusahaan tersebut. Karena institusi memantau secara profesional perkembangan investasinya maka tingkat pengendalian terhadap tindakan manajemen sangat tinggi sehingga potensi keuangan dapat ditekan. Keberadaan institusi inilah yang mampu menjadi alat monitoring efektif bagi perusahaan. Kepemilikan institusional memiliki peranan penting dalam meminimalisasi konflik keagenan yang terjadi antara manajer dan pemegang saham. Keberadaan investor institusional dianggap mampu menjadi mekanisme monitoring yang efektif dalam setiap keputusan yang diambil oleh manajer.

Kepemilikan institusional memiliki arti penting dalam memonitor manajemen, karena dengan adanya kepemilikan oleh institusional akan mendorong peningkatan pengawasan

yang lebih optimal terhadap kinerja manajemen, sehingga manajemen akan lebih berhati-hati dalam mengambil keputusan. Monitoring tersebut tentunya akan menjamin kemakmuran untuk pemegang saham. Kepemilikan institusional bertindak sebagai pihak yang memonitor perusahaan pada umumnya dan manajer sebagai pengelola perusahaan pada khususnya. Semakin besar kepemilikan institusional, maka semakin efisien pemanfaatan aktiva perusahaan dan diharapkan juga dapat bertindak sebagai pencegahan terhadap pemborosan yang dilakukan oleh manajemen. Tingkat kepemilikan institusional yang tinggi akan menimbulkan usaha pengawasan yang lebih besar oleh pihak investor institusional, sehingga dapat menghalangi perilaku opportunistik manajer.

#### **e) Kepemilikan Manajerial**

Semakin besar proporsi kepemilikan saham manajemen pada perusahaan, maka manajemen cenderung berusaha lebih giat untuk kepentingan pemegang saham yang tidak lain adalah dirinya sendiri.

##### **(1) Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan**

Masalah yang sering ditimbulkan dari struktur kepemilikan ini adalah agency conflict, dimana terdapat

kepentingan antara manajemen perusahaan sebagai pengambil decision maker dan para pemegang saham sebagai owner dari perusahaan. Kepemilikan manajemen akan mendorong manajemen untuk meningkatkan nilai perusahaan. Hasil ini sesuai dengan penelitian Jensen dan Meckling (1976). Kepemilikan manajemen adalah proporsi pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan. Dengan adanya kepemilikan manajemen dalam sebuah perusahaan, akan menimbulkan dugaan yang menarik bahwa nilai perusahaan meningkat sebagai akibat kepemilikan manajemen yang meningkat.

Kepemilikan oleh manajemen yang besar akan efektif dalam memonitoring aktivitas perusahaan. dengan proporsi kepemilikan yang cukup tinggi, maka manajer akan merasa ikut memiliki perusahaan, sehingga akan berusaha semaksimal mungkin melakukan tindakan-tindakan yang dapat memaksimalkan kemakmurannya. Hal tersebut didasarkan pada logika, bahwa peningkatan proporsi saham yang dimiliki manajer akan menurunkan kecenderungan manajer untuk melakukan tindakan yang berlebihan. Dengan demikian, maka akan mempersatukan kepentingan manajer dengan pemegang



saham, hal ini berdampak positif meningkatkan nilai perusahaan.

Semakin besar proporsi kepemilikan saham manajemen pada perusahaan, maka manajemen cenderung berusaha lebih giat untuk kepentingan pemegang saham yang tidak lain adalah dirinya sendiri. Kepemilikan saham manajemen akan membantu penyatuan kepentingan manajer dan pemegang saham, sehingga manajer ikut merasakan secara langsung manfaat dari keputusan yang diambil dan ikut pula menanggung kerugian sebagai konsekuensi dari pengambilan keputusan yang salah. Semakin besar kepemilikan saham oleh manajemen, maka berkurang kecenderungan manajemen untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya, sehingga mengakibatkan kenaikan nilai perusahaan dan ketika kepemilikan saham oleh manajemen rendah, maka ada kecenderungan terjadinya perilaku opportunistik manajer yang akan meningkat pula.

Kepemilikan manajemen terhadap saham perusahaan dipandang dapat menyelaraskan potensi perbedaan kepentingan antara pemegang saham luar dan manajemen (Machfoedz, 2006). Sehingga permasalahan keagenan diasumsikan akan hilang apabila seorang manajer adalah juga sekaligus sebagai seorang pemilik. Manajer yang sekaligus



pemegang saham akan meningkatkan nilai perusahaan, sehingga nilai kekayaannya sebagai pemegang saham akan meningkat juga.

#### **f) Dewan Komisaris**

Pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Lastanti (2004) menjelaskan bahwa terdapat hubungan positif dan signifikan antara dewan komisaris dengan nilai perusahaan. Adanya pengaruh positif tersebut disebabkan oleh mekanisme control yang kuat dari komisaris independen terhadap manajemen, dimana mekanisme kontrol tersebut merupakan peran vital bagi terciptanya good corporate governance.

#### **(1) Pengaruh Dewan Komisaris Terhadap Nilai Perusahaan**

Dewan komisaris memegang peranan penting dalam perusahaan terutama dalam pelaksanaan GCG. Dewan komisaris merupakan inti dari corporate governance yang ditugaskan untuk menjamin strategi perusahaan, mengawasi manajer dalam mengelola perusahaan, serta mewajibkan terlaksananya akuntabilitas. Karena dewan komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi manajemen yang bertugas meningkatkan efisiensi dan daya saing perusahaan, maka dewan komisaris merupakan pusat ketahanan dan kesuksesan perusahaan. Dewan komisaris juga harus memantau efektivitas praktik good corporate

governance yang diterapkan perseroan, serta melakukan penyesuaian bilamana diperlukan.

Tuntutan akan transparansi dan independensi terlihat dari adanya tuntutan agar perusahaan memiliki dewan komisaris yang berkompentensi dan berkualitas agar mengawasi tindakan-tindakan para eksekutif yang berperan sebagai memediasi hubungan antara manajer, auditor dan pemegang saham. komisaris dapat bertindak sebagai penengah dalam perselisihan yang terjadi diantara para manajer internal dan mengawasi kebijaksanaan direksi serta memberikan nasihat kepada direksi. Dewan komisaris juga merupakan posisi terbaik untuk melaksanakan fungsi monitoring agar tercipta perusahaan yang good corporate governance.

Hubungan antara jumlah anggota dewan dengan nilai perusahaan didukung oleh perspektif fungsi service dan control yang dapat diberikan oleh dewan.dewan(komisaris) dapat memberikan konsultasi dan nasehat kepada manajemen dan direksi. Fungsi kontrol yang dilakukan oleh dewan komisaris diambil dari teori agensi. Dari perspektif teori agensi, dewan komisaris mewakili mekanisme internal utama untuk mengontrol perilaku opportunistic manajemen sehingga dapat membantu menyelaraskan kepentingan pemegang saham dan manajer. Dewan komisaris bertanggung jawab dan mempunyai

kewenangan untuk mengawasi kebijakan dan kegiatan yang dilakukan direksi dan manajemen atas pengelolaan sumber daya perusahaan agar dapat berjalan secara efektif, efisien dan ekonomis dalam rangka mencapai tujuan organisasi, serta memberikan nasihat bilamana diperlukan. Dewan komisaris sebagai puncak dari sistem pengelolaan perusahaan, memiliki peran terhadap aktivitas pengawasan. Fungsi monitoring yang dilakukan oleh dewan komisaris dipengaruhi oleh jumlah atau ukuran dewan komisaris.

Salah satu perusahaan yang sering timbul dalam penerapan good corporate governance adalah adanya dewan direksi yang dipimpin oleh seorang Presiden Direktur memiliki kekuatan yang lebih besar dibandingkan dewan komisaris. Padahal, fungsi dewan komisaris adalah mengawasi kinerja dari dewan direksi yang dipimpin oleh Presiden Direktur tersebut. Efektivitas dewan komisaris dalam menyeimbangkan kekuatan Presiden Direktur sangat dipengaruhi oleh dari dewan komisaris tersebut. Semakin meningkatnya tekanan pada perusahaan, maka kebutuhan akan dukungan dari luar akan semakin meningkat.

**g) Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga

umumnya dinyatakan melalui nilai aset pada saat dibeli dikurangi depresiasi dari usia aset tersebut. Nilai buku dari liability merupakan kewajiban-kewajiban yang harus menunjukkan tingkat kemampuan perusahaan menciptakan nilai relatif terhadap jumlah modal yang di investasikan. Nilai perusahaan dalam beberapa literatur disebut dengan beberapa istilah diantaranya :

- (1) *Price to Book Value* yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku saham.
- (2) *Market Book Ratio* yaitu rasio saat ini harga saham dengan nilai buku per saham.

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipresentasikan oleh harga pasar dari saham yang merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan (financing), dan manajemen aset.

Nilai perusahaan akan tercermin dari harga sahamnya. Harga pasar dari saham perusahaan yang terbentuk antara pembeli dan penjual disaat terjadi transaksi disebut nilai pasar perusahaan, karena harga pasar saham dianggap cerminan dari nilai aset



perusahaan sesungguhnya. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui indikator nilai pasar saham sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Adanya peluang investasi dapat memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, sehingga akan meningkatkan harga saham, dengan meningkatnya harga saham, nilai perusahaan akan meningkat. salah satu indikator yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah

- PBV (*Price Book Value*)

price book value adalah rasio untuk mengetahui seberapa besar harga saham yang ada di pasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya. Semakin tinggi rasio ini semakin besar tambahan kekayaan yang dimiliki perusahaan. rasio ini juga mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh.

Brigham & Huston (2006) Rumus yang digunakan adalah

$$PBV = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

#### **h) Hubungan GCG terhadap Nilai Perusahaan**

*Corporate governance* merupakan mekanisme untuk mengatur dan mengelola bisnis, serta untuk meningkatkan kemakmuran perusahaan. Tujuan utama *good corporate governance* adalah untuk meningkatkan nilai tambah bagi semua pihak yang berkepentingan (stakeholders). Mekanisme *corporate governance* yang baik akan memberikan perlindungan kepada para

meningkatkan permintaan investasi, sehingga harga saham perusahaan akan meningkat yang merupakan rantai pertumbuhan perusahaan dan meningkatkan kemakmuran stakeholders yang pada akhirnya akan meningkatkan nilai perusahaan.

### C. Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Ho<sub>1</sub> = Kepemilikan Institusional berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 - 2014.
- Ho<sub>2</sub> = Kepemilikan Manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 - 2014.
- Ho<sub>3</sub> = Dewan Komisaris berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 - 2014

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Sugiyono (2009: 53-55), jenis penelitian berdasarkan tingkat eksplanasi dapat dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu:

1) Penelitian Deskriptif

Penelitian deskriptif adalah penelitian terhadap keberadaan variabel mandiri, baik hanya pada satu variabel atau lebih.

2) Penelitian Komparatif

Penelitian komparatif adalah suatu penelitian yang bersifat membandingkan atau berupa hubungan sebab – akibat antara dua variabel atau lebih.

