

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN, *CORPORATE*
GOVERNANCE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *REAL*
ESTATE DAN *PROPERTY***

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi



Oleh :

ABDUL LATIEF JAUHARI
2009310571

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2013**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN, *CORPORATE*
GOVERNANCE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *REAL*
ESTATE DAN *PROPERTY***

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi



Oleh :

ABDUL LATIEF JAUHARI
2009310571

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2013**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN, CORPORATE
GOVERNANCE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN REAL
ESTATE DAN PROPERTY**

Diajukan oleh :

ABDUL LATIEF JAUHARI
2009310571

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diuji

Dosen Pembimbing,
Tanggal : ..08 OKTOBER 2013



(Bayu Sariono.S.E.,Ak.M.Ak.,CA.,BKP)

SKRIPSI

PENGARUH KINERJA KEUANGAN, *CORPORATE* *GOVERNANCE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *REAL* *ESTATE* DAN *PROPERTY*

Disusun Oleh:

ABDUL LATIEF JAUHARI

2009310571

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 24 Agustus 2013

Tim Penguji

Ketua : **Supriyati, SE., M.Si., Ak.**

Sekretaris : **Bayu Sarjono, SE., Ak., M.Ak., CA., BKP**

Anggota : **Dra. Nur Suci I. Mei Murni, Ak., M.M**



.....

.....

.....

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Abdul Latief Jauhari
Tempat, Tanggal Lahir : Bangkalan, 25 Desember 1990
N.I.M : 2009310571
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan, *Corporate Governance*
Terhadap Nilai Perusahaan *Real Estate dan Property*

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi S1 Akuntansi
Tanggal : 09 OKTOBER 2013



(Supriyati, SE., M.Si., Ak.)

Dosen Pembimbing
Tanggal : 08 OKTOBER 2013.



(Bayu Sariono, SE., Ak, M.Ak., CA., BKP)

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

...Barang siapa menuntut ilmu, maka Allah akan memudahkan baginya jalan menuju surga. Dan tidaklah berkumpul suatu kaum disalah satu dari rumah-rumah Allah mereka membaca kitabullah dan saling mengajarkannyadiantara mereka, kecuali akan turun kepada mereka ketenangan, diliputi dengan rahmah, dikelilingi oleh para malaikat, dan Allah akan menyebut-nyebut mereka kepada siapa saja yang ada disisinya. Barang siapa terlambat-lambat dalam amalnya, niscaya tidak akan bisa dipercepat oleh nasabnya.....(H.R Muslim)

PERSEMBAHAN

Syukur Alhamdulillah saya panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan anugerah yang berharga berupa kesehatan, kekuatan, ilmu yang bermanfaat, kemudahan serta kelancaran sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menurunkan ke jalan yang penuh cahaya. Terimakasih untuk semua yang telah memberikan inspirasi dan motivasi yang positif sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Terimakasih.....

1. Teristimewa untuk OrangTua saya **H.M.Djufri Rasyid** dan **Hj.Lutfiah** yang selalu memberikan kasih sayang, doa, perhatian, semangat serta dukungan selama saya menyelesaikan studi S1 Akuntansi di STIE Perbanas Surabaya.
2. Untuk Kakak saya **M.Ridwan**, **Hariratul Riskiyah** dan **Fajarisman** yang selama memberi dukungan selama saya menyelesaikan studi S1 Akuntansi di STIE Perbanas Surabaya
3. Untuk Saudaraku, Sahabatku **Saputri Rohmah S**, atas dukungan, doa, nasehat, bantuan, dan semuanya slama aku kuliah...suka maupun duka kamu slalu ada buat aku sobatkuu.....Mudah2an persaudaraan ini sampai slamanya ya.... Hore akhirnya kita LULUS bareng yooo....Alhamdulillah
4. Untuk Saudaraku, Sahabatku **Nizar Amirulloh** atas bantuannya slama ini ya.....Ojok ngamuk ae yoooo.... Hahhahahaaa
5. Untuk Sahabatku, Saudaraku **Rizki Endah Susilaputri** atas dukungannya, doa dan nasehat buat aku yaa...Akhirnya kita LULUS barengg yaa...Alhamdulillah

