

## **PENGARUH GOOD CORPORATE GOVERNANCE, CURRENT RASIO DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI**

**Jalilah Ilmiha<sup>1</sup>, Fawzan Amry Aldiny Harahap<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup> Universitas Islam Sumatera Utara

Email : [1jalilah.ilmiha@fe.uisu.ac.id](mailto:jalilah.ilmiha@fe.uisu.ac.id) ; [2fawzanharahap@gmail.com](mailto:fawzanharahap@gmail.com)

### **ABSTRAK**

Nilai perusahaan merupakan persepsi dari para investor terhadap suatu perusahaan yang dikaitkan dengan berbagai aspek, salah satunya yaitu harga saham perusahaan sebagai suatu penilaian bagi para investor secara keseluruhan atas ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan. Naik atau turunnya nilai perusahaan disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya yaitu kurangnya kemampuan perusahaan dalam membayar semua hutang jangka pendeknya yang segera jatuh tempo, serta rendahnya efektivitas dalam bekerja dan menjalin komunikasi antar manajemen, dan kurangnya pengendalian secara ketat dari luar perusahaan atau pihak manajemen pada perusahaan, yang seharusnya berperan dalam menyelaraskan pendapat antara agent dan principal, sehingga dapat memicu terjadinya biaya keagenan. Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini yaitu pendekatan kuantitatif dengan menggunakan rumus statistik, yang bertujuan untuk menganalisa data serta fakta yang diperoleh. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor property dan real estate pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Objek dalam penelitian ini adalah Good Corporate Governance (Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial), Current Ratio, Struktur Modal, dan Nilai Perusahaan. Penelitian ini dimulai pada bulan Maret 2021, dan direncanakan selesai pada bulan September 2021. Berdasarkan hasil analisis pada data output di atas, menunjukkan bahwa nilai Asymptotic Significance sebesar 0,200. Sesuai dasar penentuan keputusan, maka nilai 0,200 > 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa

data yang disusun ataupun diuji telah terdistribusi secara normal. Kenormalan pada suatu data juga dapat diketahui apabila grafik histogram menunjukkan pola berdistribusi normal dan penyebaran titik - titik data mengikuti arah garis diagonal. Berdasarkan hasil analisis pada data output di atas, maka peneliti akan menarik kesimpulan dengan cara membandingkan nilai signifikansi (Sig.) dengan tingkat signifikansi yaitu sebesar 0,05 ( $\alpha$  5%), serta membandingkan nilai thitung dengan ttabel yaitu sebesar 2,039. Berdasarkan hasil analisis pada data output di atas, maka peneliti akan menarik kesimpulan dengan cara membandingkan nilai signifikansi (Sig.) dengan tingkat signifikansi yaitu sebesar 0,05 ( $\alpha$  5%), serta membandingkan nilai thitung dengan ttabel yaitu sebesar 2,31. Dari berbagai perbandingan yang telah ditentukan, maka dapat diketahui bahwa variabel independen secara keseluruhan memiliki nilai signifikansi sebesar 0,000 > 0,05 dan nilai thitung sebesar 17,896 > 2,31. Dewan Komisaris secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dewan Direksi secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### **PENDAHULUAN**

Nilai perusahaan merupakan persepsi dari para investor terhadap suatu perusahaan yang dikaitkan dengan berbagai aspek, salah satunya yaitu harga saham perusahaan sebagai suatu penilaian bagi para investor secara

keseluruhan atas ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan. Harga saham juga menunjukkan penilaian sentral dari seluruh pelaku pasar, serta bertindak sebagai barometer kinerja manajemen perusahaan (Gultom, 2013).

Memaksimumkan nilai perusahaan juga dapat memberikan kemakmuran bagi pemegang saham secara maksimum, apabila harga saham pada perusahaan mengalami peningkatan. Tingkat pengembalian yang tinggi mencerminkan kinerja yang baik bagi perusahaan, sehingga manajer yang baik diperlukan untuk mendapatkan kinerja yang optimal bagi perusahaan di masa mendatang. Hal inilah yang membuat nilai perusahaan menjadi sangat penting, dikarenakan apabila nilai perusahaan semakin baik atau meningkat, maka perusahaan tersebut akan semakin bernilai bagi para investor (Dwi, 2018).

