



## **Pengaruh Kinerja Keuangan Dan *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia**

**Sulhan Manaf<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Universitas Dayanu Ikhsanuddin

### **Abstract**

*This study aims to analyze the effect of financial performance (ROA) and good corporate governance (managerial ownership, institutional ownership, independent commissioners and audit committees) on the value of the company (PBV) of Property and Real Estate on the Indonesia Stock Exchange. The research method used is multiple linear regression analysis. The correlation test results showed ROA, managerial ownership, institutional ownership, independent commissioners and audit committees contributed 74.5% to the company value. T test results showed that the variable ROA, institutional ownership and audit committee significantly influence the value of the company, while institutional ownership and independent commissioners did not significantly influence the value of the company. F test results show the variable ROA, managerial ownership, institutional ownership, independent commissioners and audit committees together have a significant effect on firm value.*

*Keywords: Financial performance; good corporate governance; Company Value.*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kinerja keuangan (ROA) dan *good corporate governance* (kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen dan komite audit) terhadap nilai perusahaan (PBV) Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil uji korelasi menunjukkan ROA, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen dan komite audit memiliki kontribusi terhadap nilai perusahaan sebesar 74,5%. Hasil uji t menunjukkan variabel ROA, kepemilikan institusional dan komite audit berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan institusional dan komisaris independen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil uji F menunjukkan variabel ROA, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen dan komite audit secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Kinerja Keuangan; *good corporate governance*; Nilai Perusahaan.

### **Article info**

Received (17/Nov/2023)

Revised (18/Nov/2023)

Accepted (21/Nov/2023)

Corresponding\_ [alwinasul@gmail.com](mailto:alwinasul@gmail.com)

DOI: 10.47354/mjov5il

## I. PENDAHULUAN

Dunia bisnis di Indonesia yang semakin kompleks ditandai dengan menjamurnya perusahaan-perusahaan yang bergerak di berbagai bidang usaha. Hal ini tentu menjadi kondisi yang menguntungkan bagi masyarakat, karena dengan tersedianya berbagai macam produk dari berbagai jenis perusahaan akan memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Namun dari sisi lain dapat menimbulkan persaingan yang semakin ketat diantara perusahaan-perusahaan demi memenangkan persaingan pasar. Hal ini mendorong perusahaan-perusahaan agar lebih efisien dan lebih selektif dalam beroperasi untuk mewujudkan tujuan perusahaan baik jangka pendek maupun dalam jangka panjang. Salah satu strategi perusahaan dalam mencapai tujuannya adalah menjaga kinerja keuangan perusahaan dengan sebaik-baiknya. Bagi perusahaan, meningkatkan kinerja keuangan merupakan suatu keharusan, agar saham perusahaan menarik bagi investor. Para investor melakukan overview suatu perusahaan dengan melihat rasio keuangan sebagai alat evaluasi investasi, karena rasio keuangan mencerminkan tinggi rendahnya nilai perusahaan (Puspitasari, 2012).

Kinerja keuangan merupakan prestasi kerja yang telah dicapai oleh perusahaan dalam suatu periode tertentu dan tertuang pada laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan. Informasi dari laporan keuangan tersebut mempunyai fungsi selain sebagai sarana informasi juga sebagai alat pertanggung jawaban manajemen kepada pemilik perusahaan dan penggambaran terhadap indikator keberhasilan perusahaan serta sebagai bahan dalam pertimbangan pengambilan keputusan. Oleh karena itu para investor biasanya menggunakan informasi tersebut sebagai tolak ukur dalam melakukan transaksi jual-beli saham suatu perusahaan.

Pengukuran kinerja keuangan perusahaan dapat dilakukan dengan cara mengukur kinerja tersebut, pengukuran kinerja keuangan dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu analisis rasio keuangan yaitu return on assets (ROA). Return on assets (ROA) sendiri merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berasal dari aktivitas investasi atau ROA digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen dalam memperoleh keuntungan secara keseluruhan. ROA yang positif menunjukkan bahwa dari total aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan. Sebaliknya jika ROA negatif menunjukkan total aktiva yang digunakan tidak memberikan keuntungan. Oleh karena itu dengan semakin positifnya nilai dari ROA maka akan menunjukkan kinerja keuangan yang baik pula yang akan diikuti dengan meningkatnya harga saham dari perusahaan tersebut.

Selain melalui pengukuran kinerja keuangan, penerapan good corporate governance merupakan suatu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Good Corporate Governance sangat penting untuk perusahaan karena hal tersebut memegang peranan vital dalam pengembangan organisasi perusahaan di negara-negara berkembang. Good Corporate Governance merupakan tata kelola perusahaan yang menjelaskan hubungan antara berbagai pihak dalam perusahaan yang menentukan antara arah dan kinerja perusahaan. Proksi yang digunakan untuk mengukur Good Corporate Governance yaitu kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kepemilikan independen dan komite audit. Penerapan Good Corporate Governance secara langsung dapat meningkatkan nilai perusahaan yang dapat dilihat dari hasil kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan, yaitu dengan melihat harga pasar saham perusahaan.

Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat investor tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Sebelum investor melakukan investasi saham pada sebuah perusahaan, mereka akan membuat penilaian saham terlebih dahulu berdasarkan informasi yang mereka dapatkan dari pasar modal. Terdapat tiga jenis penilaian yang berhubungan dengan saham, yaitu nilai buku (book value), nilai pasar (market value) dan nilai intrinsik (intrinsic value).

Nilai perusahaan pada dasarnya dapat diukur melalui beberapa aspek, salah satu ukuran atau proksi yang digunakan adalah price book value (PBV) atau membandingkan harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Price Book Value mencerminkan penilaian investor atas setiap ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin besar rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relative dibanding dengan dana yang ditanamkan di perusahaan (Husnan, 2001).

Bisnis properti dan real estate merupakan bisnis yang sangat menggiurkan. Jumlah penduduk Indonesia yang sangat banyak dan membutuhkan tempat tinggal yang harus dipenuhi. Ini merupakan peluang bisnis yang sangat baik, oleh karena itu bisnis property dan real estate sangat berkembang di Indonesia. Banyak masyarakat menginvestasikan modalnya di industri properti dan real estate dikarenakan harga tanah yang cenderung naik.

Berdasarkan data yang diperoleh dari laporan statistik yang dikeluarkan BEI pada tahun 2015-2017 nilai rata-rata dari Return on Asset (ROA) perusahaan Property dan Real Estate tiap tahunnya mengalami peningkatan. Ditahun 2015 rata-rata ROA sebesar 6,32% di tahun 2016 meningkat menjadi 6,52% sedangkan ditahun 2018 meningkat menjadi 7,48%. Nilai rata-rata dari kepemilikan manajerial perusahaan Property dan Real Estate tahun 2015-2017 mengalami fluktuasi. Ditahun 2015 rata-rata nilai kepemilikan manajerial sebesar 0,41% ditahun 2016 kepemilikan manajerial turun menjadi 0,39% sedangkan ditahun 2017 kepemilikan manajerial meningkat menjadi 1,06%.

Berdasarkan data yang diperoleh dari laporan statistik yang dikeluarkan BEI pada tahun 2015-2017 nilai rata-rata dari kepemilikan institusional perusahaan Property dan Real Estate tiap tahunnya mengalami penurunan. Ditahun 2015 rata-rata kepemilikan institusional sebesar 65,38% ditahun 2016 menurun menjadi 62,67% dan ditahun 2017 menurun menjadi 56,73%. Sedangkan untuk nilai Price to Book Value (PBV) dari tahun 2015-2017 mengalami fluktuasi. Ditahun 2015 nilai rata-rata PBV perusahaan Properti dan Real Estate sebesar 1,79% ditahun 2016 nilai rata-rata PBV menurun menjadi 1,49% dan ditahun 2017 nilai PBV meningkat kembali menjadi 1,54%

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### Analisis Laporan Keuangan

Menurut Arifin (2007) analisis laporan keuangan merupakan proses untuk membedah laporan keuangan, menelaah masing-masing unsur dan menelaah hubungan di antara unsur tersebut dengan tujuan untuk memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan. Kasmir (2017) analisis laporan keuangan perlu dilakukan secara cermat dengan menggunakan metode dan teknik analisis yang tepat sehingga hasil yang diharapkan bernar-benar tepat pula. Kesalahan dalam memasukkan angka atau rumus akan berakibat pada tidak akuratnya hasil yang hendak dicapai. Kemudian, hasil perhitungan tersebut, dianalisis dan diinterpretasikan sehingga diketahui posisi keuangan yang sesungguhnya. Berdasarkan beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat kondisi keuangan perusahaan, prestasi kerja dan kinerja perusahaan dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.

### Analisis Rasio Keuangan

Kasmir (2017) mengungkapkan analisis rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antarkomponen yang ada di antara laporan keuangan. Kemudian angka yang diperbandingkan dapat berupa angka-angka dalam satu periode maupun beberapa periode. Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa analisis rasio keuangan adalah suatu analisis yang menggambarkan hubungan dua data keuangan atau lebih antara yang satu dengan yang lainnya. Analisis rasio keuangan berguna untuk menentukan kesehatan keuangan suatu perusahaan baik pada saat sekarang maupun masa mendatang.

### Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan salah satu faktor yang menunjukkan efektivitas dan efisiensi suatu organisasi dalam rangka mencapai tujuannya. Efektivitas apabila manajemen memiliki kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau suatu alat yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Kinerja keuangan yaitu hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam menjalankan fungsinya mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu (Rudianto, 2013).

