



Pengaruh Good Corporate Governance dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Abdul Ghafuur^{1*}, Sri Mintarti^{2*}, Yunita Fitria³

¹²³ Universitas Mulawarman. Jalan Tanah Grogot No.1, Samarinda

²E-mail: sri.mintarti@feb.unmul.ac.id

Article History

Received: 2022-04-29

Accepted: 2022-04-29

[Filled by Editor]

DOI: (Filled by editor)

Copyright@year
owned by Author(s).
Published by JIAM.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Good Corporate Governance* dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2016-2018 sebanyak 41 perusahaan dan diperoleh sampel akhir sebanyak 16 perusahaan dengan menggunakan metode *Purposive Sampling*. Analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis regresi linier berganda untuk hipotesis 1, hipotesis 2, hipotesis 3. Hipotesis 1 Kepemilikan Manajerial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Hipotesis 2 Dewan Komisaris berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan Hipotesis 3 Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang berarti hipotesis pertama, kedua dan ketiga diterima.

Kata kunci: Nilai perusahaan, Kepemilikan Manajerial, Dewan Komisaris, Ukuran Perusahaan dan *Good Corporate Governance*.

ABSTRACT

The research aims to examine the effect of Good Corporate Governance and firm size to firm value. The companies are 41 property & real estate companies listed in Indonesia Stock Exchange 2016-2018 and 16 companies selected as sample using purposive sampling method. The analysis technique applied in this study are simple linier regresion for hypothesis 1, hypothesis 2 and hypothesis 3. Hypothesis 1 managerial ownership had significant effect to firm size, hypothesis 2 board of commissioners had significant effect to firm size and hypothesis 3 firm volume had significant effect to firm size which means hypothesis 1, hypothesis 2 and hypothesis 3 are accepted.

Key words: Firm value, managerial ownership, board of commissioners, firm size and *Good Corporate Governance*.

A. PENDAHULUAN

Pasar modal mempunyai peran yang sangat penting baik dari sisi permintaan modal oleh perusahaan yang biasa disebut emiten maupun sisi penawaran dari pemilik modal yaitu investor. Pada hakikatnya pasar modal dapat dijadikan sebagai sarana alternatif bagi investor yang akan menanamkan dananya dalam berbagai *instrumen* yang diterbitkan oleh perusahaan publik. Selain itu, pasar modal juga dapat membantu perusahaan yang membutuhkan modal jangka panjang untuk membiayai investasi yang memerlukan modal besar. Dengan demikian pasar modal dapat menciptakan hubungan timbal balik antara investor maupun perusahaan. Penerapan *Corporate Governance* merupakan suatu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Sebagai salah satu pilar dari sistem ekonomi pasar, *Good Corporate Governance* berkaitan erat dengan kepercayaan terhadap perusahaan dan iklim persaingan yang sehat dan iklim usaha yang kondusif. Penerapan *Good Corporate Governance* dapat mendorong pertumbuhan dan stabilitas ekonomi yang berkelanjutan. Perusahaan berlomba-lomba untuk menjadi perusahaan yang kompetitif sehingga dapat meningkatkan kinerjanya.

Husnan, Suad (2014). Nilai perusahaan merupakan harga yang mampu dibayarkan oleh calon pembeli pada saat perusahaan tersebut dijual. Ketika suatu perusahaan menawarkan sahamnya ke publik maka nilai perusahaan tersebut diartikan sebagai persepsi seorang investor terhadap perusahaan itu sendiri. Memaksimalkan nilai perusahaan yang tinggi merupakan tujuan jangka panjang yang harus dicapai perusahaan. Dalam proses memaksimalkan nilai perusahaan akan muncul konflik kepentingan antara agent (manajer) dan principal (pemegang saham). Sebagai agen manajer bertanggung jawab untuk mengoptimalkan keuntungan para pemegang saham. Namun disisi lain manajer juga mempunyai kepentingan memaksimalkan kesejahteraan mereka. Tindakan manajer yang mementingkan diri sendiri dan mengabaikan pemegang saham tentunya akan sangat merugikan pihak pemegang saham (Jensen & Meckling, 1976).

Kepemilikan manajerial merupakan jumlah presentase saham yang dimiliki oleh pihak manajemen yang aktif terlibat dalam proses pengambilan keputusan (direksi dan komisaris) atau seluruh modal dalam perusahaan. Salah satu cara untuk meminimalisir adanya konflik keagenan dalam perusahaan adalah dengan mensejajarkan kepentingan manajemen dengan pemegang saham tersebut, yaitu dengan cara kepemilikan manajerial (*insider ownership*). (Syafitri dkk, 2018).