3) Penelitian Asosiatif

Penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dua variabel atau lebih.

Jenis penelitian yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian asosiatif, yaitu penelitian yang mengungkap ada tidaknya atau besar kecilnya suatu pengaruh atau hubungan antar variabel yang dinyatakan dalam angka – angka, dengan cara mengumpulkan data yang merupakan faktor pendukung terhadap pengaruh antara variabel yang bersangkutan kemudian mencoba untuk dianalisis dengan menggunakan alat analisis yang sesuai dengan variabel – variabel dalam penelitian.

## B. Lokasi Penelitian

Dalam memperoleh data yang diperlukan guna terwujudnya penulisan penelitian ini, penulis melakukan pengambilan data di situs website [www.idx.com](http://www.idx.com).

## C. Operasional Variabel

Dalam hal ini dapat dilihat secara jelas pada penjelasan tabel operasional variabel tersebut:

**Tabel III. 1**  
**Operasional Variabel**

Variabel	Sub Variabel	Definisi	Indikator
<i>Good Corporate Governance</i> (X)		Sistem yang mengatur dan mengendalikan perusahaan yang menciptakan nilai tambah ( <i>value added</i> ) untuk semua <i>stakeholder</i>	- Persentase
	Kepemilikan Institusional (X <sub>1</sub> )	Mengarahkan dan memonitor kegiatan bisnis	- Persentase
	Kepemilikan Manajerial (X <sub>2</sub> )	Pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan	- Persentase
	Dewan Komisaris Independen (X <sub>3</sub> )	Merupakan inti dari <i>corporate governance</i> yang ditugaskan untuk menjamin strategi	- Persentase



		perusahaan, mengawasi manajer dalam mengelola perusahaan, serta mewajibkan terlaksananya akuntabilitas	
Nilai Perusahaan (Y)		Persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham.	Price to Book Value (PBV)

#### D. Populasi dan Sampel

##### 1) Populasi

Sugiyono (2009: 115) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulan. Penelitian ini yang menjadi objek adalah perusahaan *property dan real estate* yang berjumlah 30 perusahaan dengan kerangka sampel sebagai berikut:

**Tabel III. 2**

**Jumlah Perusahaan *property dan real estate***

No	<i>Good Corporate Governance</i>	Jumlah
1	Kepemilikan Institusional	30 Perusahaan
2	Kepemilikan Manajerial	30 Perusahaan
3	Dewan Komisaris Independen	30 Perusahaan
Jumlah		90

## 2) Sampel

Menurut M. Iqbal Hasan (2002: 58) sampel adalah bagian dari populasi yang diambil melalui cara-cara tertentu yang juga memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang dianggap bisa mewakili populasi. Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 30 perusahaan yang akan menggunakan analisis data statistik. Adapun tehnik pengambilan sampel yang digunakan adalah dengan menggunakan metode *purposive judgement sampling*, yaitu sampel dipilih atas dasar kesesuaian karakteristik sampel dengan kriteria pemilihan sampel yang telah ditentukan.

## **E. Data yang Diperlukan**

Nur & Bambang (2009:146-147), data yang diperlukan berupa:

- 1) Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya tanpa perantara.
- 2) Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder diperoleh melalui data – data yang ada di situs [www.idx.com](http://www.idx.com) berupa laporan nilai-nilai perusahaan terhadap pengaruh *corporate governance* dan tulisan penelitian-penelitian terdahulu.

## F. Metode Pengumpulan Data

Sugiyono (2009:402-425), berdasarkan cara atau teknik pengumpulan data dapat dilakukan, sbb:

### 1) Interview (Wawancara)

Interview merupakan teknik pengumpulan data dalam metode survei yang menggunakan pertanyaan secara lisan kepada subyek penelitian.

### 2) Kuisisioner (Angket)

Kuisisioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat atau pertanyaan tertulis kepada responden untuk menjawabnya.

### 3) Observasi

Observasi merupakan pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala – gejala yang diteliti.

### 4) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya – karya monumental dari seseorang.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi yaitu dengan mengumpulkan data – data yang diperoleh melalui situs [www.idx.com](http://www.idx.com) berupa data yang berhubungan dengan pengaruh corporate governance terhadap nilai perusahaan dan tulisan-tulisan penelitian-penelitian terdahulu.

## **G. Analisis Data dan Teknik Analisis**

### 1) Analisis Data

Sugiyono (2009:13-14), analisis data dapat dikelompokkan menjadi 2, yaitu:

#### a) Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif yaitu suatu metode analisis dengan menggunakan data yang berbentuk kata, kalimat, skema, dan gambar.

#### b) Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif yaitu suatu metode analisis dengan menggunakan data berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan.

Metode analisis data yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini adalah kuantitatif dan kualitatif dimana data akan diuji menggunakan perhitungan regresi. Hasil pengujian tersebut akan dijelaskan menggunakan kalimat – kalimat.

### 2) Teknik Analisis

#### **a) Uji Asumsi Klasik**

##### **(1) Pengujian Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel dependen dan variabel independen mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik



memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Untuk menguji apakah distribusi data normal atau tidak digunakan uji *Kolmogorof Smirnov test*. Apabila nilai *Kolmogorof Smirnov Z* mendekati 1 dengan Signifikansi asimetris 2 ekor lebih besar dari 0,05 berarti data terdistribusi normal dan sebaliknya apabila nilai *Kolmogorof Smirnov Z* mendekati 0 dengan Signifikansi asimetris 2 ekor lebih kecil dari 0,05 berarti distribusi data tidak normal.

## (2) Pengujian Heteroskedastisitas

Dalam penelitian ini untuk mengetahui ada atau tidak heteroskedastisitas digunakan metode Glejser. Gejala heteroskedastisitas terjadi sebagai akibat dari variasi residual yang tidak sama pada semua observasi. Jika Varian dari satu observasi ke observasi lain lain tetap maka disebut homoskedastisitas. Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

## (3) Pengujian Multikorelasi

Ghozali (2011) menyatakan bahwa untuk mendeteksi ada tidaknya multikolonieritas dalam suatu model regresi dapat dilakukan melalui :

- (a) Nilai  $R^2$  yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi individual variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen

- (b) Menganalisis matriks korelasi variabel independen. Jika antara variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya diatas 0,90) maka hal ini merupakan indikasi adanya Multikolinieritas
- (c) Multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan lawannya *Variance Inflation Factor* (VIF). Nilai *cut off* yang umum dipakai adalah nilai *tolerance* 0,10 atau sama dengan nilai VIF diatas 10. Apabila terhadap variabel independen yang memiliki nilai *tolerance* kurang dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada Multikolinieritas antar variabel bebas dalam model regresi.

#### **(4) Pengujian Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu  $t-1$  (sebelumnya) (Imam Ghazali, 2005). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem *autokorelasi*. *Autokorelasi* muncul karena ada observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Hal ini sering ditemukan pada data runtut waktu (*times series*). Untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi digunakan uji *Durbin Waston*, dimana dalam pengambilan keputusan dengan melihat

berapa jumlah sampel yang diteliti yang kemudian dilihat angka ketentuannya pada tabel *Durbin Waston*.

Untuk mengetahui ada tidaknya gejala autokorelasi dapat dideteksi dengan menggunakan rumus *Durbin Watson* sebagai berikut:

$$d_w = \frac{\sum(e_n - e_{n-1})^2}{\sum e_n^2}$$

Keterangan:

$d_w$  = Nilai Durbin Watson

$e$  =  $Y - \bar{Y}$

$n$  = Jumlah sampel

Hasil dari rumus tersebut kemudian dibandingkan dengan tabel *Durbin Watson*. Di dalam tabel tersebut dimuat dua nilai batas atas ( $d_U$ ) dan nilai batas bawah ( $d_L$ ) untuk berbagai nilai  $n$  dan  $k$  (jumlah variabel bebas). Jika  $d_U < d_w < 4 - d_U$ , maka tidak terdapat autokorelasi baik positif maupun negatif di dalam model persamaan regresi. Secara lengkap, panduan untuk mengambil kesimpulan adalah sebagai berikut:

- 1)  $d_w < d_L$ , berarti ada autokorelasi positif (+)
- 2)  $d_L < d_w < d_U$ , tidak dapat disimpulkan
- 3)  $d_U < d_w < 4 - d_U$ , berarti tidak terjadi autokorelasi.
- 4)  $4 - d_U < d_w < 4 - d_L$ , tidak dapat disimpulkan
- 5)  $d_w > 4 - d_L$ , berarti ada autokorelasi negatif (-)

### **(5) Uji Statistik Deskriptif**

Statistik deskriptif merupakan alat statistik yang berfungsi mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku umum dari data tersebut. Statistik deskriptif digunakan untuk mendiskripsi suatu data yang dilihat dari mean, median, deviasi standar, nilai minimum, dan nilai maksimum. Pengujian ini dilakukan terhadap seluruh data variabel independen.

### **(6) Analisis Regresi**

Statistik inferensial digunakan untuk mengolah data kuantitatif dengan pemodelan data dan melakukan pengambilan keputusan berdasarkan analisis data, misal dengan melakukan pengujian hipotesis, melakukan estimasi pengamatan masa mendatang yang berarti statistik ini mengacu pada hipotesis itu sendiri.

Teknik analisis data dalam penelitian ini sebagaimana yang telah disebutkan di atas akan dilakukan dengan bantuan program komputer SPSS versi 16.0 (*Statistical Package for Social Science*) for Windows. Untuk uji hipotesis dengan regresi logistik akan dilakukan baik secara serentak (*enter method*) maupun terpisah (*backward stepwise method*). Uji hipotesis secara terpisah dilakukan untuk menguji keakuratan hasil dari uji



hipotesis secara serentak. Model regresi logistik akan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$Y = a - X_1 (KI) + X_2 (KM) + X_3(DK) + e ,$$

Dimana :

Y = Nilai Perusahaan(PBV);

a = Konstanta;

e = *Standard error*

KM = Kepemilikan Manajerial;

KI = Kepemilikan Institusional

DK = Dewan Komisaris

X<sub>1</sub>-X<sub>3</sub> = Koefisien dari variabel independen

#### (a) Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) ini digunakan untuk menggambarkan kemampuan model menjelaskan variasi yang terjadi dalam variabel dependen (Ghozali, 2006). Dengan pengukuran koefisien determinasi ini akan dapat diketahui seberapa besar variabel independen mampu menjelaskan variabel dependennya, sedangkan sisanya dijelaskan oleh faktor lain diluar model. Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) dinyatakan dalam persentase. Nilai koefisien korelasi (R<sup>2</sup>) ini berkisar antara  $0 < R^2 < 1$ . Semakin besar nilai yang dimiliki, menunjukkan bahwa semakin banyak informasi yang mampu diberikan oleh variabel-variabel independen untuk memprediksi variansi variabel dependen.

