

**ANALISIS PENGARUH INDIKATOR MEKANISME *CORPORATE*
GOVERNANCE (KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, JUMLAH
DIREKSI, PROPORSI DEWAN KOMISARIS INDEPENDEN)
DAN *LEVERAGE* TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN
REAL ESTATE DAN *PROPERTY* DI BURSA EFEK
INDONESIA PADA PERIODE 2011-2013**

Oleh :

Nama : Hanzel Frederick

NIM : 23120014

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Keuangan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

MARET 2016



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

PENGESAHAN

ANALISIS PENGARUH INDIKATOR MEKANISME *CORPORATE GOVERNANCE* (KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, JUMLAH DIREKSI, PROPORSI DEWAN KOMISARIS INDEPENDEN) DAN *LEVERAGE* TERHADAP KINERJA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* DI BURSA EFEK INDONESIA PADA PERIODE 2011-2013

Diajukan Oleh

Nama : Hanzel Frederick

NIM : 23120014

Jakarta, 17 Maret 2016

Disetujui Oleh :

Pembimbing

(Drs. Sugeng Rijadi, M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2016



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

ABSTRAK

Hanzeh Frederick / 23120014 / 2016 / Analisis Pengaruh Indikator Mekanisme Tata Kelola Perusahaan (Kepemilikan Institusional, Jumlah Direksi, Proporsi Dewan Komisaris Independen) dan Hutang Terhadap Kinerja Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Tahun 2011-2013 / Drs. Sugeng Rijadi, M.M.

Tujuan dari suatu perusahaan adalah untuk memaksimalkan kekayaan pemilik/pemegang saham. Laporan keuangan perusahaan merupakan gambaran dari kondisi suatu perusahaan yang menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya perusahaan tersebut. Untuk memaksimalkan keberhasilan perusahaan, pemilik perusahaan mendelegasikan tugasnya kepada *agent* untuk menjadi pengelola perusahaan dan wakil dari pemilik perusahaan. Pendelegasian tersebut menyebabkan adanya konflik keagenan yang didasari oleh kepentingan yang berbeda. Alternatif solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi konflik keagenan ini, yaitu melalui tata kelola perusahaan yang baik dan pengadaan hutang. Penerapan tata kelola perusahaan yang baik dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu dengan struktur kepemilikan saham, pengadaan sejumlah pengelola profesional, pengadaan sejumlah pengawas eksternal, dan lain-lain. Sedangkan melalui hutang, perusahaan dapat melakukan pencegahan konflik keagenan serta mendapatkan pendanaan dari luar perusahaan.

Teori yang menjadi dasar dalam penelitian ini adalah Teori Keagenan. Teori keagenan berasumsi bahwa perilaku dasar manusia adalah perilaku untuk memaksimalkan kepentingan pribadi. Sedangkan teori yang mendasari hutang adalah teori arus kas bebas, dimana teori tersebut berasumsi bahwa ketika perusahaan memiliki kelebihan arus kas bebas, maka ada kecenderungan penghambur-hamburan kas oleh manajer.

Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan pada industri *real estate & property* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2011-2013 dengan jumlah 35 perusahaan. Sampel tersebut dipilih berdasarkan *purposive random sampling*, Sampel akan dianalisis menggunakan metode analisis pengujian kesamaan koefisien, pengujian asumsi klasik dan pengujian hipotesis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Kepemilikan institusional memengaruhi kinerja perusahaan secara positif, (2) Jumlah direksi tidak memengaruhi kinerja perusahaan secara positif, (3) Proporsi dewan komisaris independen memengaruhi kinerja perusahaan secara positif, dan (4) *Leverage* memengaruhi kinerja perusahaan secara positif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, maka peneliti menyimpulkan bahwa jumlah direksi tidak terbukti dapat memengaruhi kinerja perusahaan secara positif, sedangkan kepemilikan institusional, proporsi dewan komisaris independen dan *leverage* terbukti memengaruhi kinerja perusahaan secara positif.



ABSTRACT

Hanzei Frederick / 23120014 / 2016 / Effects Analysis of Corporate Governance Mechanism's Indicators (Institutional Ownership, Amount of Director, Proportion of Independent Commissioner) and Leverage Against Firm Performance at Real Estate and Property Companies that Listed in Indonesia Stock Exchange (BEI) in 2011-2013 / Drs. Sugeng Rijadi, M.M.