Pembentukan dewan komisaris merupakan salah satu mekanisme yang digunakan untuk memonitoring kinerja manajer. Semakin banyak dewan komisaris maka semakin bagus kinerja perusahaan dan nilai perusahaan pun meningkatkan (Ningtyas dkk, 2014). Dewan komisaris merupakan organ perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada direksi. Dewan komisaris bertugas mengawasi direksi dalam menjalankan kepengurusan perusahaan dan bertugas untuk membentuk komite audit. Semakin tinggi jumlah dewan komisaris maka fungsi pengawasan dewan komisaris akan semakin baik sehingga praktik *Good Corporate Governance* juga dapat berhasil pada akhirnya akan meningkatkan nilai perusahaan.

Ukuran Perusahaan adalah salah satu variabel yang dipertimbangkan dalam menentukan nilai suatu perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki suatu perusahaan. Perusahaan sendiri dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu perusahaan berskala kecil dan perusahaan berskala besar. Semakin besar ukuran perusahaan, berarti aset yang dimiliki perusahaan pun semakin besar dan dana yang dibutuhkan perusahaan untuk mempertahankan kegiatan operasionalnya pun semakin banyak. Semakin besar ukuran perusahaan akan mempengaruhi keputusan manajemen dalam memutuskan pendanaan apa yang akan digunakan oleh perusahaan agar

keputusan pendanaan dapat mengoptimalkan nilai perusahaan. (Pratama dan Wiksuana, 2016).

Objek penelitian ini adalah pada perusahaan *property* dan *real estate* dipilih karena merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor karena investasi disektor ini merupakan investasi jangka panjang dan *property* merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, sehingga perusahaan *property* dan *real estate* memiliki struktur modal yang tinggi. Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan jumlah permintaan yang terus meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk serta penentu harga bukanlah pasar melainkan pihak (orang) yang menguasai tanah tersebut, sehingga membuat industri *property* dan *real estate* ini semakin disukai oleh investor karena berinvestasi disektor ini dianggap menguntungkan.

Beberapa tahun terakhir kinerja perusahaan di sektor *property* sedang mengalami penurunan. Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia, indeks sektor *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan sepanjang 2017 turun 4,31% disaat IHSG justru melonjak 19,99%. Kinerja sektor *property* ternyata tidak membaik meski suku bunga Bank Indonesia turun dan kebijakan *loan to deposit ratio* diperlonggar. Penurunan tersebut terjadi akibat terjadi adanya kelebihan pasokan dipasar *property*. Tingginya tingkat kelebihan pasokan menyebabkan indeks harga *property* turun. (Emanuel, B 2018).

Property dan *real estate* yang mengalami penurunan Indeks harga saham gabungan (IHSG), Sepanjang tahun 2016-2017 salah satunya yaitu PT Ciputra Development Tbk (CTRA) turun 40 poin atau 3,01 persen menjadi Rp 1.290. PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN), turun 12 poin atau 5,31 persen menjadi Rp 214. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) turun 75 poin atau 4,09 persen menjadi Rp 1.760. PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) turun 30 poin atau 5,61 persen menjadi Rp 505. PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) turun 18 poin atau 4,55 persen menjadi Rp 378. PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) turun 45 poin atau 3,81 persen menjadi Rp 1.135. (RTI Business. 2018).

Turunnya indeks harga *property* di pasar modal tersebut belum menunjukkan kinerja yang baik sehingga dapat dijadikan sebuah fenomena yang menarik untuk dibicarakan berkaitan dengan turunnya nilai perusahaan ditahun 2017. Dengan demikian peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan *property* dan *real estate* sebagai objek yang akan di teliti. Penelitian dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2018, dengan judul “Pengaruh *Good Corporate Governance* dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”.

B. TINJAUAN PUSTAKA

Teori keagenan

Jensen & Meckling (1976) menyatakan bahwa *agency theory* menjelaskan hubungan keagenan yang terjadi antara satu atau lebih orang (*principal*) dengan orang lain (*agent*) dalam sebuah kontrak, dimana *agent* diminta untuk mewakili *principal* dalam membuat keputusan. Teori keagenan menjelaskan bahwa kepentingan manajemen dan kepentingan pemegang saham mungkin bertentangan, hal tersebut disebabkan manajer mengutamakan kepentingan pribadi manajer tersebut. Pemegang saham menginginkan agar pendanaan tersebut dibiayai oleh hutang, tetapi manajer tidak menyukai dengan alasan bahwa penggunaan hutang mengandung resiko yang tinggi.

Teori sinyal

Brigham & Houaton (2001) isyarat atau sinyal adalah suatu tindakan yang diambil perusahaan untuk memberikan petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan merupakan hal yang penting, karna pengaruhnya terhadap keputusan investasi pihak diluar perusahaan. Informasi tersebut penting bagi investor dan pelaku bisnis karna informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran, baik untuk keadaan masalalu, saat ini maupun masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan dan bagaimana efek pada perusahaan.