Fahmi (2012) mengungkapkan kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan dengan baik dan benar. Seperti dengan membuat suatu laporan keuangan yang telah memenuhi standar dan ketentuan dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP (*General Accepted Accounting Principle*), dan lainnya. Sutrisno (2009) mengungkapkan bahwa kinerja keuangan perusahaan merupakan prestasi yang dicapai perusahaan dalam suatu periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan tersebut. Sehingga dapat disimpulkan bahwa, kinerja keuangan adalah analisis yang dilakukan untuk melihat prestasi yang dicapai perusahaan selama periode tertentu.

### Good Corporat Governance

*Good corporate governance* adalah sistem, proses dan seperangkat peraturan yang mengatur hubungan antara berbagai pihak yang berkepentingan (*stakeholder*). Dalam arti sempit, GCG mengatur hubungan antara pemegang saham, komisaris, dan dewan direksi demi tercapainya tujuan organisasi. GCG ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya kesalahan-kesalahan yang signifikan dalam strategi perusahaan dan untuk memastikan bahwa kesalahan-kesalahan yang terjadi dapat diperbaiki dengan segera (Haris, 2005). *Good corporate governance* (GCG) atau tata kelola organisasi adalah seperangkat hubungan yang terjadi antara manajemen, direksi, pemegang saham, dan *stakeholder-stakeholder* lainnya seperti pegawai, kreditor, dan masyarakat (Kurniawan, 2012). Dari beberapa definisi diatas, maka dapat disimpulkan bahwa GCG adalah sistem yang mengatur, mengelola dan mengawasi proses pengendalian usaha untuk menaikkan nilai perusahaan, sekaligus sebagai bentuk perhatian pada para pemegang saham, kreditor dan masyarakat.

Mekanisme *corporate governance* yang berhubungan dengan variable penelitian yang diantaranya Kepemilikan manajerial, Kepemilikan Institusional, Komisaris Independen, dan Komite Audit. Kepemilikan manajerial merupakan jumlah kepemilikan saham yang dimiliki oleh manajer, komisaris, dan direksi. Kepemilikan saham ditunjukkan oleh saham yang dikuasai oleh investor dalam bentuk presentasi dari total jumlah saham beredar (Sugiarto, 2009). Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh pihak institusi lain, yaitu kepemilikan oleh perusahaan lain, bank, dan institusi lainnya. Komisaris independen adalah anggota

komisaris yang tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota komisaris lainnya, anggota dewan direksi, dan pemegang saham pengendali. Komisaris independen berjumlah proporsional dengan jumlah saham yang dimiliki oleh non-pemegang saham pengendali lainnya (Samsul, 2006). Komite audit adalah komite yang dibentuk oleh dewan komisaris perusahaan tercatat, yang anggotanya diangkat dan diberhentikan oleh dewan komisaris untuk membantu melakukan pemeriksaan atau penelitian yang dianggap perlu terhadap pelaksanaan fungsi direksi dalam mengelola perusahaan tercatat.

### Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan harga jual perusahaan yang dianggap layak oleh calon investor sehingga ia mau membayarnya, jika suatu perusahaan akan dijual. Bagi perusahaan yang menjual sahamnya ke masyarakat (go public), indikator nilai perusahaan adalah harga saham yang diperjual belikan di bursa efek. Pendapat ini didasarkan atas pemikiran bahwa peningkatan harga saham identik dengan peningkatan kemakmuran para pemegang saham, dan peningkatan harga saham identik dengan peningkatan nilai perusahaan (M. Fuad, dkk., 2006). Nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan meningkat. Berbagai kebijakan yang diambil oleh manajemen dalam upaya untuk meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik dan para pemegang saham yang tercermin pada harga saham (Brigham & Houston, 2006). Nilai Perusahaan dapat didefinisikan sebagai tujuan memaksimalkan nilai sekarang atau Present Value semua keuntungan pemegang saham akan meningkat apabila harga saham yang dimiliki meningkat (Sartono, 2012).

Harga saham dan nilai perusahaan mengikhtisarkan penilaian kolektif investor tentang seberapa baik keadaan suatu perusahaan, baik kinerja saat ini maupun prospek masa depannya. Oleh sebab itu, peningkatan harga saham mengirimkan sinyal positif dari investor kepada manajer. Itulah sebabnya kompensasi manajemen puncak dikaitkan dengan harga saham. Manajer yang memiliki saham di perusahaannya akan termotivasi meningkatkan nilai pasar perusahaan. Hal ini mengurangi biaya agensi dengan menyelaraskan kepentingan dan pemegang saham. Inilah keuntungan penting go public. Perusahaan tertutup tidak bisa menggunakan harga saham sebagai ukuran kinerja. Perusahaan masih bisa mengkompensasi manajer dengan saham, tapi saham itu tidak akan dinilai di pasar keuangan.