**(b) Uji Singifikansi Simultan (Uji F statistik)**

Uji F statistik dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas yang terdapat dalam persamaan regresi secara keseluruhan berpengaruh terhadap nilai variabel dependen. Dasar pengambilan keputusan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh ini adalah dengan cara:

1. Membandingkan F hitung dengan F tabel

Jika F hitung lebih kecil daripada F tabel artinya bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan dari variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Jika F hitung lebih besar dari F tabel artinya ada pengaruh yang signifikan dari variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel independen.

2. Melihat Probabilities values

*Probabilities value* atau nilai signifikansi lebih besar daripada taraf signifikansi (derajat keyakinan) berarti tidak ada pengaruh signifikan dari variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel independen. *Probabilities value* atau nilai signifikansi lebih kecil daripada taraf signifikansi (derajat keyakinan) berarti terdapat pengaruh signifikan dari variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel independen.

## (7) Uji Hipotesis

Uji Hipotesis dilakukan untuk mendapatkan bukti apakah hipotesis yang telah dibuat, diterima atau ditolak. Dalam penelitian ini pengambilan kesimpulan tersebut didapat dari hasil uji parameter individual atau disebut juga uji T statistik.

Uji T statistik pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau independen secara individual menerangkan variansi variabel dependen (Ghozali, 2006). Uji T dilakukan untuk menguji tingkat signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara individual/parsial. Penetapan untuk mengetahui hipotesis diterima atau ditolak ada dua cara yaitu :

(a) Membandingkan t hitung dengan t tabel

Jika T hitung lebih kecil daripada T tabel artinya bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan dari variabel bebas secara individual terhadap variabel dependen. Jika T hitung lebih besar dari T tabel artinya ada pengaruh yang signifikan dari variabel bebas secara individual terhadap variabel independen.

(b) Menghitung *Probabilities Value*

*Probabilities value* atau nilai signifikansi digunakan untuk mengetahui sejauh mana tingkat signifikansi dari suatu variabel independen terhadap variabel dependen. Jika *probabilitas value* lebih besar daripada taraf signifikansi (derajat keyakinan) berarti

tidak ada pengaruh signifikan dari variabel bebas secara individual terhadap variabel independen. *Probabilities value* atau nilai signifikansi lebih kecil daripada taraf signifikansi (derajat keyakinan) berarti terdapat pengaruh signifikan dari variabel bebas secara individual terhadap variabel independen.

Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Ho<sub>1</sub> = Kepemilikan Institusional berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 - 2014.
- Ho<sub>2</sub> = Kepemilikan Manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 - 2014.
- Ho<sub>3</sub> = Dewan Komisaris berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 - 2014



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Sejarah Perusahaan Real Estate dan Property

Perusahaan Property dan Real Estate pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti : gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri real estate tercantum dalam peraturan menteri dalam Negeri No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri real estate. Dalam peraturan ini pengertian industri real estate adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi property menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.5 Tahun 1995, property adalah bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan, dengan kata lain perusahaan property adalah perusahaan real estate namun ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk yang dihasilkan dari perusahaan real estate dan property sangat beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartment, rumah toko, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan seperti mall, plaza, atau trade center. Perumahan, apartment, rumah toko, dan gedung perkantoran termasuk dalam *landed property*. Sedangkan mall, plaza, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*.

Perusahaan real estate dan property merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan perusahaan property dan real estate cukup berkembang pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Di awal tahun 1968, perusahaan property dan real estate mulai bermunculan dan pada tahun 80-an sudah mulai terdaftar di BEI. Adapun jumlah perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI pada tahun 2003 berjumlah 30 perusahaan. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor property dan real estate tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor real estate dan property yang memperluas aset berupa tanah, melakukan ekspansi bisnis, dan hingga

tahun 2009 sektor real estate dan property yang terdaftar di BEI bertambah menjadi 41 perusahaan.

## **2. Aktivitas Perusahaan Property dan Real Estate**

Perusahaan Property dan Real Estate memiliki berbagai aktivitas dalam operasionalnya. Secara umum, kegiatan usaha pada industri real estate dan property adalah sebagai berikut:

- a) Bertindak atas nama pemilik dalam segala hal mengenai pemeliharaan dan pengelolaan baik rumah tinggal, apartment, dan bangunan lainnya.
- b) Perusahaan Property dan Real Estate bertindak untuk mengelola proyek-proyek pembangunan dan pengembangan, melakukan perbaikan, dan pemeliharaan gedung.
- c) Bergerak dalam bidang usaha pengembangn dan pembangunan dengan melakukan investasi melalui anak perusahaan.
- d) Usaha konstruksi dan pembangunan real estate serta perdagangan umum.
- e) Persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan, apartment dan hotel, pembangunan perumahan, hotel, dan apartment beserta segala fasilitasnya.
- f) Menjalankan usaha di bidang kawasan industri berikut sarana penunjangnya, seperti pembangunan perumahan atau apartment, perkantoran/pertokoan, pembangunan dan pengelolaan instalasi air

bersih, limbah, telepon, listrik, penyediaan fasilitas olahraga dan rekreasi di kawasan industri, serta ekspor dan impor barang.

- g) Pengembangan kota (urban development), yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung.
- h) Pengembangan real estate, serta kantor dan perdagangan.
- i) Pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran.

Adapun secara umum, industri real estate dapat digolongkan sebagai berikut:

- 1) Sektor perkebunan, pertambangan, dan perhutanan (perkebunan karet, perkebunan kelapa sawit, kehutanan, pertambangan batubara, dan lain-lain).
- 2) Sektor perumahan (rumah tinggal, perumahan multifungsi, kompleks real estate, dan lain-lain).
- 3) Sektor komersial (pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, apartement, hotel, *trade center*, dan lain-lain).
- 4) Sektor industri (komplek perindustrian, baik industri berat, menengah, dan ringan, dan lain-lain).

Perusahaan property, terdiri dari property komersial dan property non komersial. Didalam perusahaan, property terbagi kedalam tiga bagian, yaitu property berwujud, property tidak berwujud, dan surat berharga. Property berwujud dibagi menjadi dua



bagian, yaitu real property yang merupakan perusahaan pengembangan tanah, bangunan, dan lain-lain, dan personal property yang meliputi mesin, peralatan, perlengkapan dan furnitur, barang bergerak, peralatan operasional, dan perhiasan. Property tidak berwujud meliputi goodwill, hak paten, waralaba, merek dagang, hak cipta, dan proses kepemilikan. Adapun surat berharga meliputi saham, investasi, deposito, dan piutang dagang.

Beberapa jenis usaha perusahaan Property dan Real Estate meliputi:

- 1). Penilaian, yaitu profesional penilaian layanan.
- 2). Brokerages, yaitu membantu pembeli dan penjual dalam transaksi.
- 3). Pengembangan, yaitu meningkatkan lahan untuk penggunaan dengan menambahkan atau mengganti bangunan.
- 4). Manajemen properti, yaitu pengelola properti untuk pemiliknya.
- 5). Layanan relokasi, yaitu relokasi orang atau usaha negara yang berbeda.

### **3. Data Penelitian**

Dalam penelitian ini objek yang diteliti adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012– 2014. Jumlah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 3 tahun tersebut adalah 43

perusahaan. Dengan menggunakan metode *purposive sampling*, maka jumlah perusahaan yang memenuhi kriteria adalah 20 perusahaan sehingga jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 60 perusahaan (20x3).

Kriteria sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a) Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2012– 2014.
- b) Perusahaan property dan real estate yang memiliki data harga saham lengkap periode 2012– 2014.
- c) Perusahaan yang laporan keuangannya memperoleh laba dari tahun 2012– 2014
- d) Perusahaan yang memiliki data keuangan yang lengkap dalam laporan keuangan (memiliki akun dan keterangan yang dibutuhkan sebagai dasar perhitungan variabel independen dan perhitungan lainnya).

Pengolahan data-data tersebut dilakukan dengan bantuan computer yaitu menggunakan program *Software Microsoft Excel 2007* dan *SPSS* versi 17.0.

**Tabel IV.1**  
**Daftar Sampel Perusahaan Property dan Real Estate**

<b>NO</b>	<b>NAMA PERUSAHAAN</b>	<b>Kode</b>
1	Agung Pododmoro Land Tbk	APLN
2	Alam Sutra Realty Tbk.	ASRI
3	Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
4	Bukit Darmo Property Tbk	BKDP
5	Bintang Mitra Semestaraya Tbk	BMSR
6	Duta Anggada Realty Tbk.	DART
7	Ciputra Development Tbk	CTRA
8	Duta Graha Indah Tbk	DGIK
9	Duta Pertiwi Tbk	DPNS
10	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
11	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA
12	Indonesian Paradise Property Tbk	INPP
13	Jakarta International Hotel & Development Tbk	JIHD
14	Jaya Manggala Pratama Tbk	JKON
15	Jaya Real Property Tbk	JRPT
16	Global Land and Development Tbk	KPIG
17	Lamicitra Nusantara Tbk	LAMI
18	Laguna Cipta Griya Tbk	LCGP
19	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
20	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
21	Indonesia Prima Property Tbk	MORE
22	Nirvana Development Tbk	NIRO
23	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
24	Pudjiadi Prestige Tbk	PUDP
25	Pakuwon Jati Tbk	PWON
26	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	RBMS
27	Summarecon Agung Tbk	SMRA
28	Surya Semesta Internusa Tbk	SSIA
29	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
30	Total Bangun Persada Tbk	TOTL

Sumber : Bursa Efek Indonesia 2012 - 2014

Statistik deskriptif akan memberikan gambaran umum mengenai variabel dalam penelitian ini. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari variabel independen yaitu *Good Corporate Governance* yang diproksikan dengan kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan dewan komisaris independen. Variabel dependen pada penelitian ini yaitu nilai perusahaan (*price book value*).