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan yang didefinisikan sebagai nilai pasar atau harga yang mampu dibayarkan oleh pembeli atau investor yang dicerminkan melalui harga saham yang dapat memberikan kemakmuran bagi pemegang saham apabila harga saham perusahaan meningkat dan sebagai dasar untuk menilai kinerja perusahaan di masa mendatang. PBV digunakan dalam penelitian ini karena industri property merupakan industri yang memiliki aset tetap berwujud yang besar yang tidak memperhitungkan aset yang tidak berwujud. Perusahaan dapat menggunakan PBV untuk memeriksa posisi keuangan perusahaan dengan tepat. Hal tersebut karena perusahaan property mempunyai aset yang besar. PBV dalam penelitian ini digunakan untuk menilai harga suatu saham di industri apakah murah atau mahal yang biasanya disebut dengan valuasi saham. Perusahaan dengan PBV dibawah angka 1 biasanya dianggap sebagai saham yang harganya murah sedangkan PBV diatas nilai 1 dapat dianggap sebagai saham yang berharga mahal. Nilai perusahaan pada penelitian ini diukur menggunakan rasio price to book value (PBV).

(Fahmi, 2012) Rasio PBV dapat dihitung dengan rumus :

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}} \dots\dots(3.1)$$

Harga saham yang digunakan yaitu harga saham pada saat closing price. Sedangkan untuk menghitung nilai buku perlembar saham dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Nilai Buku Per Lembar Saham} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Yang Beredar}} \dots\dots(3.2)$$

Kepemilikan manajerial

Kepemilikan manajerial adalah situasi dimana manajer memiliki saham perusahaan atau dengan kata lain manajer tersebut sekaligus sebagai pemegang saham perusahaan dan secara aktif ikut serta dalam pengambilan keputusan yang terdapat dalam sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 sampai 2018. Kepemilikan manajerial akan mensejajarkan kepentingan antara manajemen dan pemegang saham, laba perusahaan akan meningkat sebagai akibat dari adanya kepemilikan manajerial. Pengukuran kinerja perusahaan dalam penelitian ini diproksikan dengan rumus sebagai berikut: (Sukrini, 2012).

$$KM = \frac{\text{Jumlah Saham yang Dimiliki oleh Manajemn}}{\text{Jumlah Saham yang Beredar}} \times 100\% \dots\dots\dots(3.3)$$

Dewan komisaris

Dewan komisaris adalah dewan yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada dewan direksi. Dewan komisaris mewakili mekanisme internal perilaku oportunistik manajemen dan bisa mempengaruhi tugasnya untuk bertindak dalam perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 sampai 2018. Dewan komisaris dalam penelitian ini diproses dengan rumus: (Thesarani, 2016).

$$\text{Dewan komisaris} = \ln \sum \text{komisaris Internal} + \text{Komisaris} \dots \dots \dots (3.4)$$

Ukuran perusahaan

Ukuran perusahaan adalah besar atau kecilnya ukuran suatu perusahaan. Perusahaan tanpa disadari dalam melakukan perubahan dalam pencapaian kinerja mempengaruhi ukuran perusahaannya, pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan terjadi secara nyata pada krisis keuangan 2008 Tambunan & Prabawani (2018). Perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi yang stabil. Karena perusahaan yang besar memiliki banyak sumber daya untuk mendanai kegiatan operasionalnya. Sehingga perusahaan dapat lebih memaksimalkan kegiatan operasionalnya pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016 sampai dengan 2018.

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \text{Logaritma natural (Ln) Total Asset} \dots \dots \dots (3.5)$$

Pengembangan Hipotesis

- H₁: Kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
- H₂: Dewan komisaris berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
- H₃: Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

C. METODE

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan mempublikasikan laporan keuangan perusahaan secara konsisten selama 3 tahun berturut-turut, yaitu tahun 2016 sampai dengan tahun 2018. Populasi yang digunakan dalam penelitian adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018 yang berjumlah 41 perusahaan. Sampel perusahaan tersebut kemudian dipilih dengan menggunakan *purposive sampling* dengan tujuan agar diperoleh sampel *representative* sesuai dengan kriteria ditentukan. Setelah dilakukan seleksi pemilihan sampel sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan maka diperoleh 16 perusahaan yang memiliki kelengkapan data sesuai dengan variabel penelitian selama tahun 2016-2018.

Jenis Dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu laporan tahunan industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2016-2018.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu laporan tahunan. Laporan tahunan diperoleh dari www.idx.co.id. Sedangkan data pendukung diperoleh dari berbagai literatur, seperti hasil penelitian terdahulu, jurnal, internet dan buku.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi

yaitu dengan cara mengumpulkan data tentang dokumen yang berhubungan dengan penelitian ini. Dokumentasi dilakukan dengan cara mengumpulkan data sekunder berupa laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan yang diakses melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia.

Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan bantuan *software* spss (*Statistic Program For Social Science*) yaitu regresi berganda untuk dapat melihat pengaruh antara kepemilikan manajerial, dewan komisaris dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Produk yang dihasilkan dari industri *property* dan *real estate* sangat beragam. Produk tersebut diantaranya adalah perumahan, *apartemen*, rumah toko, rumah kantor, dan gedung perkantoran yang mana nama-nama tersebut termasuk dalam *landed property*. Sedangkan produk lain seperti *mall*, *plaza*, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*. Terdapat 16 sampel perusahaan yang masuk dalam penelitian ini, diantaranya adalah sebagai berikut:

Statistik Deskriptif

Hasil analisis statistik deskriptif ini berasal dari sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018 sebagai berikut:

Tabel 4.2 Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Y	48	0,000547	57,979593	3,50932611	11,687861154
X ₁	48	0,000000	0,087835	0,02066974	0,029637494
X ₂	48	1,098612	3,367296	1,80488840	0,506928139
X ₃	48	26,916713	31,165846	29,19191485	1,256174131
Valid N (listwise)	48				

Sumber: Output SPSS 22 (Data diolah 2019)

Jumlah data tersebut berasal dari 16 sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun pengamatan yaitu tahun 2016-2018. Nilai minimum dari nilai perusahaan (Y) adalah sebesar 0,00547, nilai maximum sebesar 57,979, dan nilai rata-rata nilai perusahaan sebesar 3,509 dengan standar deviasi sebesar 11,687. Angka-angka tersebut berasal dari perhitungan nilai perusahaan dengan menggunakan rasio *price to book value* (PBV) pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Nilai data kepemilikan manajerial (X₁) berada pada nilai minimum sebesar 0,000 dan nilai maksimum sebesar 0,087. Keseluruhan data kepemilikan manajerial memiliki nilai *mean* (rata-rata) sebesar 0,020 dan memiliki nilai standar deviasi sebesar 0,029. Angka-angka tersebut berasal dari perhitungan jumlah kepemilikan saham yang dimiliki oleh manajemen dibagi dengan jumlah saham beredar pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Nilai data dewan komisaris (X₂) berada pada nilai minimum sebesar 1,098 dan nilai maksimum sebesar 3,367. Keseluruhan data dewan komisaris

memiliki nilai *mean* (rata-rata) sebesar 1,804 dan memiliki nilai standar deviasi sebesar 0,506. Angka-angka tersebut berasal dari perhitungan logaritma natural jumlah anggota dewan komisaris pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Nilai data ukuran perusahaan (X_3) berada pada nilai minimum sebesar 26,916 dan nilai maksimum sebesar 31,165. Keseluruhan data ukuran perusahaan memiliki nilai *mean* (rata-rata) sebesar 29,191 dan memiliki nilai standar deviasi 1,256. Angka-angka tersebut berasal dari perhitungan jumlah logaritma natural total aktiva pada perusahaan *property* dan *real estate*.

Uji Normalitas

. Dalam penelitian ini uji normalitas data dilakukan dengan uji Kolmogorov Smirnov sebagai berikut:

**Tabel 4.3 Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		48
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	7,16206056
Most Extreme Differences	Absolute	0,096
	Positive	0,096
	Negative	-0,080
Test Statistic		0,096
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,200 ^{c,d}

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction

d. This is a lower bound of the true significance

Sumber: Output SPSS 22 (Data diolah 2019)

Hasil uji Kolmogorov Smirnov Test diatas menunjukkan nilai test statistic $0,096 > 0,05$ dan nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar $0,200 > 0,05$ yang artinya dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal. Sehingga, data layak dipakai karena memenuhi asumsi normalitas.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik tidak terjadi gejala multikolinearitas diantara variabel bebasnya. Untuk melihat ada atau tidaknya masalah multikolinearitas dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas
Coefficients^a**

		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	X_1	0,642	1,559

X ₂	0,980	1,020
X ₃	0,633	1,581

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Output SPSS 22 (Data diolah 2019)

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas, maka hasil dari perhitungan nilai *tolerance* terlihat bahwa nilai *tolerance* antara 0 sampai dengan 1 (0,642, 0,980, dan 0,633) yang artinya tidak terjadi multikolinearitas, dan dari hasil perhitungan nilai VIF dari masing masing variabel independen (X₁, X₂ dan X₃) didapat nilai sebesar 1,559, 1,020 dan 1,581 nilai tersebut lebih kecil dari 10 yang artinya tidak terjadi multikolinearitas, berdasarkan hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel bebas dalam model regresi.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas.