Dewan komisaris dalam setiap perusahaan menghadapi tantangan untuk menjaga keseimbangan sedemikian rupa antara formulasi strategi dan pembuatan kebijakan serta kinerja disatu sisi, dengan pengawasan terhadap direksi, serta kepatuhan terhadap aturan yang ditetapkan pada sisi lainnya. Dalam hal ini, dewan komisaris adalah suatu pusat ketahanan dan kesuksesan yang dimiliki oleh perusahaan. Ketika pihak manajemen mendapatkan pengawasan serta nasihat secara langsung oleh dewan komisaris, maka pihak manajemen akan bekerja secara efektif dalam menjalankan tugasnya untuk meningkatkan profit, yang tentunya akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Lukviarman, 2016 : 164).

Dewan direksi dalam suatu perusahaan berperan sebagai *agent* atau pengelola yang bertanggung jawab sepenuhnya atas kegiatan operasional perusahaan. Dewan direksi memiliki peran yang penting dalam pencapaian komunikasi yang efektif antar manajemen, sehingga dapat mengurangi perilaku *opportunity* manajemen. Semakin banyak jumlah dewan direksi yang dimiliki perusahaan, maka akan semakin efektif komunikasi antar manajemen, sehingga dapat bekerja sama dalam memaksimumkan nilai perusahaan (Syafitri, 2018).

Komite audit memiliki peran untuk memenuhi prinsip akuntabilitas dan transparansi, dalam usaha membantu

dewan komisaris untuk mengawasi proses pelaporan keuangan yang dilakukan oleh pihak manajemen, untuk meningkatkan kredibilitas laporan keuangan. Jika akuntabilitas dan transparansi telah tercapai, maka perusahaan akan menjadi sorotan utama bagi para investor di pasar modal, sehingga menjadi salah satu pertimbangan bagi para investor dalam berinvestasi, serta dapat meningkatkan nilai perusahaan (Sari & Sanjaya, 2018).

Struktur modal menjadi salah satu bahan pertimbangan bagi para investor, dalam melakukan investasi pada suatu perusahaan. Struktur modal yang diukur dengan *debt to equity ratio*, menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam melunasi hutangnya kepada kreditur dengan modal yang dimiliki. Semakin kecil hutang yang dimiliki pada suatu perusahaan, maka akan menarik minat para investor untuk menginvestasikan dananya. Hal ini dikarenakan laba yang dimiliki oleh perusahaan, akan lebih banyak digunakan sebagai dividen, dan hal itu akan meningkatkan nilai pada suatu perusahaan (Rahmadani, 2017).

Beberapa hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan nilai perusahaan diantaranya yaitu, penelitian (Marini, 2017) menyatakan bahwa *good corporate governance* yang diproksikan dengan dewan komisaris berpengaruh positif dan juga signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Hafizah, 2020) menyatakan bahwa *good corporate governance* yang diproksikan dengan dewan komisaris tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Fenomena yang terjadi pada penelitian ini yaitu, terjadinya kenaikan dan penurunan pada nilai perusahaan atau cenderung fluktuatif setiap tahunnya, pada beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Naik atau turunnya nilai perusahaan disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya yaitu kurangnya kemampuan perusahaan dalam membayar semua hutang jangka pendeknya yang segera jatuh tempo, serta rendahnya efektivitas dalam bekerja dan menjalin komunikasi antar manajemen, dan kurangnya pengendalian secara ketat dari luar perusahaan atau

pihak manajemen pada perusahaan, yang seharusnya berperan dalam menyelaraskan pendapat antara *agent* dan *principal*, sehingga dapat memicu terjadinya biaya keagenan.

### METODOLOGI PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini yaitu pendekatan kuantitatif dengan menggunakan rumus statistik, yang bertujuan untuk menganalisa data serta fakta yang diperoleh. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor

*property* dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Objek dalam penelitian ini adalah *Good Corporate Governance* (Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial), *Current Ratio*, Struktur Modal, dan Nilai Perusahaan. Penelitian ini dimulai pada bulan Maret 2021, dan direncanakan selesai pada bulan September 2021.

### HASIL PENELITIAN

#### Deskripsi Penelitian

Tabel 1. Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X1	39	2	16	4,56	3,409
X2	39	2	8	5,13	1,735
X3	39	3	4	3,08	,270
X4	39	,17	,86	,6074	,21509
X5	39	,00	,65	,1254	,20257
X6	39	,18	16,07	2,9069	3,02222
X7	39	,08	1,68	,6692	,41734
Y	39	,22	3,75	1,0354	,73895
Valid N (listwise)	39				

Berdasarkan hasil analisis pada data *output* di atas, menunjukkan bahwa jumlah nilai N atau jumlah data pada setiap variabel yaitu sebesar 39 data.