**Tabel IV.2**

**Gambaran *Good Corporate Governance* dan**

**Nilai Perusahaan (PBV) Tahun 2012**

**Data Variabel Penelitian Tahun 2012**

No.	EMITEN	KI (%)	KM(%)	DK (MEET)	PBV
1	APLN	67.04	3.10	0.477121	1.87
2	ASRI	21.15	0.41	0.302901	1.46
3	BCIP	58.03	0.24	0.556302	1.71
4	BKDP	42.16	15.72	0.301029	1.16
5	BMSR	77.05	0.32	0.602059	0.79
6	DART	23.56	1.02	1.053297	0.73
7	CTRA	38.71	0.20	1.059941	0.73
8	DGIK	64.40	2.89	0.913813	0.01
9	DPNS	68.50	6.87	0.477121	1.21
10	DUTI	43.09	2.43	0.319742	0.43
11	GWSA	25.13	0.43	0.657024	3.23
12	INPP	87.88	0.82	0.602059	0.71
13	JHHD	20.92	26.03	1.041392	0.15
14	JKON	67.65	9.35	0.301029	3.09
15	JRPT	20.98	0.15	1.520203	0.15
16	KPIG	31.24	1.03	0.307520	0.15
17	LAMI	92.88	0.01	1.079181	0.97
18	LCGP	44.97	0.10	0.421603	0.45
19	LPCK	22.81	0.34	0.853891	0.51



No.	EMITEN	KI (%)	KM(%)	DK (MEET)	PBV
20	MKPI	82.61	2.84	0.301029	2.07
21	MORE	90.09	0.07	0.505149	0.73
22	NIRO	32.01	0.05	0.438417	0.57
23	PLIN	24.08	0.32	0.640203	0.27
24	PUDP	59.64	4.89	0.954242	0.42
25	PWON	82.53	0.03	0.477121	4.46
26	RBMS	64.43	1.22	1.510545	0.24
27	SMRA	38.44	0.30	0.602059	3.47
28	SSIA	52.30	3.54	0.653212	1.15
29	SMDM	35.19	0.76	1.067321	1.28
30	TOTL	56.50	11.18	0.698970	1.45
<b>RATA-RATA</b>		<b>62.83</b>	<b>4.48</b>	<b>0.711697</b>	<b>1.34</b>
<b>MAKSIMUM</b>		<b>92.88</b>	<b>26.03</b>	<b>1.510545</b>	<b>4.46</b>
<b>MINIMUM</b>		<b>20.92</b>	<b>0.01</b>	<b>0.301029</b>	<b>0.01</b>

Sumber : Laporan tahunan 2012 / [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) / ICMD

Keterangan :

- KI : Kepemilikan Institusional  
 KM : Kepemilikan Manajerial  
 DK : Dewan Komisaris  
 PBV : *Price book Value* (Nilai Perusahaan)

Berdasarkan tabel IV.2 dapat dideskripsikan bahwa nilai rata-rata kepemilikan institusional (KI) perusahaan sampel pada tahun 2012 adalah 62,83%. Perusahaan sampel dengan kepemilikan institusional terbesar adalah PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan persentase sebesar 92,88% sedangkan perusahaan sampel dengan kepemilikan institusional terkecil yaitu PT. Jakarta International Hotel & Development Tbk dengan persentase sebesar 20,92%. Pada tahun 2012, sebagian besar kepemilikan perusahaan sampel dimiliki oleh institusional dengan rata-rata kepemilikan diatas 50% yaitu 62,83%.

Nilai rata-rata kepemilikan manajerial (KM) perusahaan sampel pada tahun 2012 adalah 4,48%. Perusahaan sampel dengan kepemilikan manajerial terbesar yakni PT. Jakarta International Hotel & Development Tbk dengan persentase sebesar 26,03%. Sedangkan perusahaan sampel dengan kepemilikan manajerial terkecil yakni PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan persentase sebesar 0,01%. Pada tahun 2012, sebagian besar kepemilikan perusahaan sampel hanya dimiliki oleh manajerial dengan rata-rata kepemilikan dibawah 50% yaitu 4,48%.

Pada tahun 2012, nilai rata-rata dewan komisaris perusahaan yang dijadikan sampel dengan tingkat kehadiran yang diukur dengan menggunakan logaritma adalah sebesar 0,711697 yaitu 5 kali menghadiri rapat pada tahun 2012. Perusahaan sampel dengan jumlah tingkat kehadiran dewan komisaris terbesar adalah PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dengan jumlah rapat dewan komisaris 36 kali dengan tingkat kehadiran 90% kemudian diukur dengan menggunakan logaritma menjadi 1,510545. Sedangkan perusahaan dengan jumlah rapat dan tingkat kehadiran rapat dewan komisaris terkecil adalah PT. Jaya Manggala Pratama Tbk dengan jumlah rapat dewan komisaris 2 kali dengan tingkat kehadiran 100% pada tahun 2012 kemudian diukur dengan logaritma menjadi 0,301029.

Nilai rata-rata *Price Book Value* (PBV) perusahaan yang dijadikan sampel pada tahun 2012 adalah sebesar 1,34. Perusahaan

sampel dengan nilai perusahaan (PBV) terbesar yakni PT. Pakuwon Jati Tbk sebesar 4,46. sedangkan perusahaan sampel dengan nilai perusahaan terkecil yakni PT. Duta Graha Indah Tbk dengan persentase sebesar 0.01.

**Tabel IV.3**

**Gambaran *Good Corporate Governance* dan  
Nilai Perusahaan (PBV) Tahun 2013  
Data Variabel Penelitian Tahun 2013**

No.	EMITEN	KI (%)	KM(%)	DK (MEET)	PBV
1	APLN	67.04	3.10	0.662757	1.43
2	ASRI	49.06	4.56	0.057382	1.19
3	BCIP	52.47	6.15	0.255272	1.25
4	BKDP	42.16	15.72	0.602059	1.19
5	BMSR	82.84	0.32	0.602059	0.66
6	DART	31.23	1.29	0.438417	1.24
7	CTRA	38.71	0.20	1.059941	1.07
8	DGIK	64.40	2.89	0.869231	0.51
9	DPNS	67.03	5.71	0.602059	0.93
10	DUTI	34.16	0.05	1.067321	0.76
11	GWSA	63.06	0.32	0.307520	0.47
12	INPP	87.88	0.82	0.602059	1.04
13	JHD	32.35	21.56	1.079181	0.44
14	JKON	67.65	8.67	0.301029	4.78
15	JRPT	53.46	1.02	0.319742	1.21
16	KPIG	61.40	0.41	1.053297	0.28
17	LAMI	92.88	0.01	1.079181	1.09
18	LCGP	42.46	0.17	0.447158	0.53
19	LPCK	45.70	0.56	1.520203	1.17
20	MKPI	82.61	2.84	0.146128	1.85
21	MORE	90.43	0.07	0.421603	0.92
22	NIRO	34.44	0.05	0.853891	0.27
23	PLIN	51.19	0.32	0.478372	0.42
24	PUDP	59.64	4.89	0.954242	0.54
25	PWON	84.77	0.03	0.602059	3.81
26	RBMS	24.18	45.31	1.510545	0.22
27	SMRA	37.87	0.30	0.477121	3.44
28	SSIA	38.38	3.38	0.778151	0.71
29	SMDM	68.76	0.72	0.319742	1.28



No.	EMITEN	KI (%)	KM(%)	DK (MEET)	PBV
30	TOTL	56.50	12.4	0.954242	1.44
	<b>RATA-RATA</b>	<b>60.61</b>	<b>6.727</b>	<b>0.735252</b>	<b>1.39</b>
	<b>MAKSIMUM</b>	<b>92.88</b>	<b>45.31</b>	<b>1.510545</b>	<b>4.78</b>
	<b>MINIMUM</b>	<b>24.18</b>	<b>0.01</b>	<b>0.146128</b>	<b>0.22</b>

Sumber : Laporan tahunan 2013 / [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) / ICMD

Keterangan :

- KI : Kepemilikan Institusional  
 KM : Kepemilikan Manajerial  
 DK : Dewan Komisaris  
 PBV : *Price book Value* (Nilai Perusahaan)

Berdasarkan tabel IV.3 dapat dideskripsikan bahwa nilai rata-rata kepemilikan institusional (KI) perusahaan sampel pada tahun 2013 adalah 60,61%. Perusahaan sampel dengan kepemilikan institusional terbesar adalah PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan persentase sebesar 92,88% sedangkan perusahaan sampel dengan kepemilikan institusional terkecil yaitu PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dengan persentase sebesar 24,18%. Pada tahun 2013, sebagian besar kepemilikan perusahaan sampel dimiliki oleh institusional dengan rata-rata kepemilikan diatas 50% yaitu 60,61%.

Nilai rata-rata kepemilikan manajerial (KM) perusahaan sampel pada tahun 2013 adalah 6,72%. Perusahaan sampel dengan kepemilikan manajerial terbesar yakni PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Development Tbk dengan persentase sebesar 45,31%. sedangkan perusahaan sampel dengan kepemilikan manajerial terkecil yakni PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan persentase sebesar 0,01%. Pada tahun 2013, sebagian besar kepemilikan perusahaan sampel



hanya dimiliki oleh manjerial dengan rata-rata kepemilikan dibawah 50% yaitu 6,72%.

Pada tahun 2013, nilai rata-rata dewan komisaris perusahaan yang dijadikan sampel dengan jumlah tingkat kehadiran yang diukur dengan menggunakan logaritma adalah sebesar 0,735252 yaitu kurang lebih 6 kali mengahdiri rapat pada tahun 2013. Perusahaan sampel dengan jumlah tingkat kehadiran dewan komisaris terbesar adalah PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dengan jumlah rapat dewan dewan komisaris 36 kali dengan tingkat kehadiran 90% kemudian diukur dengan menggunakan logaritma menjadi 1,510545. Sedangkan perusahaan dengan jumlah rapat dan tingkat kehadiran rapat dewan komisaris terkecil adalah PT. Metropolitan Kentjana Tbk dengan jumlah rapat dewan komisaris 2 kali dengan tingkat kehadiran kurang lebih 70% pada tahun 2013 kemudian di ukur dengan logaritma menjadi 0,146128.

Nilai rata-rata *Price Book Value* (PBV) perusahaan yang dijadikan sampel pada tahun 2013 adalah sebesar 1,39. Perusahaan sampel dengan nilai perusahaan (PBV) terbesar yakni PT. Jaya Manggala Pratama Tbk sebesar 4,78. sedangkan perusahaan sampel dengan nilai perusahaan terkecil yakni PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dengan persentase sebesar 0,22.

**Tabel IV.4**  
**Gambaran *Good Corporate Governance* dan**  
**Nilai Perusahaan (PBV) Tahun 2014**  
**Data Variabel Penelitian Tahun 2014**

No.	EMITEN	KI (%)	KM(%)	DK (MEET)	PBV
1	APLN	67.65	3.10	0.698970	1.52
2	ASRI	45.36	0.41	0.853891	0.53
3	BCIP	52.47	6.15	0.518513	1.30
4	BKDP	35.54	8.20	0.778151	1.15
5	BMSR	82.84	0.41	0.602059	0.38
6	DART	74.19	1.02	0.818465	0.29
7	CTRA	38.75	0.20	1.059941	2.17
8	DGIK	64.11	0.10	0.763427	0.42
9	DPNS	88.56	5.71	0.477121	1.06
10	DUTI	51.83	0.43	0.367495	1.28
11	GWSA	75.81	0.27	0.267341	0.34
12	INPP	85.37	0.79	0.602059	0.90
13	JHHD	81.99	0.80	1.113943	0.41
14	JKON	79.89	4.24	0.301029	5.30
15	JRPT	39.43	0.15	1.038924	0.63
16	KPIG	84.53	1.03	0.873652	0.15
17	LAMI	92.88	0.01	1.079181	1.78
18	LCGP	19.17	0.17	0.431363	0.83
19	LPCK	49.76	0.34	0.396421	1.28
20	MKPI	80.66	2.84	0.653212	1.88
21	OMRE	90.43	0.07	0.421603	1.14
22	NIRO	39.44	0.05	0.657024	1.46
23	PLIN	78.52	0.32	0.319742	0.27
24	PUDP	59.64	3.60	1.653212	0.78
25	PWON	70.39	0.03	0.778151	3.47
26	RBMS	19.18	50.31	1.510545	0.22
27	SMRA	41.82	0.28	0.698970	4.25
28	SSIA	33.73	3.24	0.669006	2.97
29	TOTL	56.50	10.37	0.716003	2.95
30	SMDM	82.19	0.76	1.053297	0.51
<b>RATA-RATA</b>		<b>62.07</b>	<b>5.031</b>	<b>0.776323</b>	<b>1.74</b>
<b>MAKSIMUM</b>		<b>92.88</b>	<b>50.31</b>	<b>1.510545</b>	<b>5.3</b>
<b>MINIMUM</b>		<b>19.17</b>	<b>0.01</b>	<b>0.301029</b>	<b>0.22</b>

