

**PENGARUH TATA KELOLA PERUSAHAAN,
LEVERAGE, DAN KEMAMPULABAAN TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

Oleh:

Devi Dwi Indryani

201810325319



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

2022

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh Tata Kelola Perusahaan, *Leverage*, dan
Kemampulabaan Terhadap Nilai Perusahaan
Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia
(BEI)

Nama Mahasiswa : Devi Dwi Indryani

Nomor Pokok Mahasiswa : 201810325319

Program Studi/Fakultas : Manajemen/ Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 24 Januari 2022



Prof Drs. Tatang Ary Gumanti, M.Buss., Acc., Ph.D

NIDK : 8994330021

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pengaruh Tata Kelola Perusahaan, *Leverage*,
dan Kemampulabaan Terhadap Nilai
Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa
Efek Indonesia (BEI)

Nama Mahasiswa : Devi Dwi Indryani

Nomor Pokok Mahasiswa : 201810325319

Program Studi/Fakultas : Manajemen/Ekonomi dan Bisnis

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 24 Januari 2022

Jakarta, 3 Februari 2022

MENGESAHKAN,

Ketua Penguji : Ery Teguh Prasetyo, S.E.,M.M
NIDN 0305037705

Penguji I : Prof Drs. Tatang Ary Gumanti M.Buss.,Acc.,Ph.D
NIDK 8994330021

Penguji II : Ari Sulistyowati, S.E.,M.M
NIDN 0331078303

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi

Manajemen

Dr. Hadita, S.Pd., M.M

NIDN : 0329048302

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dr. Istianingsih, M.S.Ak., CA, CSRA., CACP

NIDN : 0318107101

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul Pengaruh Tata Kelola Perusahaan, *Leverage*, dan Kemampulabaan Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa efek Indonesia (BEI) ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukannya adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberi izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan Skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui porta Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Jakarta, 3 Februari 2022

Yang membuat pernyataan,



Devi Dwi Indryani

201810325319

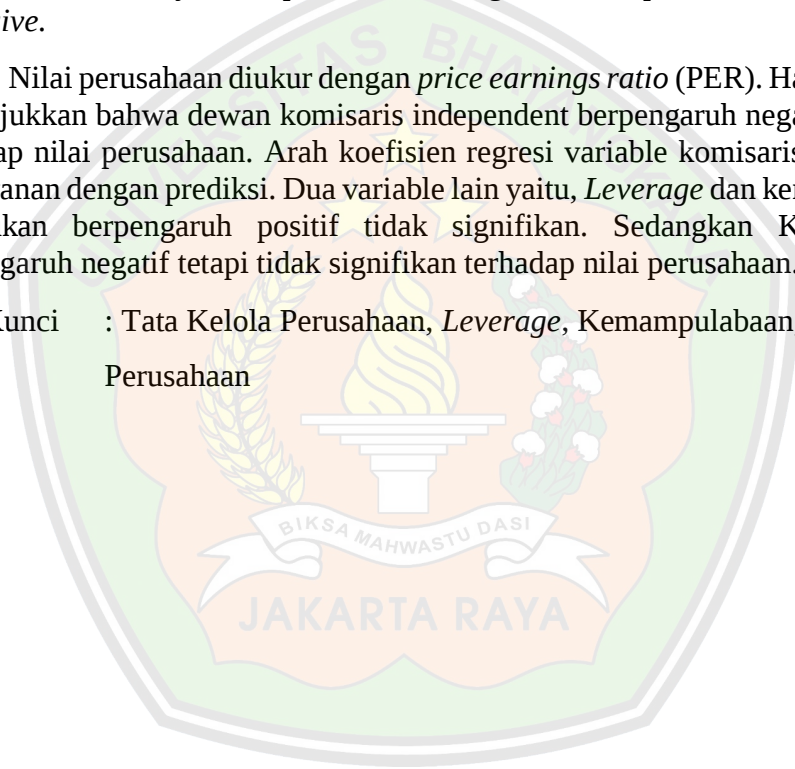
ABSTRAK

Devi Dwi Indryani 201810325319. Pengaruh Tata Kelola Perusahaan, *Leverage*, dan Kemampulabaan Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh Tata Kelola Perusahaan, *Leverage*, Dan Kemampulabaan Terhadap Nilai Perusahaan *Property and Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan analisis regresi linear berganda, untuk menguji dan membuktikan hipotesis penelitian ini menggunakan aplikasi *E-views*. Populasi dalam penelitian ini yaitu perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI sebanyak 71 perusahaan dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 67 perusahaan dengan teknik pemilihan sampel secara *purposive*.