Tabel 4.5 Uji Heteroskedastisitas

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	8,002	3,805		2,103	0,041
X ₁	6,685	5,437	0,203	1,229	0,225
X ₂	0,274	0,257	0,142	1,067	0,292
X ₃	-0,253	0,129	-0,325	-1,959	0,056

a. Dependent Variable: Absolute

Sumber: Output SPSS 22 (Data diolah 2019)

Berdasarkan hasil output SPSS diatas untuk mengetahui data non heretoskedastisitas digunakan metode glejser. Hasil analisis tersebut menunjukkan bahwa seluruh variabel memiliki nilai Sig. Datas 0,05 yaitu X₁ sebesar 0,225, X₂ sebesar 0,292 dan X₃ sebesar 0,056 . Sehingga dapat disimpulkan bahwa data non heteroskedastisitas.

Analisis Regresi Linier Berganda

Model regresi dalam penelitian ini menggunakan tiga variabel independen terhadap satu variabel dependen. Model tersebut berdasarkan hasil output SPSS versi 22 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.6 Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	42,427	31,827		1,333	0,189
X ₁	-101,712	45,484	-0,258	-2,236	0,030
X ₂	18,074	2,151	0,784	8,402	0,000

X_3	-2,379	1,081	-0,256	-2,201	0,033
-------	--------	-------	--------	--------	-------

a. Dependent Variable: Y

Sumber : Output SPSS Versi 22

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dapat diketahui dari nilai beta *Unstandardized Coefficients* yang ada. Maka dapat diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 42,427 + -101,712 (X_1) + 18,074 (X_2) + -2,379 (X_3) + e$$

Interpretasi dari model regresi diatas adalah sebagai berikut:

1. Konstanta (a) adalah sebesar 42,427. Maka, artinya adalah bila tidak ada semua variabel independen maka nilai variabel dependen adalah sebesar 42,427.
2. Koefisien variabel Kepemilikan Manajerial (X_1) adalah sebesar -101,712. Hal ini berarti bahwa setiap kenaikan kepemilikan manajerial sebesar 1 kali maka nilai perusahaan mengalami penurunan sebesar -101,712, dengan asumsi bahwa variabel independen yang lain adalah tetap.
3. Koefisien variabel Dewan Komisaris (X_2) adalah sebesar 18,074. Hal ini berarti bahwa setiap kenaikan dewan komisaris sebesar 1 kali maka nilai perusahaan mengalami peningkatan sebesar 18,074, dengan asumsi bahwa variabel independen yang lain adalah tetap.
4. Koefisien variabel Ukuran Perusahaan (X_3) adalah sebesar -2,379. Hal ini berarti bahwa setiap kenaikan ukuran perusahaan sebesar 1 kali maka nilai perusahaan mengalami penurunan sebesar -2,379, dengan asumsi bahwa variabel independen yang lain adalah tetap.

Uji Autokorelasi

Berikut hasil pengujian Durbin Watson:

Tabel 4.7 Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	Durbin-Watson
1	0,764 ^a

a. Predictors:

(Constant), X_3 , X_2 , X_1

b. Dependent

Variable:Y

Sumber: Output SPSS 22 (Data diolah 2019)

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa hasil output diperoleh nilai DW sebesar 0,764 nilai tersebut berada diantara -2 sampai +2, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala autokorelasi dalam penelitian ini.

Uji F

Uji F dilakukan untuk mengetahui apakah model regresi layak atau tidak digunakan dalam memprediksi variabel dependen. Uji F dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.8 Uji F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	4009,616	3	1336,539	24,393	0,000 ^b

Residual	2410,870	44	54,793		
Total	6420,487	47			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X₃, X₂, X₁

Sumber: Output SPSS 22 (Data diolah 2019)

Berdasarkan tabel diatas diperoleh taraf tingkat signifikansi sebesar 0,000 nilai tersebut lebih kecil dari alpha ($0,00 < 0,05$), artinya model yang digunakan layak digunakan dalam memprediksi pengaruh variabel independen (X₁) kepemilikan manajerial, (X₂) dewan komisaris, dan (X₃) ukuran perusahaan terhadap variabel dependen (Y) nilai perusahaan.

Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi dalam regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui persentase sumbangan pengaruh variabel independen (X₁, X₂ dan X₃) terhadap variabel dependen (Y). Hasil perhitungan koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.9 Koefisien Determinasi
Model Summary^b**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,790 ^a	0,625	0,599	7,402195984

a. Predictors: (Constant), X₃, X₂, X₁

b. Dependent Variable: Y

Sumber: Output SPSS 22 (Data diolah 2019)

Berdasarkan tabel diatas maka dapat dilihat bahwa nilai koefisien determinasi dalam tabel R Square adalah sebesar 0,625 yang menunjukan bahwa kepemilikan manajerial (X₁), dewan komisaris (X₂), dan ukuran perusahaan (X₃) terhadap nilai perusahaan (Y) adalah sebesar 62,5%. Sedangkan, sisanya, 37,5% (100%-62,5%) dipengaruhi oleh variabel lain diluar model regresi yang digunakan dalam penelitian ini.