### III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini dilakukan secara tidak langsung ke perusahaan dengan mengakses situs resmi BEI yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), [www.finance.yahoo.com](http://www.finance.yahoo.com). Adapun objek penelitian ini adalah Kinerja Keuangan, Good Corporate Governance, dan Nilai Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu seluruh perusahaan Properti dan *Real Estate* yang berjumlah 50 dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), tahun populasi penelitian mencakup data perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018. Sampel diperoleh dengan *purposive sampling*, yaitu memilih sampel dengan kriteria tertentu, sehingga sesuai dengan penelitian yang dirancang. Berdasarkan kriteria sampel yang telah ditetapkan di atas maka dari 50 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) diperoleh 9 sampel perusahaan Properti dan *Real Estate* yang datanya sesuai dengan kebutuhan penelitian, sehingga dalam 4 tahun penelitian diperoleh 36 data pengamatan yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan dokumentasi yakni dengan menggunakan jurnal, buku-buku, dan mengambil serta mengkaji data-data atau laporan keuangan perusahaan Properti dan Real Estate yang diperoleh dari sumber Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018, yaitu dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.finance.yahoo.com](http://www.finance.yahoo.com). Menggunakan analisis korelasi berganda *multiple correlation* untuk mengukur kekuatan asosiasi (hubungan) antara variabel independen dan variabel dependen.

### IV. HASIL/TEMUAN

#### Koefisien Korelasi Linear Berganda

Korelasi linear berganda adalah alat ukur untuk mengetahui hubungan dua atau lebih variabel bebas terhadap satu variabel terikat.

Tabel 1. Korelasi Linear Berganda

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,863 <sup>a</sup>	,745	,702	98,20175

a. Predictors: (Constant), Komite Audit, Kepemilikan Institusional, Komisaris Independen, ROA, Kepemilikan Manajerial

Sumber: Data Sekunder (diolah)

Berdasarkan tabel 2. uji korelasi linear berganda diperoleh nilai R sebesar 0,863. Artinya, bahwa koefisien korelasi antara *Return on Asset* (ROA), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit terhadap *Price to Book Value* (PBV) memiliki tingkat hubungan yang sangat kuat (Sugiono, 2017).

**Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) menunjukkan kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat. Berdasarkan tabel 2 diketahui bahwa koefisien determinasi yang ditunjukkan dari nilai R<sup>2</sup> sebesar 0,745. Hal ini berarti variabel *Return on Asset* (ROA), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit memberikan kontribusi terhadap nilai perusahaan sebesar 74,5%. Sedangkan sisanya sebesar 25,5% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan kedalam model penelitian. Adapun faktor lain yang tidak dimasukkan kedalam model penelitian adalah *leverage*, *size*, kualitas laba, resiko perusahaan, deviden, pertumbuhan perusahaan dan harga saham.

**Persamaan Regresi Linear Berganda**

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda untuk mengetahui pengaruh variabel bebas yaitu *Return on Asset* (ROA), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit terhadap *Price to Book Value* (PBV). Pengelolaan data dilakukan dengan aplikasi SPSS versi 22.

Tabel 2. Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-450,629	177,298		-2,542	,016
	ROA	13,249	4,249	,369	3,118	,004
	Kepemilikan Manajerial	43,892	19,161	,318	2,291	,029
	Kepemilikan Institusional	-,237	,975	-,026	-,243	,809
	Komisaris Independen	,351	2,045	,019	,172	,865
	Komite Audit	154,566	61,696	,352	2,505	,018

a. Dependent Variable: PBV  
 Sumber: Data Sekunder (diolah)

Berdasarkan ringkasan hasil uji regresi pada tabel 6.4 diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = -450,629 + 13,249X_1 + 43,892X_2 - 0,237X_3 + 0,351X_4 + 154,566X_5$$

Adapun interpretasi dari persamaan regresi linier berganda tersebut adalah:

1. Koefisien *Return on Asset* (ROA) sebesar 13,249 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel ROA sebesar 1%, maka akan mengakibatkan nilai perusahaan naik sebesar 13,249 dengan asumsi variabel kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit dalam keadaan konstan.
2. Koefisien kepemilikan manajerial sebesar 43,892 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel kepemilikan manajerial sebesar 1% maka akan mengakibatkan nilai perusahaan naik sebesar 43,892 dengan asumsi variabel ROA, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit dalam keadaan konstan.
3. Koefisien kepemilikan institusional sebesar -0,237 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel kepemilikan institusional sebesar 1%, maka akan mengakibatkan nilai perusahaan turun sebesar 0,237 dengan asumsi variabel ROA, kepemilikan manajerial, komisaris independen, dan komite audit dalam keadaan konstan
4. Koefisien komisaris independen sebesar 0,351 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel komisaris independen sebesar 1% maka akan mengakibatkan nilai perusahaan naik sebesar 0,351 dengan asumsi variabel ROA, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan komite audit dalam keadaan konstan.
5. Koefisien Komite Audit sebesar 154,566 menunjukkan bahwa setiap kenaikan variabel komite audit sebesar 1%, maka akan mengakibatkan nilai perusahaan naik sebesar 154,566 dengan asumsi variabel ROA, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan komisaris independen dalam keadaan konstan.

**Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)**

Uji F ini digunakan untuk melihat apakah secara keseluruhan variabel bebas mempunyai pengaruh yang bermakna teradap variabel terikat, dari hasil pengujian simultan diperoleh sebagai berikut:

Tabel 3. Hasil Uji F

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	843262,590	5	168652,518	17,489	,000 <sup>b</sup>
	Residual	289307,539	30	9643,585		
	Total	1132570,129	35			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), Komite Audit, Kepemilikan Institusional, Komisaris Independen, ROA, Kepemilikan Manajerial

Sumber: Data Sekunder (diolah)

Berdasarkan tabel 3 di atas dapat dilihat bahwa model persamaan ini memiliki nilai signifikansi uji F sebesar 0,000. Karena memiliki nilai signifikansi lebih kecil dari nilai probabilitas ( $\alpha = 0,05$ ) yaitu sebesar 0,000 ini berarti menunjukkan bahwa *Return on Asse* (ROA), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen dan komite audit secara simultan memiliki pengaruh terhadap *Price to Book Value* (PBV).

**Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t)**

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen memiliki pengaruh secara individual terhadap variabel dependen. Dengan menggunakan tingkat signifikansi 5% ( $\alpha = 0,05$ ).

1. *Return on Asset* (ROA)  
 Berdasarkan tabel 6.7 didapatkan nilai variabel ROA ( $X_1$ ) adalah sebesar 3,118 dengan tingkat signifikan sebesar 0,004, berarti  $0,004 \leq 0,05$ . Maka variabel ROA secara parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap PBV perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Kepemilikan Manajerial  
 Berdasarkan tabel 6.7 didapatkan nilai variabel kepemilikan manajerial ( $X_2$ ) sebesar 2,291 dengan tingkat signifikan sebesar 0,029, berarti  $0,029 \leq 0,05$ . Maka variabel kepemilikan manajerial secara parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap PBV perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Berdasarkan tabel 6.7 didapatkan nilai variabel kepemilikan institusional ( $X_3$ ) sebesar -0,243 dengan tingkat signifikan sebesar 0,809, berarti  $0,809 \geq 0,05$ . Maka variabel kepemilikan institusional secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Berdasarkan tabel 6.7 didapatkan nilai variabel komisaris independen ( $X_4$ ) sebesar 0,172 dengan tingkat signifikan sebesar 0,865, berarti  $0,865 \geq 0,05$ . Maka variabel komisaris inependen secara parsial mempunyai tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan tabel 3 didapatkan nilai variabel komite audit ( $X_5$ ) sebesar 2,505 dengan tingkat signifikan sebesar 0,018, berarti  $0,018 \leq 0,05$ . Maka variabel komite audit secara parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap PBV perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**V. PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa rata-rata Return on Asset (ROA) dari 9 perusahaan Property dan Real Estate yang memiliki nilai tertinggi adalah PT Metropolitan Kentjana Tbk yaitu 16,41%. Di tahun 2015 PT Metropolitan Kentjana Tbk memiliki nilai ROA sebesar 15,59%, ditahun 2016 mengalami peningkatan menjadi 18,15% atau meningkat sebesar 16,42%, disebabkan oleh meningkatnya laba sebelum pajak sebesar 34,77% dan total aset sebesar 15,81%. Ditahun 2017 mengalami penurunan menjadi 17,48% atau sebesar 3,69% yang disebabkan oleh menurunnya laba sebelum pajak sebesar 0,51% dan disisi lain total aset meningkat sebesar 32,6%. Dan ditahun 2018 menglami penurunan yaitu 14,41% atau sebesar 17,56% disebabkan oleh menurunnya laba sebelum pajak sebesar 15,40% dan disisi lain total aset meningkat sebesar 2,64%.

Rata-rata kepemilikan manajerial tertinggi dari 9 perusahaan Property dan Real Estate adalah PT Metropolitan Kentjana Tbk yaitu 3,61%. Ditahun 2015 PT Kentjana Tbk memiliki nilai kepemilikan manajerial sebesar 2,51%.