The purpose of a company is to maximize the wealth of the owners / shareholders. The company's financial statements is a description of the condition of a company that shows a company's success in managing the company's resources. To maximize the success of the company, owners of the company delegated the task to the agent to be a company manager and representative of the owners of the company. The Delegation of the agency led to the conflict based on the different interests. Alternative solutions that can be done to overcome this agency conflict, namely through good corporate governance and leverage. The application of good corporate governance can be done in several ways, namely by the shareholding structure, the procurement of a number of professional managers, procurement of a number of external supervisors, and others. Meanwhile, through debt, the company can make prevention for agency conflict and obtain funding from outside the company.

The basic theory of this research is agency theory. Agency theory assumes that the basic human behavior is the behavior to maximize personal interest. While the theories of leverage is the theory of free cash flow, which the theory assumes that when a company has excess free cash flow, there is a tendency that manager will be wasting the cash.

The sample in this research is the company in the real estate and property industry that listing on the Indonesia Stock Exchange in 2011-2013 with a number of 35 companies. The samples were analyzed using testing method of the similarity coefficient test, the classic assumption test and hypothesis test.

The results of this study indicate that (1) Institutional Ownership affect firm performance positively, (2) The number of directors does not affect the firm performance positively, (3) The proportion of independent commissioners affect firm performance positively, and (4) Leverage affect firm performance positively.

Based on research conducted, the researcher's concluded that the number of directors has not proven to positively affect firm performance, while institutional ownership, the proportion of independent commissioners and leverage proven to positively affect firm performance.





6. Teman-teman Kampus Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang tidak disebutkan namanya,

7. Seluruh karyawan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie dari bagian administrasi, perpustakaan, sekuriti, dan lainnya.

Peneliti menyadari bahwa terdapat banyak kesalahan dan kekurangan dalam skripsi ini, oleh karena itu peneliti ingin mengucapkan maaf atas kesalahan dan kekurangan yang terdapat dalam skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat.

Jakarta, Februari 2016

Hanzel Frederick

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBI Kian Gie (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR ISI

Abstrak	iii
Abstract	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	ix
Daftar Gambar	x
Daftar Lampiran	xi
BAB I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	9
C. Batasan Masalah	9
D. Batasan Penelitian	10
E. Rumusan Masalah	10
F. Tujuan Penelitian	11
G. Manfaat Penelitian	11
BAB II Landasarn Teoritis dan Kerangka Pemikiran	12
A. Tinjauan Pustaka	12
B. Kerangka Pemikiran	29
C. Hipotesis Penelitian	31
D. Penelitian Terdahulu	32





BAB III. Metodologi Penelitian	34
A. Objek Penelitian	34
B. Desain Penelitian	34
C. Variabel Penelitian	36
D. Teknik Pengumpulan Data	38
E. Teknik Pengambilan Sampel	38
F. Teknik Analisis Data	39
BAB IV. Hasil dan Pembahasan Penelitian	47
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	47
B. Analisis Deskriptif	47
C. Hasil Penelitian	50
D. Pembahasan	55
BAB V. Kesimpulan dan Saran	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran	59
Daftar Pustaka	60
Lampiran	62

Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	32
Tabel 3.1. Variabel Terikat Penelitian	38
Tabel 3.2. Prosedur Pemilihan Sampel	39
Tabel 4.1. Statistik Deskriptif.....	48
Tabel 4.2. Hasil Pengujian Asumsi Klasik	51
Tabel 4.3. Hasil Pengujian Hipotesis.....	53



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	32
Tabel 3.1. Variabel Terikat Penelitian	38
Tabel 3.2. Prosedur Pemilihan Sampel	39
Tabel 4.1. Statistik Deskriptif.....	48
Tabel 4.2. Hasil Pengujian Asumsi Klasik	51
Tabel 4.3. Hasil Pengujian Hipotesis.....	53

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I. Daftar Sampel Penelitian	62
Lampiran II. Data Sampel Penelitian	63
Lampiran III. Statistik Deskriptif	65
Lampiran IV. Uji Kesamaan Koefisien	66
Lampiran V. Uji Normalitas	67
Lampiran VI. Uji Autokorelasi & Multikolinearitas	68
Lampiran VII. Uji Heteroskedastisitas	69
Lampiran VIII. Uji Kesesuaian Model, Regresi Parsial, Koefisien Determinasi	70

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.