Nilai perusahaan diukur dengan *price earnings ratio* (PER). Hasil Penelitian menunjukkan bahwa dewan komisaris independent berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Arah koefisien regresi variable komisaris independent berlawanan dengan prediksi. Dua variable lain yaitu, *Leverage* dan kemampulabaan ditemukan berpengaruh positif tidak signifikan. Sedangkan Komite Audit berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Tata Kelola Perusahaan, *Leverage*, Kemampulabaan, Nilai Perusahaan



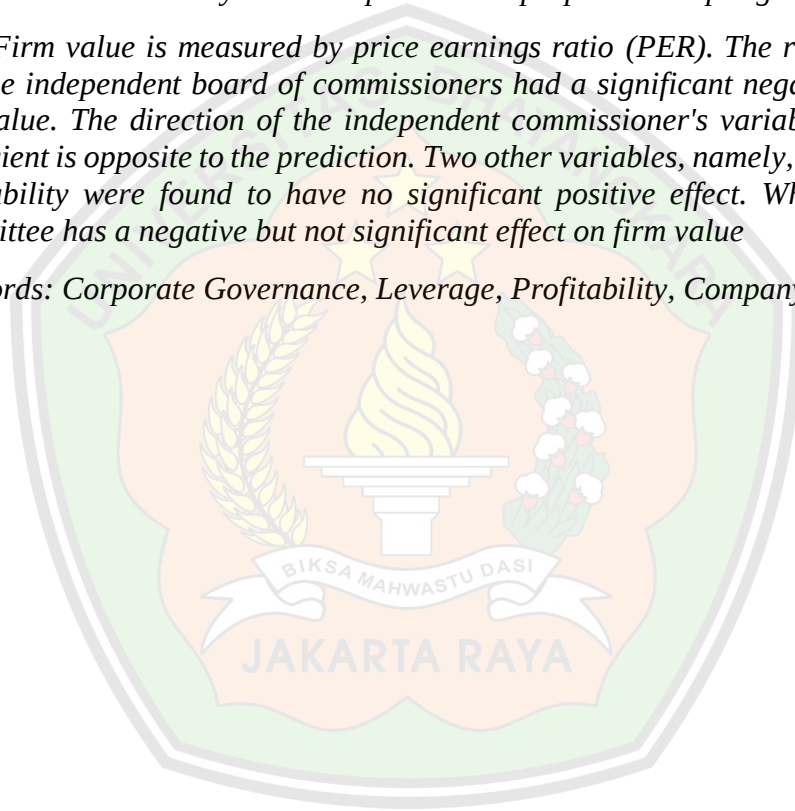
ABSTRACT

Devi Dwi Indryani 201810325319. *The Influence of Good Corporate Governance, Leverage, and Profitability on Property and Real Estate Company Values on the Indonesia Stock Exchange (IDX).*

This study aims to determine and analyze the influence of corporate governance, leverage, and profitability on the value of property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange (IDX). This study uses a quantitative approach with multiple linear regression analysis, to test and prove the hypothesis of this study using the E-views application. The population in this study are property and real estate companies listed on the BEI as many as 71 companies and the sample used in this study is 67 companies with purposive sampling technique.

Firm value is measured by price earnings ratio (PER). The results showed that the independent board of commissioners had a significant negative effect on firm value. The direction of the independent commissioner's variable regression coefficient is opposite to the prediction. Two other variables, namely, Leverage and profitability were found to have no significant positive effect. While the Audit Committee has a negative but not significant effect on firm value

Keywords: *Corporate Governance, Leverage, Profitability, Company Value*



PRAKATA

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayahnya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sehingga bisa menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Tata Kelola Perusahaan, Leverage, dan Kemampulabaan Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI)”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) Program Studi Manajemen Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya penulis dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang memberikan rahmat-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Irjen Pol. (Purn) Drs. H. Bambang Karsono, S.H, M.M selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya
3. Ibu Dr. Istianingsih Sastrodiharjo, M.S.Ak., CA., CSRA., CACP selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Ibu Dr. Hadita S.Pd., MM selaku Ketua Jurusan Program Studi Ekonomi Manajemen.
5. Bapak Prof Drs. Tatang Ary Gumanti, M.Buss., Acc., Ph.D selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan semangat, motivasi dan arahan selama penyusunan skripsi.
6. Ibu Kardinah Indrianna Meutia, S.Pi., MM selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan semangat, motivasi dan arahan selama penyusunan skripsi.
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
8. Kedua Orang Tua saya tercinta, Bapa Rojikin dan Ibu Sri Rahayu yang selalu mendoakan dan memberikan semangat serta dukungan selama proses pembuatan skripsi.