Ditahun 2016 kepemilikan manajerial menurun menjadi 2,47% atau sebesar 1,6% yang disebabkan oleh menurunnya jumlah saham yang dimiliki manajer sebesar 1,4%. Ditahun 2017 kepemilikan manajerial meningkat kembali menjadi 4,72% atau sebesar 91,09% disebabkan oleh meningkatnya jumlah saham yang dimiliki oleh manajeri sebesar 90,91%. Sedangkan ditahun 2018 kepemilikan manajerial tidak mengalami perubahan yaitu masih memiliki nilai sama dengan nilai ditahun 2017 yaitu 4,72%.

Rata-Rata kepemilikan institusional dari 9 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki nilai tertinggi yaitu PT Metropolitan Land Tbk yaitu sebesar 80,39%. Ditahun 2015 PT Metropolitan Land Tbk memiliki nilai kepemilikan institusional sebesar 80,39%. Kepemilikan institusional ditahun 2016 menurun menjadi 84,27% atau sebesar 5,19%, hal ini disebabkan oleh menurunnya jumlah saham yang dimiliki instasi sebesar 5,19%. Ditahun 2017 kepemilikan institusi mengalami penurunan kembali yaitu 74,20% atau sebesar 11,95%, hal ini disebabkan oleh menurunnya jumlah saham yang dimiliki instasi sebesar 11,94%. Sedangkan ditahun 2018 memiliki nilai kepemilikan institusi yang sama dengan ditahun 2017 yaitu 74,20%.

Rata-rata komisaris independen dari 9 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki nilai tertinggi yaitu PT Agung Podomoro Land Tbk sebesar 45,83%. Ditahun 2015 PT Agung Podomoro Land Tbk memiliki nilai komisaris independen sebesar 33,33%. Ditahun 2016 nilai komisaris independen mengalami peningkatan menjadi 50% atau sebesar 50,02%. Hal ini disebabkan menurunnya dewan komisaris sebesar 33,33%. Sedangkan ditahun 2017 dan 2018 memiliki nilai komisaris independen yang sama dengan ditahun 2016 yaitu sebesar 50%. Rata-rata komite audit dari 9 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki nilai tertinggi yaitu PT Metropolitan Land Tbk sebanyak 4. Dan tiap tahunnya dari 2015-2018 nilai komite audit yang dimiliki oleh PT Metropolitan Land Tbk yaitu sebanyak 4.

Rata-rata Price to Book Value (PBV) dari 9 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki nilai tertinggi yaitu PT Metropolitan Land Tbk sebesar 597,74%. Ditahun 2015 PT Metropolitan Land Tbk memiliki nilai PBV sebesar 565,56%. Ditahun 2016 nilai PBV mengalami peningkatan menjadi 657,24% atau sebesar 16,21%. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya nilai buku saham (BV) sebesar 31,30% dan meningkatnya harga per lembar saham sebesar 52,59%. Ditahun 2017 nilai PBV mengalami peningkatan kembali yaitu 760,37% atau sebesar 15,69%. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya nilai buku saham (BV) sebesar 22,52% dan meningkatnya harga per lembar saham sebesar 41,75%. Dan ditahun 2018 mengalami penurunan yaitu 207,79% atau sebesar 46,37%. Hal ini disebabkan oleh menurunnya harga per lembar saham sebesar 38,36% disisi lain nilai buku saham mengalami peningkatan sebesar 14,94%.

Hasil uji korelasi linear berganda diperoleh nilai R sebesar 0,863. Artinya bahwa koefisien korelasi antara Return on Asset (ROA), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen dan komite audit terhadap nilai perusahaan memiliki tingkat hubungan yang sangat kuat (Sudiono, 2008:250).

Berdasarkan hasil analisis koefisien determinasi yang menunjukkan nilai R<sup>2</sup> sebesar 0,745 atau 74,5%. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROA, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen dan komite audit memberikan kontribusi terhadap nilai perusahaan sebesar 74,5% , sedangkan sisanya sebesar 25,5% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan ke dalam model penelitian. Adapun faktor lain yang tidak dimasukkan kedalam model penelitian adalah Rasio likuiditas, rasio manajemen aset dan leverage.

#### **Pengaruh Return on Asset (ROA), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa ROA, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit berpengaruh secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dibuktikan dengan melihat hasil dari uji f yang menunjukkan bahwa model persamaannya memiliki nilai signifikansi 0,000 lebih kecil dari nilai  $\alpha$  (0,05).

Hasil tersebut berarti setiap adanya kenaikan dan penurunan nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh ROA, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit.

#### **Pengaruh Return on Asset (ROA) terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji parsial (uji-t) diperoleh nilai Return on Asset (ROA) sebesar 3,118 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,004. Karena nilai signifikansi lebih kecil dari  $\alpha$  ( $0,004 \leq 0,05$ ), maka hasil ini menunjukkan bahwa Return on Asset (ROA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Amalia Nur Chasanak dan Danial Kartika Adhi (2017) yang menyimpulkan variabel ROA berpengaruh positif signifikan terhadap PBV.

Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit yang cukup tinggi dapat menjadi sinyal yang bagus bagi kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan karena ada harapan return yang cukup

tinggi dari modal yang diinvestasikan. Permintaan saham yang tinggi menyebabkan nilai perusahaan meningkat. Hasil penelitian ini didukung dengan teori sinyal yang menyatakan bahwa perusahaan yang earning semakin meningkat merupakan sinyal bahwa perusahaan tersebut mempunyai prospek bagus di masa akan datang.

#### **Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji parsial (uji-t) diperoleh nilai kepemilikan manajerial sebesar 2,291 dengan tingkat signifikan sebesar 0,029. Karena nilai signifikansi lebih kecil dari  $\alpha$  ( $0,029 \leq 0,05$ ), maka hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Nurfaza, dkk (2017) yang menyimpulkan variabel kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Dalam teori keagenan, asimetri informasi dapat terjadi antara manajer dengan pemilik perusahaan. Hal ini dikarenakan manajer yang berinteraksi langsung pada kegiatan perusahaan sehingga mempunyai informasi yang lengkap tentang perusahaan yang dikelolanya, sedangkan pemilik perusahaan tidak berinteraksi langsung pada kegiatan perusahaan melainkan hanya mengendalikan laporan yang diberikan oleh manajer. Semakin terkonsentrasinya saham yang dimiliki oleh manajer menjadikan manajemen lebih mengoptimalkan upayanya untuk dapat meningkatkan kinerjanya bagi kepentingan pemilik dan untuk kepentingan pribadi sehingga perencanaan yang dilakukan manajer dilakukan sesuai dengan kepentingan pemegang saham yang nantinya berdampak pada nilai perusahaan.

#### **Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji parsial (uji-t) diperoleh nilai kepemilikan institusional sebesar -0,243 dengan tingkat signifikan sebesar 0,809. Karena nilai signifikansi lebih besar dari  $\alpha$  ( $0,809 \geq 0,05$ ), maka hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nurfaza, dkk (2017) yang menyimpulkan variabel kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Menurut Jensen dan Meckling yang mencetuskan teori keagenan menyatakan bahwa kepemilikan institusional memiliki peranan yang sangat penting dalam meminimalisasi konflik keagenan. Keberadaan investor institusional dianggap mampu menjadi mekanisme monitoring yang efektif dalam setiap keputusan yang diambil oleh manajer. Tetapi berbanding terbalik dengan teori asimetri yang menyatakan bahwa pemilik modal dalam hal ini investor akan sulit untuk mengontrol secara efektif tindakan yang dilakukan oleh manajer karena hanya memiliki sedikit informasi yang ada dalam hal ini informasi yang diterima antara manajer dan investor. Asimetri informasi akan menimbulkan informasi yang hanya menguntungkan satu pihak yaitu pihak manajer atau pihak internal karena lebih mengetahui prospek suatu perusahaan dibandingkan pihak luar.

#### **Pengaruh Komisaris Independen terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji parsial (uji-t) diperoleh nilai komisaris independen sebesar 0,172 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,865. Karena nilai signifikansi lebih besar dari  $\alpha$  ( $0,865 \geq 0,05$ ) maka hasil penelitian ini menunjukkan bahwa komisaris independen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Perdana & Raharja (2014) yang menyimpulkan bahwa komisaris independen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Aplikasi teori keagenan dapat terwujud dalam hak dan kewajiban masing-masing pihak dengan tetap memperhitungkan kemanfaatan secara keseluruhan. Kontrak kerja merupakan seperangkat aturan yang mengatur mengenai mekanisme bagi hasil, baik yang berupa keuntungan, return, maupun resiko-resiko yang disetujui oleh principal dan agen. Kontrak kerja akan menjadipertama apabila menyajikan unsur fairness yaitu mampu menyeimbangkan antara kepentingan principal dan agen yang secara matematis memperlihatkan pelaksanaan kewajiban yang optimal oleh agen dan pemberian insentif/imbalance khusus yang memuaskan dari prinsipal ke agen. Hal ini menunjukkan bahwa besar atau kecilnya proporsi komisaris independen dalam perusahaan bukan menjadi jaminan bahwa dalam perusahaan tidak terjadi kecurangan dalam pelaporan keuangan perusahaan. Monitoring yang dilakukan komisaris independen belum dapat mengurangi perilaku manajer dalam memaksimalkan kepentingan pribadinya, sehingga nilai perusahaan tidak meningkat.