Uji t (Uji Hipotesis)

Uji t digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai t hitung dengan nilai t tabel atau dengan melihat tingkat signifikansi pada masing masing t hitung dengan alpha sebesar 0,05 (5%). Nilai t dapat diperoleh pada tabel *coefficients*. Berikut hasil perhitungan berdasarkan output SPSS 22.

**Tabel 4.9 Uji t
Coefficients^a**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	42,427	31,827		1,333	0,189
X ₁	-101,712	45,484	-0,258	-2,236	0,030
X ₂	18,074	2,151	0,784	8,402	0,000
X ₃	-2,379	1,081	-0,256	-2,201	0,033

a. Dependent Variable: Y

Pengujian hipotesis dilakukan dengan cara membandingkan antara nilai signifikansi (sig) dengan tingkat alpha (α) 5% atau 0,05. Berdasarkan pada tabel 4.9 dapat diinterpretasikan hasil pengujian sebagai berikut:

1) Pengujian Hipotesis Pertama (H_1)

Pada variabel kepemilikan manajerial (X_1) diperoleh tingkat signifikansi sebesar 0,030 nilai tersebut lebih kecil dari alpha (α) 5% ($0,030 < 0,05$). Karena tingkat signifikansi lebih kecil dari alpha maka hipotesis pertama (H_1) diterima. Ini berarti kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

2) Pengujian Hipotesis Kedua (H_2)

Pada variabel dewan komisaris (X_2) diperoleh tingkat signifikansi sebesar 0,000 nilai tersebut lebih kecil dari alpha (α) 5% ($0,000 < 0,05$). Karena tingkat signifikansi lebih kecil dari alpha maka hipotesis pertama (H_2) diterima. Ini berarti dewan komisaris berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

3) Pengujian Hipotesis Ketiga (H_3)

Pada variabel ukuran perusahaan (X_3) diperoleh tingkat signifikansi sebesar 0,033 nilai tersebut lebih kecil dari alpha (α) 5% ($0,033 < 0,05$). Karena tingkat signifikansi lebih kecil dari alpha maka hipotesis pertama (H_3) diterima. Ini berarti ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji regresi dapat dilihat bahwa koefisien regresi pengaruh variabel kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan memiliki tingkat signifikansi sebesar 0,030. Hasil uji statistik tersebut menunjukkan bahwa variabel kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan ($0,030 < 0,05$). Kepemilikan manajerial yang besar maka akan terdapat kecenderungan tindakan manajer yang oportunistik dari manajer yang akan menguntungkan diri sendiri. Hal ini disebabkan karena manajer mencoba melakukan transfer kekayaan perusahaan kepada diri sendiri dengan mengambil kebijakan yang membesar-besarkan aktiva dan laba. Tujuannya adalah untuk memperoleh bonus atau agar kinerja manajer terlihat meningkat. Hal tersebut akan berdampak pada penurunan kinerja pasar yang pada akhirnya akan menurunkan nilai perusahaan.

Berdasarkan teori keagenan (*agency theory*), kemampuan seorang manajer dalam mengendalikan perusahaan yang telah diberikan wewenang oleh pemilik dapat mempengaruhi kondisi perusahaan. Hal tersebut dapat terjadi karena seorang manajer lebih banyak mengetahui kondisi perusahaan dibandingkan dengan pemilik perusahaan, sehingga manajer selalu dituntut untuk dapat memberikan hasil atau keuntungan yang terbaik bagi pemilik perusahaan.

Dengan demikian, semakin besar kepemilikan manajerial dalam struktur pemegang saham maka akan meningkatkan rawannya tindakan yang lebih mementingkan kepentingan manajer dari pada kepentingan pemilik perusahaan, hal ini akan berdampak pada reaksi negatif pasar sehingga akan berdampak terhadap menurunnya nilai perusahaan. Jika kepemilikan manajerial dapat mensejajarkan kepentingan antara manajer dan pemegang saham, maka manajer akan merasakan langsung manfaat dari setiap keputusan yang diambil, begitu pula bila terjadi kesalahan maka manajer akan menanggung kerugian sebagai salah satu konsekuensi dari kepemilikan saham, sehingga manajer tidak akan mengambil keputusan yang dapat merugikan perusahaan. Kepemilikan manajerial tidak

berpengaruh terhadap kinerja perusahaan karena kepemilikan saham oleh manajer pada perusahaan proporsinya masih sangat kecil sehingga dimungkinkan manajer belum merasakan manfaat dari kepemilikan tersebut.