#### Uji Normalitas

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui apakah data - data yang

telah digunakan merupakan suatu data yang telah terdistribusi secara normal. Uji ini dilakukan dengan menggunakan nilai residual yang telah distandarisasi pada model regresi. Dasar penentuan keputusan pada pengujian normalitas dengan metode *kolmogorov smirnov*, yaitu sebagai berikut :

Tabel 2. Pengujian Normalitas

		Unstandardize d Residual
N		39
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,32984111
Most Extreme Differences	Absolute	,105
	Positive	,087
	Negative	-,105
Test Statistic		,105
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>

Berdasarkan hasil analisis pada data *output* di atas, menunjukkan bahwa nilai *Asymptotic Significance* sebesar 0,200. Sesuai dasar penentuan keputusan, maka nilai  $0,200 > 0,05$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang disusun ataupun diuji telah terdistribusi secara normal. Kenormalan pada suatu data juga dapat diketahui apabila grafik histogram menunjukkan pola berdistribusi normal dan penyebaran

titik - titik data mengikuti arah garis diagonal.

#### Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Berdasarkan hasil pengolahan data yang dilakukan, maka akan diketahui suatu bentuk dari persamaan, serta model hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen, yang disajikan dalam bentuk tabel dibawah ini :

Tabel 3. Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-14,851	3,220		-4,613	,000
SQRT_X1	-,211	,273	-,176	-,774	,445
X2	,112	,043	,264	2,634	,013
SQRT_X3	9,368	2,231	,917	4,199	,000
X4	-,468	,505	-,136	-,926	,362
X5	,059	,504	,016	,117	,908
X6	-,042	,024	-,173	-1,767	,087
X7	-,415	,196	-,234	-2,123	,042

Berdasarkan hasil analisis pada data *output* di atas, maka dapat diperoleh suatu persamaan, yang dapat dinyatakan sebagai berikut :

$$Y = -14,851 - 0,211 (X1) + 0,112 (X2) + 9,368 (X3) - 0,468 (X4) + 0,059 (X5) - 0,042 (X6) - 0,415 (X7) + 3,220$$

Dari hasil persamaan di atas, maka dapat diinterpretasikan sebagai berikut :

1. Ketika variabel independen secara keseluruhan tidak mengalami perubahan atau sama dengan 0, maka Nilai Perusahaan (Y) yaitu sebesar -14,851, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tidak mengalami perubahan.
2. Ketika Dewan Komisaris (X1) ditingkatkan sebesar 1 %, maka akan diikuti dengan penurunan pada Nilai Perusahaan (Y) sebesar 0,211, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tidak mengalami perubahan.
3. Ketika Dewan Direksi (X2) ditingkatkan sebesar 1 %, maka

akan diikuti dengan peningkatan pada Nilai Perusahaan (Y) sebesar 0,112, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tidak mengalami perubahan.

4. Ketika Komite Audit (X3) ditingkatkan sebesar 1 %, maka akan diikuti dengan peningkatan pada Nilai Perusahaan (Y) sebesar 9,368, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tidak mengalami perubahan.
5. Ketika Kepemilikan Institusional (X4) ditingkatkan sebesar 1 %, maka akan diikuti dengan penurunan pada Nilai Perusahaan (Y) sebesar 0,468, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tidak mengalami perubahan.
6. Ketika Kepemilikan Manajerial (X5) ditingkatkan sebesar 1 %, maka akan diikuti dengan peningkatan pada Nilai

Perusahaan (Y) sebesar 0,059, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tidak mengalami perubahan.

7. Ketika *Current Ratio* (X6) ditingkatkan sebesar 1 %, maka akan diikuti dengan penurunan pada Nilai Perusahaan (Y) sebesar 0,042, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tidak mengalami perubahan.
8. Ketika Struktur Modal (X7) ditingkatkan sebesar 1 %, maka akan diikuti dengan penurunan pada Nilai Perusahaan (Y) sebesar 0,415, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tidak mengalami perubahan.

### Uji Hipotesis

Pengujian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh atau keterkaitan antara variabel independen dengan variabel dependen, atau juga dapat dikatakan sebagai suatu metode pengambilan keputusan yang didasarkan pada analisis terhadap suatu data. Beberapa pengujian yang akan digunakan yaitu, uji parsial, uji simultan dan uji determinasi.