#### **Pengaruh Komite Audit terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji parsial (uji-t) diperoleh nilai komite audit sebesar 2,505 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,018. Karena nilai signifikansi lebih kecil dari  $\alpha$  ( $0,018 \leq 0,05$ ) maka hasil penelitian ini menunjukkan bahwa komite audit berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nurfaza, dkk (2017) yang menyimpulkan komite audit tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Dalam teori sinyal, adanya komite audit menyebabkan peningkatan nilai perusahaan karena keberadaan komite audit yang baik akan memberi sinyal positif. Komite audit berperan untuk melakukan proses pengawasan pada pelaporan keuangan perusahaan yang dipilih dan dibentuk oleh dewan komisaris perusahaan, dengan adanya komite audit diharapkan dapat mengurangi konflik agensi sehingga laporan yang disampaikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat dipercaya sehingga membantuk meningkatkan nilai perusahaan dimata investor.

## VI. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai pengaruh kinerja keuangan (ROA) dan GCG (kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen dan komite audit) terhadap nilai perusahaan (PBV) Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018 dengan menggunakan data sekunder yang telah dipublikasikan.

Dihasilkan kesimpulan yaitu Return on Asset (ROA), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit memiliki hubungan terhadap nilai perusahaan yang positif sangat kuat yaitu sebesar 0,863 (R). Return on Asset (ROA), kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen, dan komite audit memberikan kontribusi terhadap nilai perusahaan sebesar 74,5% (R2). ROA, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komisaris independen dan komite audit secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. ROA, kepemilikan manajerial, dan komite audit masing-masing berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan kepemilikan institusional dan komisaris independen masing-masing tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Peneliti selanjutnya yang melakukan penelitian dengan tema yang serupa diharapkan dapat menambahkan variabel indikator kinerja keuangan dan *Good Corporate Governance* (GCG) dengan pengukuran lain sehingga pengaruh terhadap nilai perusahaan lebih besar lagi. Penggunaan sampel yang lebih luas dan tidak hanya menggunakan perusahaan properti dan real estate saja serta dapat menambah periode penelitian.

## REFERENSI

- Amali, L.M., & Selvi, S. (2021). Pengaruh E-Banking Terhadap Kinerja Keuangan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *MANOR: JURNAL Manajemen dan Organisasi Review*. Vol. 3 No. 1.
- Arifin, J. (2007). *Cara Cerdas Menilai Kinerja Perusahaan (Aspek Finansial & Non Finansial) Berbasis Komputer*. PT. Alex Media Komputindo Kelompok Gramedia. Jakarta.
- Bakri, A.M., et al. (2022). Analisis Komparatif Kinerja Reksa Dana Saham Syariah Dan Reksa Dana Saham Konvensional Pada Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2019. *MANOR: JURNAL Manajemen dan Organisasi Review*. Vol. 4 No. 1.
- Brigham, E.F., & Houston. (2006). *Fundamental of Financial Managenent: Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi 10*. Salemba Empat. Jakarta.
- Fahmi, I. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan ke-2. Alfabeta. Bandung.
- Fuad, M., et al. (2006). *Pengantar Bisnis*. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Haris, A. (2005). *7 Pilar Perusahaan Unggul*. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta
- Haya, N.H. (2019). Analisis Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *MANOR: JURNAL Manajemen dan Organisasi Review*. Vol. 1 No. 1.
- Husnan, S. (2001). *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. UPP AMD YKPN. Yogyakarta
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Kurniawan, A. (2012). *Audit Internal Nilai Tambah Bagi Organisasi*. BPF. Yogyakarta.
- Nurfaza, B.D., et al. (2017). Pengaruh Good Corporate Governance terhadap Nilai Perusahaan. *E-proceeding of management*. Vol.4, No.3.
- Pratama, R.S., & Raharja. (2014). Analisis Pengaruh Corporate Governance terhadap Nilai Perusahaan. *Diponegoro Jurnal of Accounting*. Vol. 3 No. 3 2014
- Puspitasari, R.E. (2012). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility dan Good Corporate Governance sebagai Variabel Pemoderasi. *Skripsi*. Universitas Siliwangi. Tasikmalaya.

Riyadi, S., Dinar, D., & Setiawan, H. (2019). Analisis Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Tambang Batu Bara Yang Terdaftar Di Indeks Saham Syariah Indonesia Tahun 2016-2018. *JURNAL Manajemen dan Organisasi Review (MANOR)*. Vol. 1 No. 2.

Rudianto. (2013). *Akuntansi Manajemen Informasi untuk Pengambilan Keputusan Strateris*. Erlangga. Jakarta.

Samsul, M. (2006). *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Erlangga. Jakarta.

Sartono, A. (2012). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Edisi 4*. BPFE. Yogyakarta

Sugiarto. (2009). *Struktur Modal, Struktur Kepemilikan Perusahaan, dan Permasalahan Keagenan dan Infromasi Asimetri*. Selemba Empat. Jakarta

Sutrisno. (2009). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Ekonisia. Yogyakarta.

Tri, K., & Pratiwi. (2012). Pengaruh Kinerja Keuangan, Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan Food and Beverage. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Vol 14, No. 2.