Pihak manajerial yang sekaligus pemegang saham akan berusaha bekerja secara optimal, dan selalu berupaya meningkatkan kinerja dan nilai perusahaan maka pendapatan sebagai pemegang saham akan meningkat, sehingga kesejahteraan pemegang saham yang lain juga ikut meningkat.

Bukti empiris penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sukirni (2012) dengan hasil penelitian bahwa kepemilikan manajerial memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

4Pengaruh Dewan Komisaris Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji regresi dapat dilihat bahwa koefisien regresi pengaruh variabel dewan komisaris terhadap nilai perusahaan memiliki tingkat signifikansi sebesar 0,000. Hasil uji statistik tersebut menunjukkan bahwa variabel dewan komisaris berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan ($0,00 < 0,05$). Semakin besar jumlah anggota dewan komisaris maka semakin tinggi nilai perusahaan, karena dengan semakin banyaknya jumlah dewan komisaris maka akan meningkatkan tingkat pengawasan suatu perusahaan. Anggota dewan komisaris harus profesional yaitu berintegritas dan mempunyai kemampuan sehingga dapat menjalankan fungsinya dengan baik termasuk memastikan telah memperhatikan semua kepentingan pemangku jabatan lainnya

Berdasarkan teori keagenan (*agency theory*), dewan komisaris dianggap sebagai mekanisme pengendalian intern tertinggi yang bertanggung jawab dalam memonitor tindakan-tindakan yang dilakukan oleh direksi. Teori keagenan menyatakan bahwa semakin besar jumlah anggota dewan komisaris maka akan semakin mudah dalam mengendalikan dan memonitor tindakan direksi sehingga semakin efektif yang pada akhirnya akan meningkatkan nilai perusahaan.

Bukti empiris penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Nuryati, dkk (2014) dengan hasil penelitian bahwa dewan komisaris memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji regresi dapat dilihat bahwa koefisien regresi pengaruh variabel ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan memiliki tingkat signifikansi sebesar 0,033. Hasil uji statistik tersebut menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan ($0,033 < 0,05$). Mendefinisikan ukuran perusahaan merupakan karakteristik sebuah perusahaan dalam hubungannya dengan struktur perusahaan. Sebesar apapun perusahaan namun ketika terdengar isu bahwa perusahaan tersebut sedang mengalami kerugian atau sedang diambang dalam kebangkrutan maka secara otomatis investor tidak akan menanamkan modal yang dimilikinya pada perusahaan tersebut. Hal tersebut tentunya akan berdampak pada menurunnya nilai perusahaan. Besar kecilnya suatu perusahaan tidak mempengaruhi investor dalam menginvestasikan modal yang dimilikinya, akan tetapi investor cenderung lebih memilih perusahaan yang mampu memberikan keuntungan.

Ukuran perusahaan dapat didefinisikan sebagai usaha untuk menilai perusahaan berdasarkan jumlah aset, jumlah penjualan dan nilai pasar saham. Umumnya, peneliti Indonesia menggunakan total aset atau total penjualan sebagai *proxy* ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan akan sangat penting bagi investor dan kreditur karena akan dikaitkan dengan risiko investasi yang dilakukan. Total aset besar perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan memiliki arus kas yang baik atau positif, sehingga dianggap memiliki prospek bagus dalam jangka panjang. Investor cenderung lebih tertarik pada perusahaan dengan skala besar karena perusahaan

besar cenderung memiliki kondisi yang lebih stabil. Kestabilan ini menarik investor untuk memiliki saham di perusahaan, dan ini akan menyebabkan kenaikan harga saham di pasar modal.

Teori sinyal (*signaling theory*) menyatakan bahwa ukuran perusahaan yang besar akan memberikan kemudahan dalam mendapatkan dana baik internal maupun eksternal sehingga akan memberikan sinyal yang baik dan akan menarik investor untuk menginvestasikan modal yang dimilikinya. Pada dasarnya investor menginginkan menanamkan dana yang dimilikinya pada perusahaan yang memiliki prospek atau kinerja yang baik, tidak bergantung pada besar atau kecilnya perusahaan tersebut.

Bukti empiris penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Prasetyorini, Bhekti Fitri (2013) dengan hasil penelitian bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

E. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan interpretasi dari hasil penelitian pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang pada penelitian ini diwakilkan oleh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Dewan komisaris berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang pada penelitian ini diwakilkan oleh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang pada penelitian ini diwakilkan oleh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Saran