Sumber : Laporan tahunan 2014 / [www.idx.co.id/](http://www.idx.co.id/) / ICMD

Keterangan :

KI	: Kepemilikan Institusional
KM	: Kepemilikan Manajerial
DK	: Dewan Komisaris
PBV	: <i>Price book Value</i> (Nilai Perusahaan)

Berdasarkan tabel IV.4 dapat dideskripsikan bahwa nilai rata-rata kepemilikan institusional (KI) perusahaan sampel pada tahun 2014 adalah 62,07%. Perusahaan sampel dengan kepemilikan institusional terbesar adalah PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan persentase sebesar 92,88% sedangkan perusahaan sampel dengan kepemilikan institusional terkecil yaitu PT. Laguna Cipta Griya Tbk Tbk dengan persentase sebesar 19,17%. Pada tahun 2014, sebagian besar kepemilikan perusahaan sampel dimiliki oleh institusional dengan rata-rata kepemilikan diatas 50% yaitu 62,07%.

Nilai rata-rata kepemilikan manajerial (KM) perusahaan sampel pada tahun 2014 adalah 5,03%. Perusahaan sampel dengan kepemilikan manajerial terbesar yakni PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dengan persentase sebesar 50,31%. sedangkan perusahaan sampel dengan kepemilikan manajerial terkecil yakni PT. Lamicitra Nusantara Tbk dengan persentase sebesar 0.01%. Pada tahun 2014, sebagian besar kepemilikan perusahaan sampel hanya dimiliki oleh manajerial dengan rata-rata kepemilikan dibawah 50% yaitu 5,03%.

Pada tahun 2014, nilai rata-rata dewan komisaris perusahaan yang dijadikan sampel dengan jumlah tingkat kehadiran yang diukur



dengan menggunakan logaritma adalah sebesar 0,776323 yaitu kurang lebih 7 kali menghadiri rapat pada tahun 2014. Perusahaan sampel dengan jumlah tingkat kehadiran dewan komisaris terbesar adalah PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dengan jumlah rapat dewan komisaris 36 kali dengan tingkat kehadiran 90% kemudian diukur dengan menggunakan logaritma menjadi 1,510545. Sedangkan perusahaan dengan jumlah rapat dan tingkat kehadiran rapat dewan komisaris terkecil adalah PT. Jaya Manggala Pratama Tbk dengan jumlah rapat dewan komisaris 2 kali dengan tingkat kehadiran kurang lebih 100% pada tahun 2014 kemudian diukur dengan logaritma menjadi 0,301029.

Nilai rata-rata *Price Book Value* (PBV) perusahaan yang dijadikan sampel pada tahun 2014 adalah sebesar 1,74. Perusahaan sampel dengan nilai perusahaan (PBV) terbesar yakni PT. Jaya Manggala Pratama Tbk sebesar 5,30, sedangkan perusahaan sampel dengan nilai perusahaan terkecil yakni PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dengan persentase sebesar 0,22.

## **B. Pembahasan Hasil Penelitian**

### **1. Statistik Deskriptif Data Penelitian**

Analisis statistik deskriptif dalam penelitian ini digunakan untuk memberikan deskripsi atas variabel-variabel penelitian. Alat yang digunakan



untuk mendeskripsikan variabel dalam penelitian ini adalah *mean*, minimum, maksimum, dan standar deviasi. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, dewan komisaris, dan nilai perusahaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini untuk masing-masing variabel diperoleh dari 20 sampel perusahaan dikalikan periode tahun pengamatan (3 tahun, 2012– 2014) sehingga didapatkan jumlah data sebanyak 60. Berikut ini adalah hasil statistik deskriptif dari data yang digunakan dalam penelitian ini :

**Tabel IV.5**  
**Statistik Deskriptif Variabel Penelitian**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic
Kepemilikan Institusional	60	19.17	92.88	61.8425	21.33869
Kepemilikan Manajerial	60	.01	50.31	5.4147	9.61437
Dewan Komisaris	60	.15	1.65	.7140	.33123
Price book Value	60	.01	5.30	1.5143	1.24214
Valid N (listwise)	60				

Berdasarkan Tabel IV.5 menunjukkan bahwa variabel price book value atau proksi dari variabel nilai perusahaan yang merupakan model dari variabel dependen menunjukkan nilai minimum adalah sebesar 0,01 dan untuk data maksimum adalah sebesar 5,30. Nilai mean atau rata-rata *price book value* sebesar 1,5143 dengan standar deviasi 1,24214. Nilai standar deviasi *price book value* nilainya dibawah rata-rata yang berarti

## 2. Hasil Pengujian Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui kondisi data yang digunakan dalam penelitian ini. Hal ini dilakukan agar diperoleh model analisis yang tepat untuk dipergunakan dalam penelitian ini. Adapun uji asumsi klasik yang dilakukan meliputi: Uji Normalitas, Uji Multikolonieritas, Uji Heteroskedastisitas dan Uji Autokorelasi.

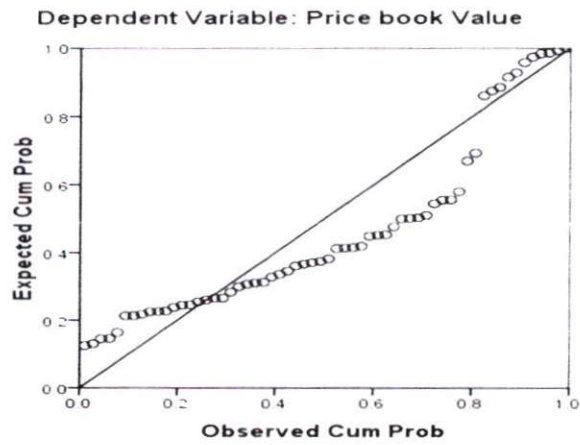
### a). Hasil Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel terikat dan variabel bebas memiliki distribusi normal atau tidak. Suatu model regresi yang baik adalah dimana datanya berdistribusi normal atau mendekati normal. Distribusi normal dalam penelitian ini dideteksi dengan menggunakan analisis grafik histogram dan *normal probability plot*. Distribusi normal akan membentuk satu garis lurus diagonal, dan plotting data residual akan dibandingkan dengan garis diagonal.

Berdasarkan hasil dari uji normalitas pada penelitian ini dapat dilihat bahwa titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan penyebarannya mengikuti arah garis diagonal. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa penyebaran data mendekati normal atau memenuhi asumsi normalitas. Hal ini didukung dengan tampilan grafik histogram yang menunjukkan pola distribusi normal. Berikut masing-masing

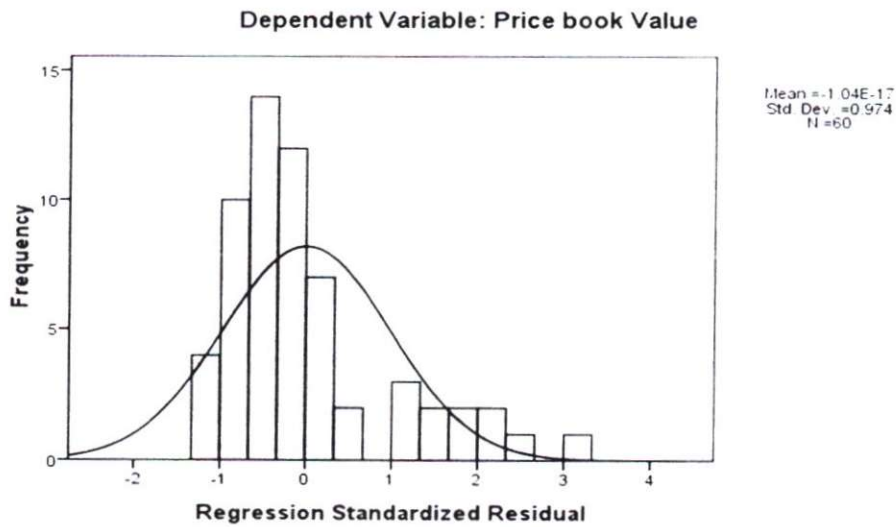
tampilan grafik histogram dan *normal probability plot* yang ditunjukkan dalam Gambar IV.1 dan Gambar IV.2.

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Gambar IV.1 Uji Normalitas P-Plot

Histogram



Gambar IV.2 Grafik Histogram

### b). Hasil Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas digunakan untuk menguji apakah di dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Multikolonieritas dapat dilihat dengan membandingkan nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF). Multikolonieritas terjadi jika nilai *Tolerance*  $< 0,10$  atau nilai VIF  $> 10$ .

**Tabel IV.6**  
**Hasil Uji Multikolonieritas**

Model	Coefficients <sup>a</sup>	
	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
Kepemilikan Institusional	.737	1.357
Kepemilikan Manajerial	.724	1.382
Dewan Komisaris	.974	1.027

a. Dependent Variable: Price book Value

Sumber : SPSS yang diolah

Hasil dari Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, dan Dewan Komisaris pada tabel IV.6 menunjukkan nilai *tolerance*  $> 0,10$  dan nilai VIF  $< 10$ . Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa variabel independen yang digunakan dalam model regresi penelitian ini adalah terbebas dari multikolonieritas atau dapat dipercaya dan obyektif.

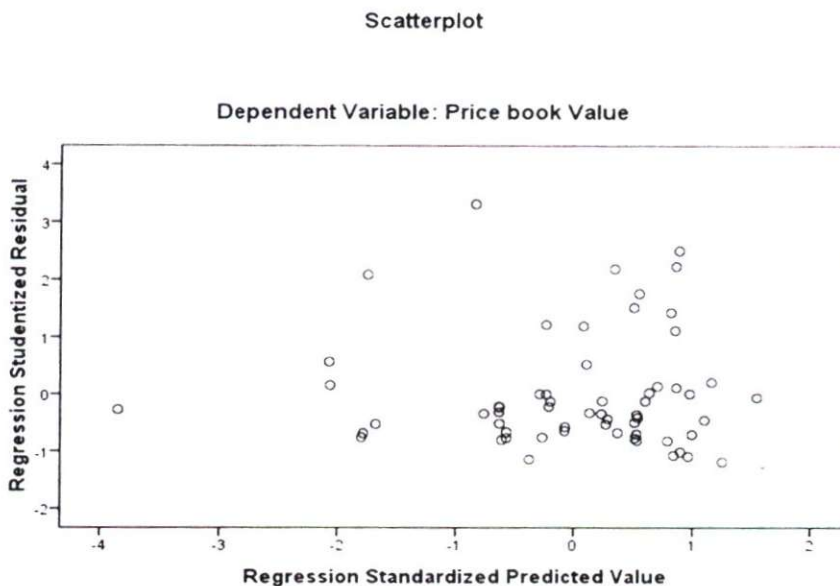


### c). Hasil Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau yang tidak terjadi heteroskedastisitas.

Deteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y' adalah Y yang diprediksi, dan sumbu X adalah residual yang telah di-*standardized*. Hasil deteksi dengan melihat *scatterplot* disajikan dalam gambar 3 dibawah ini.