6. Untuk Sahabatku **Daniar Meita** makasi ya atas dukungan dan doanya...Ojok galau terus rekk...hahahha Semangat donggg
7. Untuk **Gagan** makasi ya atas supportnya slama ini...Ayoo ndangg cepet2 nyusul yaa...hehehhehee
8. Untuk **Faninaa** dan **Mbak yunita "Cece"** makasi ya atas doanya jugaaa asekkk akhirnya aku nyusul kalian SE....Alhamdulillah
9. Buat Sahabatku dan Saudaraku **Novik "Dotul" dan Akang Arik** atas dukungan dan do'a, jangan jail lagi yo!!!! Hahaha
10. Untuk **Suci Mediasari "Princess"** yang slama ini memberi support, nasehat buat aku dan akhirnya aku menyusul SE-mu..... ☺♥ Terima Kasih Ya ﷻ
11. Untuk **M.Yusak Kurniawan** yang sudah membantu saya dari awal proses skripsi sampai berakhirnya skripsi dan saya dinyatakan LULUS...Makasi yoo saudaraku.....
12. Untuk Sahabatku, Teman2ku **Cindy Ekklesia "Mami", Lilis, Novik, Ramala, Zenobia, Julia** yang sudah memberi dukungan buar aku dan Buat **Arifah** teman perjuangan bimbingan skripsi akhirnya kita LULUS yooo...Alhamdulillah
13. Untuk Bapak Dosen Pembimbing, **Bapak Bayu Sarjono.SE.,Ak.M.Ak.,BKP.** Terima kasih banyak selama ini telah membimbing saya dengan sabar hingga terselesaikannya skripsi ini. Maaf kalau selama ini saya ada salah kata atau sikap yang kurang berkenan.

14. Buat Dosenku “Bu Titis, Bu Gunasti, Bu Supri, Bu Enda, Bu Joice, Bu Lindi, Bu Suci, Bapak Agus, Bu Maya, Bu Nurul, Bapak Romi, Bu Rizki, Bapak Molik, Bapak Wilopo, Bu Meliza, Bu Laila, atas ilmu yang diberikan buat saya selama studi di Perbanas dan mohon maaf atas semua salah yang diperbuat selama studi.
15. Untuk Ayah Isro’ dan Ibuk Uswatun yang slama ini memberi nasehat, dukungan dan membuat aku lebih dewasa.
16. Buat “Ibu Sri” yang di Hongkong atas do’a dan dukungan selama ini. Ibu Latief udah tidak galau lagi... hahaha....
17. Untuk adekku yang sering galau hehehehe “ Dek Dewi n Dek Angga” makasi ya atas dukungan dan doanya. Ayoo ndangg kalian nyusul Sarjana ya dek.. belajar yang rajin yooo harus focus kuliahnya...OK !!!!! **Buat mas2 dan mbak2 Fotocopy Sinar Terang 1 dan 2** makasi ya atas doanya semuanya
18. **Untuk semua pihak dan teman S1 Akuntansi dan S1 Manajemen yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan dan dukungan selama perkuliahan sampai penyelesaian skripsi ini.**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah S.W.T yang senantiasa melimpahkan rahmat karunia dan memberi kekuatan kepada penulis dalam pembuatan skripsi yang berjudul “**Pengaruh Kinerja Keuangan, Corporate Governance terhadap Nilai Perusahaan Real Estate dan Property**”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Studi Strata Satu Jurusan Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya. Adapun keberhasilan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan serta dukungan dari semua pihak baik secara moril maupun materiil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Dra. Tatik Suryani, Psi., MM. selaku ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya
2. Supriyati, SE., Ak., M.Si. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
3. Bayu Sarjono, SE., Ak., M.Ak., CA., BKP selaku dosen pembimbing yang telah membimbing penulis selama proses penyelesaian tugas akhir di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya
4. Nurul Hasanah Uswati Dewi, SE., Ak., M.Si., selaku dosen wali yang telah membimbing perkuliahan saya dari awal kuliah sampai dengan lulus di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
5. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya yang dengan ikhlas memberikan ilmu kepada penulis selama proses pembelajaran.
6. Seluruh Civitas Akademika Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Segala kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan penulisan skripsi ini dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Surabaya, 18 September 2013