1. Pada penelitian ini *good corporate governance* hanya menggunakan indikator kepemilikan manajerial dan dewan komisaris. Sehingga, untuk peneliti selanjutnya disarankan agar dapat menambah indikator lain dalam penerapan *good corporate governance*, serta diharapkan dapat menambah variasi sampel dan variabel lain yang mempengaruhi nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, Dina. (2013). Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Textile, Garment Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2009 – 2012. Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Maritim Raja Ali Haji Tanjung pinang.
- Arisadi, Y. C., Djumahir, & Djazuli, A. (2013). Pengaruh Ukuran Perusahaan , Umur Perusahaan , *Current Ratio* , *Debt to Equity Ratio* dan *Fixed Asset to Total Asset Ratio* terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Ekonomi Dan Bisnis*, (66), 567–574.
- Asna, H. A. (2017). Pengaruh Dewan Komisaris Independen, Kepemilikan Manajerial, Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur.
- Atmaja, W. A., Riswan, & Tohir. (2015). Analisis Pengaruh Good Corporate Governance, Ukuran Perusahaan, Dan Leverage Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Sektor Perbankan (Studi Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Tahun 2009-2013). *Akuntansi*, 21, 1–15.

- Epi, Y. (2017). Pengaruh Ukuran perusahaan, Struktur Kepemilikan Manajerial dan Manajemen Laba Terhadap Kinerja Perusahaan. *Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 1.
- Emanuel B, Caesario. (2018). sektor properti masih lesu, Bisnis, 9 Januari. Diakses Tanggal 3 juli 2019. <https://m.bisnis.com/marhet/reod>
- Fahmi, Irham. (2012). *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Alfabeta, Bandung.
- Fau, N. R. (2015). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia, 151, 10–17.
- Eungene F. Brigham dan Joel F. Houaton. (2001). *Manajemen Keuangan*. Erlangga, Jakarta.
- Husnan, Suad. (2014). *Manajemen keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Edisi Keempat, Yogyakarta
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). *Theory of the firm: managerial behavior agency and ownership structure*. *Journal of Financial Economics*, 3, 305–360.
- Khafa, L., & Laksito, H. (2015). Pengaruh Csr, Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Keputusan Investasi Pada Kinerja Keuangan Perusahaan Dan Nilai Perusahaan. *Diponegoro Journal of Accounting*, 4(4), 1–13.
- Maspupah, Ima. (2014). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Tanggungjawab Sosial Perusahaan, Kepemilikan Institutional, Pertumbuhan Penjualan dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Properti yang Masuk Kedalam Kelompok Daftar Efek Syariah Periode (2009-2012). *Skripsi*. Fakultas Syariah dan Hukum Universities Islam Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
- Muryati, Ni Nyoman Tri sariri, Suardikha, I Made Sadha (2014) Pengaruh *Corporate Governance* Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*.
- Maryam, Sitti. (2014). Analisis Laporan Keuangan. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Ningtyas, Kilat Liliani, dkk (2014). Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta *Islamic Index* Tahun 2010-2013). Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, Malang.
- Nurfaza, Dinar Belia, dkk (2017). Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Sektor Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2011-2015). *Effect Of Good Corporate Values (Studies in Banking Sector Listed In Indonesia Stock Exchange (IDX) Year 2011-2015)*.
- Pratama, I Gusti Bagus Angga, Wiksuana, I Gusti Bagus (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan dan *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Mediasi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana (UNUD), Bali, Indonesia.
- Prasetyorini, Bhekti Fitri (2013). Pengaruh ukuran perusahaan, *Leverage*, *PriceRatio* dan *Profitabilitas* terhadap nilai perusahaan. Jurusan manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya Kampus Kelintang, Surabaya.

- Putra, B. P. D. (2015). Pengaruh dewan komisaris, proporsi komisaris independen, terhadap kinerja perusahaan. *Jurnal Manajemen Teori Dan Terapan*, (2), 70–85.
- Rachman, R. A. (2014). Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei), 17(1), 1–14
- RTI Business (2018). Lima Alasan Investasi Properti Indonesia Makin Diminati
- Sunyoto, Danang. (2013). *Metode Penelitian Akuntansi*. PT Refika Aditama, Bandung.
- Sudana, I Made. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktik*. Erlangga, Jakarta.
- Suwardika, I Nyoman Agus. Mustanda, I Ketut. (2017). Pengaruh Profitabilitas Dan SIZE Terhadap Nilai Perusahaan dengan CSR sebagai Variabel Moderasi. *Universities Udayana, E-jurnal Manajemen Unud*, Vol. 6, No. 3, 2017:1248-1277.
- Syafitri, Tria, dkk (2018). *Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan* (Studi pada perusahaan industry sub sector logam dan sejenisnya yang terdaftar di bei periode 2012-2016). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, Vol. 56 No. 1.
- Tjeleni, I. (2013). Kepemilikan manajerial dan institusional pengaruhnya terhadap kebijakan hutang perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA*, 1(3), 129–139.
- Wihardjo, Djoko Sarto. (2014). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Skripsi*. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Yudaruudin, Rizky. (2014). *Statistik Ekonomi Aplikasi Dengan Program SPSS versi 20*. Interpena, Yogyakarta.