**Gambar IV.3 Uji Heteroskedastisitas**



Berdasarkan Gambar IV.3 terlihat titik-titik menyebar secara acak baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y dan juga terlihat titik-titik tersebut tidak membentuk suatu pola tertentu. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penelitian ini terbebas dari masalah heteroskedastisitas.

#### d). Hasil Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Metode pengujian yang digunakan adalah dengan uji Durbin-Watson (uji D-W).

**Tabel IV.7**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.214 <sup>a</sup>	.046	-.005	1.24549	2.107

a. Predictors: (Constant), Dewan Komisaris, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial

b. Dependent Variable: Price book Value

Berdasarkan tabel IV.7 pada signifikansi 5%, dengan jumlah sampel 60 dan jumlah variabel independen 3 ( $k = 3$ ) maka tabel *Durbin Watson* akan memberikan nilai  $du = 1,688$ . Oleh karena nilai  $dw (2,107)$  lebih besar dari batas atas ( $du$ ) 1,688 dan kurang dari 4-  $du (4 - 1,688 =$

2,312) maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi " $d_U < d_W < 4-d_U = 1,6889 < 2,107 < 2,312$ ". Dengan terpenuhinya uji asumsi klasik seperti yang telah dipaparkan di atas, maka analisis regresi linear berganda layak dipergunakan dalam model penelitian karena persyaratan statistik terpenuhi.

### 3. Analisis Regresi dan Hasil Pengujian Hipotesis

Regresi adalah hubungan fungsional yang terjadi antara satu atau lebih variabel dependen dengan variabel independen agar dapat diketahui nilai duga rata-rata variabel dependen atas pengaruh variabel independen tersebut. Dalam penelitian ini digunakan model regresi linier berganda, perhitungan analisis regresi linier berganda dilakukan dengan bantuan computer Program *SPSS for Windows Release 17.0*. Adapun hasil pengolahan data adalah sebagai berikut :

**Tabel IV.8**  
**Hasil Analisis Regresi**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2.041	.718		2.840	.006
	Kepemilikan Institusional	.000	.009	.003	.020	.984
	Kepemilikan Manajerial	-.012	.020	-.095	-.621	.537
	Dewan Komisaris	-.659	.496	-.176	-1.328	.190

a. Dependent Variable: Price book Value

Untuk melihat besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dapat dilihat dari nilai beta unstandardized, sedangkan untuk melihat dominasi variabel independen terhadap variabel dependen tercermin pada beta standardized. Model persamaan regresi linier berganda dari hasil analisis yang diperoleh adalah :

$$PBV = 2.041 + 0,00 KI - 0.012 KM - 0,659 DK + e''$$

Berdasarkan persamaan diatas dapat diinterpretasikan sebagai berikut :

- a) Nilai konstanta bernilai positif. Hal tersebut menunjukkan bahwa jika Mekanisme *Good Corporate Governance* (yang diprosikan dengan kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan dewan komisaris) konstanta maka, price book value akan meningkat sebesar 2,041.
- b) Nilai koefisien Kepemilikan Institusional (KI) sebagai proksi dari Mekanisme GCG bernilai positif sebesar 0,000. Artinya, jika kepemilikan institusional perusahaan meningkat akan mempengaruhi nilai perusahaan yang di proksikan dengan *price book value* (PBV).
- c) Nilai koefisien Kepemilikan Manajerial (KM) sebagai proksi dari Mekanisme GCG bernilai negatif sebesar -0,012. Artinya, jika kepemilikan manajerial pada perusahaan meningkat sebesar 0,012 maka nilai perusahaan akan menurun sebesar 0,012.



- d) Nilai koefisien Dewan Komisaris (DK) sebagai proksi dari Mekanisme GCG bernilai negative sebesar -0,659. Artinya, jika terjadi peningkatan tingkat kehadiran dewan komisaris dalam rapat dewan komisaris sebesar 0,659 maka nilai perusahaan akan mengalami penurunan sebesar 0,659.

### 1). Hasil Uji Pengaruh Simultan (F Test)

Pengujian hipotesisi uji F digunakan untuk melihat apakah secara keseluruhan variabel bebas mempunyai pengaruh yang bermakna terhadap variabel terikat. Dari hasil pengujian simultan diperoleh sebagai berikut :

**Tabel IV.9**  
**Hasil Uji F**

ANOVA<sup>b</sup>

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4.162	3	1.387	.894	.450 <sup>a</sup>
	Residual	86.870	56	1.551		
	Total	91.032	59			

a. Predictors: (Constant), Dewan Komisaris, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial

b. Dependent Variable: Price book Value

Dari hasil perhitungan SPSS yang tergambar melalui Tabel 13 terlihat bahwa nilai F hitung sebesar 0,894 dengan tingkat signifikansi 0,450. Karena nilai signifikansinya jauh lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan dengan hipotesis yang menyatakan kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan dewan komisaris tidak

bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan tidak dapat diterima.

- b) Variabel kepemilikan manajerial memiliki nilai t sebesar -0.621 dengan tingkat signifikansi 0,537 lebih kecil dari taraf signifikansi 0,05 (5%). Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial terbukti tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis pertama ( $H_2$ ) yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan tidak dapat diterima.
- c) Variabel dewan komisaris memiliki nilai t -1,328 dengan tingkat signifikansi 0,190 lebih besar dari taraf signifikansi 0,05 (5%). Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kehadiran dewan komisaris tidak terbukti berpengaruh secara positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis ketiga ( $H_3$ ) yang menyatakan bahwa dewan komisaris berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan tidak dapat diterima.

### 3). Hasil Uji Koefisien Determinasi

Dalam uji regresi linear berganda ini dianalisis pula besarnya koefisien determinasi ( $R^2$ ). Uji koefisien determinasi dalam penelitian ini untuk melihat besar pengaruh variabel independen (kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, dan tingkat kehadiran dewan komisaris) terhadap variabel dependen nilai perusahaan / *PBV*). Hasil

pengujian menunjukkan  $R^2$  sebesar  $-0,005 / -0,5\%$ . Jadi dapat dikatakan bahwa  $-0,5\%$  besarnya nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tidak disebabkan oleh mekanisme *Good Corporate Governance*. sedangkan  $100\%$  besarnya nilai perusahaan disebabkan oleh variabel-variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

**Tabel IV.11**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi**

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.214 <sup>a</sup>	.046	-.005	1.24549

a. Predictors: (Constant), Dewan Komisaris, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial

#### 4. Hubungan Kepemilikan Institusional terhadap PBV

Kepemilikan saham institusional merupakan besarnya saham yang dimiliki oleh pihak institusi yang dinyatakan dalam persentase, struktur kepemilikan institusional yang diteliti dalam penelitian ini meliputi, proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh pihak institusional di luar perusahaan. Pihak institusional yang dimaksud dalam penelitian ini adalah badan dan lembaga di luar perusahaan yang memiliki proporsi kepemilikan saham perusahaan. Badan dan lembaga institusional dapat berupa Perseroan Terbatas (PT) perbankan dan lembaga lainnya.

Adanya pemegang saham seperti kepemilikan institusional memberikan arti penting bahwa kepemilikan institusional akan selalu

memonitoring kinerja manajemen. Signifikansi kepemilikan institusional sebagai agen pengawas ditekankan melalui investasi mereka yang cukup besar dalam pasar modal. Mekanisme pengawasan dapat dilakukan dengan menempatkan dewan ahli yang tidak dibiayai perusahaan sehingga posisinya tidak dibawah penguasaan manajer. Pengawasan lain yang dapat dilakukan adalah dengan cara memberikan masukan-masukan sebagai bahan pertimbangan bagi manajer dalam menjalankan usaha melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Semakin besar persentase saham yang dimiliki oleh kepemilikan institusional akan menyebabkan pengawasan yang dilakukan menjadi lebih efektif karena dapat mengendalikan perilaku oportunistik manajemen dan mengurangi *agency cost*. Salah satu cara untuk mengurangi *agency cost* adalah dengan menggunakan *investor institutional*. Dengan adanya *investor institutional* seperti bank, perusahaan asuransi, perusahaan investasi, dan institusi lainnya akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal terhadap kinerja manajemen. Jensen dan Meckling (1976) dalam Wahidahwati (2002) juga menyatakan bahwa salah satu alat monitoring yang digunakan untuk mengurangi *agency conflict* adalah meningkatkan kepemilikan institusional.

Hasil uji t untuk variabel kepemilikan institusional memiliki nilai t sebesar 0,020 dengan tingkat signifikansi 0,984 lebih besar dari taraf signifikansi 0,05 (5%). Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan



institusional tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis pertama ( $H_1$ ) yang menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan tidak dapat diterima.

Hasil ini konsisten dengan hasil penelitian sebelumnya. Lastanti (2004) juga menemukan hasil yang sama yaitu bahwasanya kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh Wahyudi dan Pawesti (2006) menemukan bahwa meskipun kepemilikan institusional tinggi pada suatu perusahaan namun tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Di sisi lain hasil penelitian ini tidak mendukung penelitian yang dilakukan oleh Puspitaningsih (2007) kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, dan juga Hamonangan dan Machfoedz. (2006) tentang Mekanisme *Good Corporate Governance*, Kualitas Laba dan Nilai Perusahaan, menyimpulkan bahwa kepemilikan institusional secara positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Perbedaan Hasil terhadap penelitian ini adanya perbedaan penggunaan populasi dan sampel antara penelitian yang dilakukan sekarang dengan penelitian terdahulu. Perbedaan dalam penggunaan populasi dan sampel bisa membuat perbedaan karakteristik antara sektor industri satu dengan sektor industry lainnya serta periode pengamatan yang berbeda.

Variabel kepemilikan institusional tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan institusional yang merupakan pemilik mayoritas cenderung berpihak pada manajemen dan mengarah pada kepentingan pribadi sehingga mengabaikan pemegang saham minoritas, hal ini direspon negatif oleh pasar. Selain itu investor institusional adalah pemilik sementara yang terfokus pada laba sekarang, jadi jika laba sekarang dirasa tidak memberi keuntungan maka pihak institusi akan menarik sahamnya. Hal ini tentu berakibat pada nilai perusahaan. Oleh karena itu kepemilikan institusional belum mampu menjadi mekanisme yang meningkatkan nilai perusahaan.