9. Sri Wahyuni dan Tri puji selaku Om dan Bule saya yang selalu mendoakan dan memberi dukungannya selama proses pembuatan skripsi.
10. Dita, Tipal, Wulan dan Eka partner skripsi saya yang telah membantu dan memberikan semangat kepada penulis.
11. Baiq Dinda dan Dinda Bentri yang bersedia membantu dalam proses mengerjakan dan memberikan motivasi kepada penulis.
12. Nina, Mayyah, Anggi, Serly, Caca, Diah Ayu, Shella, dan Intan atas *support* dan dukungannya kepada saya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak khususnya dalam bidang Manajemen Keuangan.

Jakarta, 3 Februari 2022

Penulis

Devi Dwi Indryani

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	v
PRAKATA	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Batasan Masalah.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Landasan Teori	10
2.1.1 Nilai perusahaan.....	10
2.1.2 Tata kelola perusahaan.....	12
2.1.3 Mekanisme tata kelola perusahaan.....	13
2.1.4 <i>Leverage</i>	14
2.1.5 Kemampulabaan	16
2.2 Penelitian Terdahulu.....	18
2.3 Kerangka Konseptual Penelitian	20
2.4 Hipotesis Penelitian.....	21

BAB III METODOLOGI IPENELITIAN	24
3.1 Desain Penelitian.....	24
3.2 Tahapan Penelitian	24
3.3 Operasionalisasi Variabel	24
3.4 Waktu dan Tempat Penelitian	25
3.5 Metode Pengambilan Sampel.....	26
3.7 Metode Analisis Data	27
3.7.1 Uji Asumsi Klasik.....	27
3.7.3 Analisis Regresi Linear Berganda.....	28
3.7.4 Pengujian Model	31
3.7.5 Uji Hipotesis.....	32
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	34
4.2 Hasil Penelitian	34
4.3 Analisis Data	36
4.3.1 Uji Pemilihan Model	36
4.3.2 Uji Asumsi Klasik.....	37
4.3.3 Model Regresi	40
4.4 Pembahasan Hasil Penelitian	43
4.4.1 Pengaruh Dewan Komisaris terhadap Nilai Perusahaan	43
4.4.2 Pengaruh Komite Audit terhadap Nilai Perusahaan	43
4.4.3 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	44
4.4.4 Pengaruh Kemampuan terhadap Nilai Perusahaan	45
BAB IV PENUTUP.....	46
5.1 Kesimpulan.....	46
5.2 Implikasi Manajerial.....	46
DAFTAR PUSTAKA	48
LAMPIRAN.....	51

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Perusahaan <i>property and real estate</i> di Bei 2010-2020	4
Tabel 1.2 Harga Saham Perusahaan <i>property and real estate</i> 2018-2020.....	5
Tabel 2.1 Ringkasan Hasil Penelitian terdahulu	18
Tabel 3.1 Operasional Variabel-Variabel Penelitian	25
Tabel 3.2 Jumlah Populasi dan sampel Penelitian	27
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif Data Penelitian	34
Tabel 4.2 Hasil Uji Chow.....	36
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas	38
Tabel 4.4 Hasil Matriks Korelasi antar Variabel.....	38
Tabel 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas	39
Tabel 4.6 Hasil Estimasi Pemilihan Model	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	21
------------------------------------	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran – 1 Uji Plagiarisme	52
Lampiran – 2 Uji Referensi	54
Lampiran – 3 Tabulasi Data	60
Lampiran – 4 Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang menjadi sampel ...	67
Lampiran – 5 Hasil Analisis <i>Eviews</i>	70
Lampiran – 6 Buku Bimbingan	72
Lampiran – 7 Daftar Riwayat Hidup	76