### Uji Parsial (Uji t)

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh atau keterkaitan antara variabel independen dengan variabel dependen secara parsial. Sebelum melakukan pengujian, maka terlebih dahulu akan dilakukan perhitungan dalam mencari nilai ttabel, dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

Tabel 4. Hasil Uji t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-14,851	3,220		-4,613	,000
SQRT_X1	-,211	,273	-,176	-,774	,445
X2	,112	,043	,264	2,634	,013
SQRT_X3	9,368	2,231	,917	4,199	,000
X4	-,468	,505	-,136	-,926	,362
X5	,059	,504	,016	,117	,908
X6	-,042	,024	-,173	-1,767	,087
X7	-,415	,196	-,234	-2,123	,042

Berdasarkan hasil analisis pada data *output* di atas, maka peneliti akan menarik kesimpulan dengan cara membandingkan nilai signifikansi (Sig.) dengan tingkat signifikansi yaitu sebesar 0,05 ( $\alpha = 5\%$ ), serta membandingkan nilai thitung dengan ttabel yaitu sebesar 2,039.

### Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh antara variabel independen dengan variabel dependen secara simultan atau bersamaan. Sebelum melakukan pengujian, maka terlebih dahulu akan dilakukan perhitungan dalam mencari nilai ftabel, dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

Tabel 5. Hasil Uji f

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	16,634	7	2,376	17,896	,000 <sup>b</sup>
Residual	4,116	31	,133		
Total	20,750	38			

Berdasarkan hasil analisis pada data *output* di atas, maka peneliti akan menarik kesimpulan dengan cara membandingkan nilai signifikansi (Sig.) dengan tingkat signifikansi yaitu sebesar 0,05 ( $\alpha = 5\%$ ), serta membandingkan nilai hitung dengan *ftabel* yaitu sebesar 2,31. Dari berbagai perbandingan yang telah ditentukan, maka dapat diketahui bahwa variabel independen secara keseluruhan memiliki nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$  dan nilai hitung sebesar  $17,896 > 2,31$ .

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat ditarik suatu kesimpulan, yaitu sebagai berikut :

1. Dewan Komisaris secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Dewan Direksi secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Komite Audit secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
4. Kepemilikan Institusional secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*

yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

5. Kepemilikan Manajerial secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)
6. *Current Ratio* secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
7. Struktur Modal secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
8. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, *Current Ratio* dan Struktur Modal secara simultan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### Saran

Disarankan bagi perusahaan, harus mampu menciptakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan, agar bisa melihat prospek saham tersebut akan lebih baik dari tahun sebelumnya. Disarankan bagi investor, untuk dapat mengetahui informasi yang akan dijadikan sebagai bahan pengambilan keputusan dalam berinvestasi, guna menghindari resiko yang tidak diinginkan. Disarankan bagi peneliti selanjutnya, untuk dapat

menambah variabel yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Gultom, Robinhot, Agustina & Sri Widia Wijaya. (2013). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, Vol. 3, No. 1.
- Sari, Dwi Putri Kartika & Sanjaya, R. (2018). Pengaruh Good Corporate Governance Dan Karakteristik Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, Vol. 10, No. 1, Hal. 21 - 32.
- Lukviarman, Niki. (2017). *Corporate Governance (Menuju Penguatan Konseptual Dan Implementasi Di Indonesia)*. Solo : Era Adicitra Media.
- Syafitri, Tria, Nuzula N, F & Ferina, N. (2018). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Industri Subsektor Logam Dan Sejenisnya Yang Terdaftar Di BEI Periode 2012 - 2016). *Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol. 56, No. 1.
- Sari, Dwi Putri Kartika & Sanjaya, R. (2018). Pengaruh Good Corporate Governance Dan Karakteristik Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, Vol. 10, No. 1, Hal. 21 - 32.
- Rahmadani, D, F & Rahayu, S, M. (2017). Pengaruh Good Corporate Governance, Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Pada BEI Periode 2013 - 2015). *Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol. 52, No. 1.
- Marini, Yushita & Nisha Marina. (2017). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Humaniora*, Vol. 1, No. 1.
- Hafizah, Nurma Yuni. (2020). Pengaruh Good Corporate Governance Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Tahun 2016 - 2018). *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Finansial Indonesia*, Vol. 4, No. 1.