#### **5. Hubungan Kepemilikan Manajerial terhadap PBV**

Kepemilikan saham manajerial merupakan besarnya saham yang dimiliki oleh pihak manajemen yang dinyatakan dalam persentase. Struktur kepemilikan manajerial yang diteliti dalam penelitian ini adalah proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh dewan direksi dan dewan komisaris. Dewan direksi merupakan seseorang yang ditunjuk untuk memimpin perusahaan, dewan komisaris adalah sebuah dewan yang bertugas untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada direktur. Kepemilikan saham manajerial dapat menekan terjadinya konflik keagenan dalam perusahaan, karena pihak manajemen selain sebagai pengelola juga sebagai pemegang saham, sehingga akan

merasakan langsung atas keputusan yang diambilnya dan akan lebih menyelaraskan kepentingan pemegang saham dan manajer.

Konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham dapat diminimumkan dengan suatu mekanisme pengawasan yang dapat mensejajarkan kepentingan-kepentingan yang terkait tersebut, namun dengan munculnya mekanisme pengawasan tersebut akan menimbulkan biaya yang disebut sebagai *Agency Cost. Agency Theory* / teori keagenan yang dikemukakan oleh Jansen dan Meckling (1976), dinyatakan bahwa perusahaan yang memisahkan fungsi kepemilikan akan rentan terhadap konflik keagenan. Kepemilikan manajerial akan mensejajarkan kepentingan manajemen dengan pemegang saham. Kepemilikan saham oleh manajemen merupakan insentif bagi para manajer untuk meningkatkan kinerja perusahaan sehingga akan meminimumkan biaya keagenan dan memaksimalkan nilai perusahaan secara tidak langsung. Kepemilikan manajerial terhadap saham perusahaan dipandang dapat mensejaraskan potensi perbedaan kepentingan antara pemegang saham luar dengan manajemen. Sehingga permasalahan keagenan diasumsikan akan hilang apabila seorang manajer adalah juga sekaligus sebagai seorang pemilik.

Hasil uji t variabel kepemilikan manajerial memiliki nilai signifikansi 0,537 lebih kecil dari taraf signifikansi 0,05 (5%). Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial terbukti tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian,

hipotesis kedua ( $H_2$ ) yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan tidak dapat diterima.

Hasil penelitian ini didukung dengan hasil penelitian sebelumnya. Hamonangan dan Machfoedz (2006) tentang Mekanisme *Good Corporate Governance* dan Nilai Perusahaan, menyimpulkan bahwa Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh secara positif terhadap nilai perusahaan. Rahman (2008) juga meneliti kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan dengan hasil penelitian bahwasanya kepemilikan manajerial tidak berpengaruh secara positif terhadap nilai perusahaan.

Pada penelitian ini juga bertentangan dengan hasil penelitian sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh Puspitaningsih (2007) mengenai analisis pengaruh kepemilikan manajerial, kebijakan dividen, dan kebijakan hutang jangka panjang terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan baik secara parsial maupun simultan.

Perbedaan ini dikarenakan adanya perbedaan dalam periode pengamatan dan rentang tahun yang terlalu jauh dengan tahun 2012, sehingga terjadi perbedaan antara keadaan perekonomian antara periode pengamatan yang sekarang dengan periode pengamatan terdahulu, misalnya terjadinya inflasi pada tahun 2008. Periode pengamatan yang dilakukan oleh wahyudi (2006) dan puspitaningsih (2007) berada sebelum inflasi, penelitian ini dilakukan setelah terjadinya inflasi,



sehingga diasumsikan terjadi perbedaan kondisi makro ekonomi yang berbeda.

Dengan hasil variabel kepemilikan manajemen tidak memiliki berpengaruh terhadap nilai perusahaan, maka hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajemen di Indonesia khususnya untuk perusahaan property dan real estate masih rendah sehingga pihak manajemen masih bertindak untuk memaksimalkan utilitasnya sendiri yang dapat merugikan pemegang saham lainnya. Kepemilikan manajemen yang rendah juga mengakibatkan kinerja yang belum maksimal sehingga kepemilikan manajemen belum dapat menjadi mekanisme untuk meningkatkan nilai perusahaan.

#### **6. Hubungan Dewan Komisaris terhadap PBV**

Dengan adanya Dewan Komisaris pengelolaan perusahaan akan menjadi lebih efektif dan efisien karena Dewan Komisaris memegang peranan yang sangat penting dalam perusahaan terutama dalam pelaksanaan *Good Corporate Governance*. Menurut Egon Zehnder, Dewan Komisaris merupakan inti dari *Corporate Governance* yang ditugaskan untuk menjamin pelaksanaan strategi perusahaan, mengawasi manajemen dalam mengelola perusahaan, serta mewajibkan terlaksananya akuntabilitas. Pada intinya, Dewan Komisaris merupakan suatu mekanisme mengawasi dan mekanisme untuk memberikan

petunjuk dan arahan pada pengelola perusahaan. Maka Dewan Komisaris merupakan pusat ketahanan dan kesuksesan perusahaan.

Kualitas dewan komisaris perlu diperhatikan, karena kualitas dewan komisaris akan mempengaruhi bagaimana nilai perusahaan tersebut di mata investor jika dibandingkan dengan nilai bukunya. Salah satu cara untuk meningkatkan kualitas dewan komisaris adalah dengan adanya Rapat dewan komisaris yang merupakan salah satu sumber informasi yang nantinya digunakan untuk meningkatkan efektifitas dewan komisaris. Informasi yang diungkapkan melalui rapat tersebut meliputi tidak hanya pada visi, misi, sasaran usaha dan strategi perusahaan, kondisi keuangan, pengendalian internal tetapi juga pihak-pihak yang memiliki kepentingan dengan perusahaan. Semakin banyak jumlah pertemuan yang dihadiri dewan komisaris dalam perusahaan, maka akan meningkatkan kualitas dewan komisaris dan akan menghasilkan suatu sistem tata kelola perusahaan yang baik serta mempermudah kinerja dewan komisaris perusahaan dan pihak manajemen untuk melakukan pengawasan dan koordinasi, agar terciptanya suatu keefektifan kinerja perusahaan yang bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Semakin sering dewan komisaris menghadiri rapat, maka akses informasi juga akan semakin merata di antara sesama dewan komisaris.

Variabel dewan komisaris memiliki tingkat signifikansi 0,190 lebih besar dari taraf signifikansi 0,05 (5%). Hal ini menunjukkan bahwa

dewan komisaris tidak terbukti berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis ketiga (H<sub>3</sub>) yang menyatakan bahwa dewan komisaris berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan tidak dapat diterima.

hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Carningsih (2010) yang menyatakan komisaris tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dikarenakan bahwa penambahan anggota dewan komisaris dimungkinkan jumlah kehadiran dewan komisaris tidak memenuhi standar kehadiran dalam suatu perusahaan, sehingga seiring terjadi keterlambatan informasi antar sesama dewan komisaris. Namun pada penelitian ini berlawanan dengan Hasil penelitian yang dilakukan oleh ini Herawaty (2008) yang menyatakan dewan komisaris akan meningkatkan nilai perusahaan. Dengan kata lain dewan komisaris berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Perbedaan hasil pada penelitian disebabkan pengukuran variabel dewan komisaris yang berbeda. Pada penelitian ini untuk pengukuran variabel lebih mengutamakan bagaimana cara untuk meningkatkan kualitas para dewan komisaris yaitu dengan cara menilai jumlah tingkat kehadiran dewan komisaris dalam menghadiri rapat dewan komisaris sedangkan penelitian sebelumnya pengukurannya digunakan dengan melihat persentase jumlah dewan komisaris yang ada dalam perusahaan.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pengujian mengenai pengaruh variabel independen *Good Corporate Governance* yang di proksikan dengan kepemilikan Institutional, kepemilikan manajerial, dan dewan komisaris terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012 hingga 2014, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kepemilikan institusional terbukti tidak berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2014.
2. Kepemilikan Manajerial terbukti tidak berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2014.
3. Dewan Komisaris yang diproksikan dengan board intensity atau jumlah tingkat kehadiran dewan komisaris terbukti tidak berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2014.



## B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebelumnya dapat ditarik beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebaiknya memperhatikan penerapan mekanisme *Good Corporate Governance* karena penerapan yang secara tepat dapat dijadikan sebagai upaya peningkatan Nilai Perusahaan.
2. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambah beberapa proksi dari *Good Corporate Governance* seperti *corporate secretary*, dan komite-komite lain yang ada dalam perusahaan atau mempertimbangan pengukuran lain dari *good corporate governance* seperti indeks *good corporate governance* atau rating *good corporate governance*. Penelitian selanjutnya juga diharapkan menggunakan variabel yang terkait dengan nilai perusahaan seperti *return on asset*, *cash holding*, *dividen payout ratio*, dan *investment opportunity*.
3. Kemudian penelitian selanjutnya perlu memperpanjang periode tahun pengamatan dengan periode atau rentang waktu yang berbeda dan mempertimbangkan model berbeda yang akan digunakan untuk melihat perkembangan nilai perusahaan dari penerapan GCG.
4. Perluasan lingkup perusahaan yang dijadikan sampel, umpamanya dengan menambah kategori perusahaan sampel. Perusahaan yang digunakan dalam analisis data bisa menggunakan perusahaan lain selain property dan real estate atau menguji keseluruhan jenis perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bursa Efek Indonesia. 2010 - 2012. "Laporan Keuangan dan Tahunan (*Online*)" <http://www.idx.co.id/> Diakses tanggal 11 Desember 2015.
- Darmawati, Deni. 2006. "Pengaruh Karakteristik Perusahaan dan Faktor Regulasi Terhadap Kualitas Implementasi Corporate Governance." Makalah disampaikan pada Simposium Nasional Akuntansi IX, Padang.
- Darmawati dan Rahayu. 2004. "Hubungan *Corporate Governance* dan Kinerja Perusahaan". Simposium Nasional Akuntansi VII. Bali.
- Ghozali, Imam. 2011. Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS Cetakan IV. Semarang; Badan Penerbitan Universitas Diponegoro.
- Hamonangan. Dan Machfoedz. 2006. "Mekanisme *Good Corporate Governance*, Kualitas Laba, dan Nilai perusahaan". Simposium Nasional Akuntansi IX. Padang.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2013. *Teori Akuntansi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Haruman, Tendi. 2008. "Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Keputusan Keuangan dan Nilai Perusahaan". Simposium Nasional Akuntansi XI. Pontianak.
- Lastanti, Sri Hexana. 2004. *Struktur Corporate Governance Dengan Kinerja Perusahaan dan Reaksi Pasar*. Konferensi Nasional Akuntansi, h.1-16.
- Lastanti, Sri Hexana. 2007. "Hubungan Struktur *Corporate Governance* dengan Kinerja Perusahaan dan Reaksi Pasar." Konferensi Nasional Akuntansi, h.1-16.
- Monks, Robert A.G, dan Minow, N. 2003. *Corporate Governance 3rd Edition*. Blackwell Publishing.
- Permanasari, Wien Ika. 2010. *Pengaruh Kepemilikan Manajemen, Kepemilikan Institusional, Dan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan*. Semarang: Badan Penerbitan Universitas Diponegoro.
- Prasetyaning, Hartini. 2006. "Implikasi Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Keputusan Keuangan Sebagai Variabel Intervening". Simposium Nasional Akuntansi IX. Padang.