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK / RINGKASAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Sistematika Penulisan Proposal Skripsi	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Penelitian Terdahulu	7
2.1.1 <i>Ni Wayan Rustiarini (2010)</i>	7
2.1.2 <i>Chairul amri (2010)</i>	8
2.1.3 <i>Rika Nurlela dan Islahuddin (2008)</i>	9
2.1.4 <i>Ni Wayan Yuniasi dan Made Gede Wirakusuma</i>	10
2.2 Landasan Teori	12
2.2.1 <i>Teori Signal</i>	12
2.2.2 <i>Definisi Nilai Perusahaan</i>	13
2.2.3 <i>Definisi Kinerja Keuangan</i>	14
a. <i>ROA</i>	15
b. <i>ROE</i>	16
2.2.4 <i>Mekanisme Corporate Govenance</i>	16
a. <i>Kepemilikan Manajerial</i>	19
b. <i>Kepemilikan Institusional</i>	20
c. <i>Proporsi Komisaris Independent</i>	20
d. <i>Jumlah Anggota Komite Audit</i>	23
2.2.5 <i>Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan</i>	25
2.2.6 <i>Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan</i>	25
2.3 Kerangka Pemikiran	27
2.4 Hipotesis Penelitian	28
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Rancangan Penelitian.....	29
3.2 Batasan Penelitian.....	29
3.3 Identifikasi Variabel	30
3.4 Definisi Operasional Dan Pengukuran Variabel.....	30
3.4.1 <i>Variabel Terikat</i>	30

	3.4.2 Variabel Bebas	31
3.5	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	33
3.6	Data dan Metode Pengumpulan Data	34
3.7	Teknik Analisis Data	35
	3.7.1 Analisis Deskriptif.....	35
	3.7.2 Uji Normalitas Data.....	35
	3.7.3 Uji Hipotesis.....	36
BAB IV	GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	39
4.1	Gambaran Subyek Penelitian	39
4.2	Analisis Data	40
	4.2.1 Uji Deskriptif	41
	4.2.2 Uji Normalitas Data	44
	4.2.3 Analisis Regresi dan Hasil Pengujian Hipotesis	46
4.3	Pembahasan	53
BAB V	PENUTUP	60
5.1	Kesimpulan	60
5.2	Keterbatasan Penelitian	62
5.3	Saran	63
	DAFTAR PUSTAKA	64
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	2.1	Daftar Penelitian Terdahulu	11
Tabel	4.1	Seleksi Sampel.....	40
Tabel	4.2	Deskriptif Variabel	41
Tabel	4.3	Hasil Uji Normalitas sebelum Outlier	44
Tabel	4.4	Hasil Uji Normalitas setelah Outlier	45
Tabel	4.5	Hasil Regresi Berganda	46
Tabel	4.6	Hasil Uji Signifikan Simultan (UJI STATISTIK)	49
Tabel	4.7	Hasil Uji R ² (Koefisien Determinasi).....	50
Tabel	4.8	Hasil Uji Signifikan Parameter Individu (UJI T)	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran	25
------------	--------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Sampel Awal 2008-2011

Lampiran 2 : Perusahaan yang memiliki Data Outlier I

Lampiran 3 : Perusahaan yang memiliki Data Outlier II

Lampiran 4 : Sampel Akhir 2008-2011

Lampiran 5 : Sampel Akhir setelah Outlier

Lampiran 6 : Perhitungan TobinsQ

Lampiran 7 : Output Uji Deskriptif

Lampiran 8 : Output Uji Normalitas sebelum Outlier dan Sesudah Outlier

Lampiran 9 : Output Uji Regresi

***THE INFLUENCE OF FINANCIAL PERFORMANCE,
CORPORATE GOVERNANCE, OF FIRM VALUE REAL
ESTATE AND PROPERTY***

ABSTRACT

This study examined the effect of ROA and ROE as a proxy of financial performance, managerial ownership, institutional ownership, audit committee and independent of commissioners as a proxy of good Corporate Governance to Tobin's Q as a proxy of the value of the company. The purpose of this study was to analyze (a) the effect of the performance in financial proxied by ROA and ROE against the value of the company (b) the effect on the proxied by GCG Managerial Ownership, Institutional Ownership, Audit Committee and Independent of Commissioners on firm value. The sample in this study is a company registered Real Estate and Property in the Indonesia Stock Exchange (BEI) in the span of years 2008-2011. Analysis data using multiple linear regression analysis.

The results with the linear analysis shows that the ROE significant effect on the value of the company, with the sig. of 0.411 for ROE. ROE, Managerial Ownership, Institutional Ownership, Audit Committee and Independent of Commissioner has no influence significant effect on firm value with sig. While from linear regression analysis showed that the independent variables significant effect on firm value simultaneously with the sig. 0.000.

Keyword: ROA, ROE, Manajerial Ownership, Istitusional Ownership, Audit Committee and Independent of Commissioner , Firm Value