- Priambodo, R. E. A dan E. Suprayitno, 2007. "Penerapan *Good Corporate Governance* Sebagai Landasan Kinerja Perbankan Nasional", *Usahawan*, No. 05, Th. XXXVI.
- Purwantini, V. Titi. 2008. *Pengaruh Mekanisme good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan dan Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada Perusahaan-Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)*
- Rudianto. 2013. *Informasi untuk Pengambilan Keputusan Manajemen : Akuntansi Manajemen*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Rahayu, Dyah Sri dan Faisal. 2005. "Pengaruh Kepemilikan Saham Manajerial dan Institusional Pada Struktur Modal Perusahaan". *Jurnal Bisnis dan Akuntansi Vol 7*.
- Ratih, Suklimah. 2011. "Pengaruh Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel *Intervening* pada Perusahaan Peraih *The Indonesia Most Trusted Company- CGPI*". *Jurnal Kewirausahaan Volume 5 Nomor 2*, Desember 2011.
- Retno M, Reny Dyah dan Priantinah, Denies. 2012. "*Pengaruh Good Corporate Governance Dan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2010)*". *Jurnal Nominal*. Vol I. No I.





IDX

Indonesia Stock Exchange  
Bursa Efek Indonesia

POJOK BURSA EFEK INDONESIA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Alamat : Jalan Jendral Ahmad Yani 13 Ulu Telp. (0711) 511433 Fax. 518018 Palembang 30623

SURAT KETERANGAN

Nomor : 012 / F-10 / FEB - Ump / VIII / 2016

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang

Menerangkan bahwa :

Nama : T.Dina Selfrianti

NIM : 22 2012 111

Program Studi : Akuntansi

Judul Skripsi : PENGARUH MEKANISME GOOD CORPORATE GOVERNANCE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Benar nama tersebut di atas telah melaksanakan riset/pengambilan data di pojok Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan diketahui oleh pihak Bursa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.

Surat Keterangan ini diberikan atas permintaan yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagai salah satu syarat untuk mengikuti ujian komprehensif.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Palembang, Juni 2016

An. Dekan  
Kepala Tata Usaha



Paryana, S.Pd  
NBM : 859185





بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

### KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA : <b>T. Dina Selfrianti</b>	PEMBIMBING
NIM : <b>22 2012 111</b>	KETUA : <b>Muhammad Fahmi, SE., M.Si</b>
PROGRAM STUDI : <b>Akuntansi</b>	ANGGOTA :
JUDUL SKRIPSI : <b>PENGARUH GOOD CORPORATE GOVERNANCE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERT DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA</b>	

NO.	TGL/BL/TH KONSULTASI	MATERI YANG DIBAHAS	PARAF PEMBIMBING		KETERANGAN
			KETUA	ANGGOTA	
1	1/1/2016	lat, t. e. 3.	<i>[Signature]</i>		jabod '1
2					Capel '1
3	1/5/2016	Gambar rumah	<i>[Signature]</i>		Jangah
4		Mebel			
5	1/11/2016	Bayu c	<i>[Signature]</i>		jabod.
6		jabod			
7	1/6/2016	Rak - ane -	<i>[Signature]</i>		jabod.
8	1/7/2016	ane - ane	<i>[Signature]</i>		jabod.
9	1/7/2016	jabod	<i>[Signature]</i>		jabod
10	1/8/2016	Alle & longye	<i>[Signature]</i>		jabod
11	1/8/2016	Abdullah & Alle	<i>[Signature]</i>		Ace & digital
12					
13					
14					
15					
16					

CATATAN :

Mahasiswa diberikan waktu menyelesaikan skripsi, 6 bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan

Dikeluarkan di : Palembang

Pada tanggal : / /

Dekan

Program Studi

*[Signature]*  
Betri Sirajuddin, SE., M.Si., Ak., CA



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

*Unggul dan Islami*



# Sertifikat

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DIBERIKAN KEPADA :

NAMA : T.DINA SELFRIANTI  
NIM : 222012111  
PROGRAM STUDI : Akuntansi

Yang dinyatakan HAFAL / TAHFIDZ (23) Surat Juz Amma  
di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang

Palembang, Selasa, 19 Juli, 2016

an Dekan



*[Signature]*  
Drs. Purnawan Ariadi, M.Hum  
NEMANIDN. 731454/0215126902





## DAFTAR NILAI

NAMA : T.DINA SELFRIANTI  
NIM : 222012111

NO	NAMA SURAT	TAHFIDZ	FASIKH	TAJWID	JUMLAH
1	AL-ASHR	50	15	15	80
2	AL-HUMAZAH	50	15	15	80
3	AL-FIIL	50	15	15	80
4	QURAI SY	50	15	15	80
5	AL-MA'UN	50	20	15	85
6	AL-KAUTSAR	50	15	15	80
7	AL-KAFIRUN	50	15	15	80
8	AN-NASHR	50	15	15	80
9	AL-LAHAB	50	15	15	80
10	AL-IKHLAS	50	15	15	80
11	AL-FALAQ	50	15	15	80
12	AN-NAS	50	15	15	80
13	AL-BAIYINAH	10	60	10	80
14	AL-ZALZALAH	10	60	10	80
15	AL-ADIYAH	10	60	10	80
16	AL-QARI'AH	10	60	10	80
17	AL-TAKATSUR	10	60	10	80
18	AD-DHUHA	10	60	10	80
19	AL-INSYIRAH	10	60	10	80
20	AL-TIIN	10	60	10	80
21	AL-ALAQ	10	60	10	80
22	AL-QADAR	10	60	10	80
23	AL-QADAR	10	60	10	80



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
LEMBAGA BAHASA**

**Jalan Jenderal Ahmad Yani 13 Ulu Palembang 30203**

**Telp. (0711) 512637 - Fax. (0711) 512637**

**email. lembagabahasaump@yahoo.co.id**




**TEST OF ENGLISH ABILITY SCORE RECORD**

Name : T. Dina Selfrianti  
Place/Date of Birth : Medan, September 12th 1994  
Test Times Taken : +1  
Test Date : January, 31st 2016

Scaled Score

Listening Comprehension : 48  
Structure Grammar : 37  
Reading Comprehension : 37  
OVERALL SCORE : 406

Palembang, February. 03rd 2016  
Head of Language Institute



Rini Susanti, S.Pd., M.A

NBM/NIDN. 1164932/0210098402

No. 067/TEA/EE/LB/UMP/II/2016

1256/UM/12/2016





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
STATUS TERAKREDITASI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PIA G A M**

No. 030/H-4/LPKKN/UMP/IX/2015

Lembaga Pengelola Kuliah Kerja Nyata (LPKKN) Universitas Muhammadiyah Palembang menerangkan bahwa:

Nama : T. DINA SELFRIANTI  
Nomor Pokok Mahasiswa : 222012111.M  
Fakultas : EKONOMI  
Tempat Tgl. Lahir : MEDAN, 12-09-1994

telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata Tematik Posdaya Angkatan ke-9 yang dilaksanakan dari tanggal 23 Juli sampai dengan 3 September 2015 bertempat di:

Kelurahan/Desa : 36 Ilir  
Kecamatan : Gandus  
Kota/Kabupaten : Palembang  
Dinyatakan : Lulus



Mengetahui  
Rektor,

Dr. H. M. Idris, S.E., M.Si.



Palembang, 30 September 2015  
Ketua LPKKN,

Ir. Alhanannasir, M.Si.

## BIODATA PENULIS

Nama : TENGKU DINA SELFRIANTI  
NIM : 22.2012.111  
Tempat, Tanggal Lahir : Medan, 12 September 1994  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Akuntansi  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat Rumah : Jalan Jend. A. Yani Komplek Villa Azhar Blok C10 Tangga  
Takat Plaju Palembang.  
No. Handphone : 0896-7732-0320  
E-mail : [tengkuds12@gmail.com](mailto:tengkuds12@gmail.com)  
Nama Orang Tua  
Bapak : T. Syahriful  
Ibu : Sulastri  
Pekerjaan Orang Tua  
Bapak : Wiraswasta  
Ibu : Wiraswasta

Palembang, .....2016

Penulis



# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

AKREDITASI

INSTITUSI PERGURUAN TINGGI  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN (S1)  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI (S1)  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN PEMASARAN (D3)

Nomor : 027/SK/BAN-PT/Akred/PT/I/2014 (B)  
Nomor : 044/SK/BAN-PT/Akred/S/I/2014 (B)  
Nomor : 044/SK/BAN-PT/Ak-XIII/S1/II/2011 (B)  
Nomor : 005/BAN-PT/Ak-X/Dpl-III/VI/2010 (B)

umpalembang.ac.id

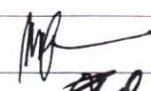
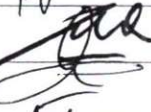
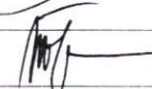
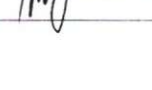
Email : febumpglg@umpalembang.ac.id

alamat : Jalan Jenderal Ahmad Yani 13 Ulu Palembang 30263 Telp. (0711) 511433 Faximile (0711) 518018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI


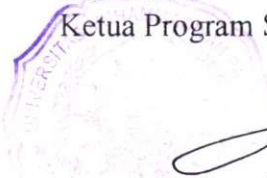
tanggal : Kamis / 25 Agustus 2016  
: 16.30 Wib  
: TENGKU DINA SELFRIANTI  
: 222012111.M  
: Akutansi  
Mata Pelajaran Pokok : AKUNTANSI MANAJEMEN  
: PENGARUH MEKANISME GOOD CORPORATE GOVERNANCE  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA  
**DIPERBAIKI DAN DISETUJUI OLEH TIM PENGUJI DAN PEMBIMBING SKRIPISI DAN  
KEMUKAKAN UNTUK MENGIKUTI WISUDA**

No	NAMA DOSEN	JABATAN	TANGGAL PERSETUJUAN	TANDA TANGAN
1.	Muhammad Fahmi,SE,M.Si	Pembimbing	29/8/2016	
2.	Drs.Sunardi,SE,M.Si	Ketua Penguji	29/8/2016	
3.	Betri Sirajuddin,SE,Ak,M.Si,CA	Ang. Penguji I	27/8/2016	
4.	Muhammad Fahmi,SE,M.Si	Ang. Penguji II	27/8/2016	

Palembang, 29./Agustus/2016

An. Dekan

Ketua Program Studi Akuntansi

**Betri Sirajuddin, SE, Ak, M.Si,CA**

NIDN/NBM: 0269101502/944306