

**PENGARUH CORPORATE GOVERNANCE TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN DAN HARGA SAHAM PERUSAHAAN REAL ESTATE &  
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**S K R I P S I**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Jurusan Akuntansi



**Oleh:**

**ENYTA ULTRA PADINATA**  
**NIM : 2012310147**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2016**

**PENGARUH CORPORATE GOVERNANCE TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN DAN HARGA SAHAM PERUSAHAAN REAL ESTATE &  
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**S K R I P S I**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Jurusan Akuntansi



**Oleh:**

**ENYTA ULTRA PADINATA**  
**NIM : 2012310147**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2016**

PENGARUH CORPORATE GOVERNANCE TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN DAN HARGA SAHAM PERUSAHAAN REAL ESTATE &  
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Diajukan oleh :

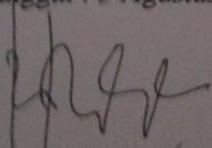
ENYTA ULTRA PADINATA

NIM : 2012310147

Skripsi ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujkan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 5 Agustus 2016

  
Nurul Hasanah Uswati Dewi, S.E, M.Si.

## S K R I P S I

PENGARUH **CORPORATE GOVERNANCE** TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN DAN HARGA SAHAM PERUSAHAAN **REAL ESTATE &**  
**PROPERTY** YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Disusun oleh :

ENYTA ULTRA PADINATA

NIM :2012310147

Dipertahankan di depan Tim Pengujian  
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi  
Pada tanggal 16 Agustus 2016

Tim Pengujii

Ketua : (Dr. Nanang Shonhadji, S.E, M.Si, Ak, CA)

Sekertaris : (Nurul Hasanah Uswati Dewi, S.E, M.Si.)

Anggota : (Dr. Rovilla El Maghfiroh, S.E, Ak, M.Si.)

  
.....  
.....  
.....

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : Enyta Ultra Padinata  
Tempat, Tanggal Lahir : Bantul, 13 Juni 1994  
N.I.M : 2012310147  
Jurusan : Akuntansi  
Program Pendidikan : S 1  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan  
Judul : Pengaruh Corporate Governance Terhadap Kinerja  
Keuangan dan Harga Saham Real Estate & Property  
Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,

Tanggal : .....

(Nurul Hasanah Uswati Dewi, S.E, M.Si.)

Ketua Program Sarjana Akuntansi,

Tanggal : .....

(Dr. Luciana Spica Almilia S.E., M.Si., QIA.,CPSAK)

## MOTTO

“DENGAN KECERDASAN JIWALAH MANUSIA  
MENUJU ARAH KESEJAHTERAAN”

“*KITA HIDUP UNTUK SAAT INI, KITA BERMIMPI  
UNTUK MASA DEPAN, DAN KITA BELAJAR UNTUK  
KEBENARAN ABADI*”

“LIFE IS DESTINY, BUT DESTINY CAN BE  
CHANGED WITH HARD WORK”

“TRY NOT BECOME A MAN OF SUCCESS, BUT  
RATHER TRY TO BECOME A MAN OF VALUE”

(Albert Einstein)

# PERSEMPAHAN

Bismillahirrahmanirrahim, Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang.

Alhamdullilah rasa syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kemudahan serta kelancaran dalam proses penyusunan skripsi dari awal hingga selesai. Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- Orang tua dan adik saya Regita Ultra Rahadian yang telah memberikan semuanya untuk saya. Terimakasih atas apa yang telah mama, papa dan adik berikan selama ini, terimakasih atas segala kasih sayang dan support kalian. Sungguh saya tidak bisa membalaunya dengan apapun yang saya punya.
- Dosen pembimbing Nurul Hasanah Uswati Dewi, S.E, M.Si. yang telah membimbing saya sampai skripsi ini selesai.
- Dosen wali Dr.Drs. Djuwari, M.Hum. yang membantu dan mengarahkan saya sejak saya mulai perkuliahan di STIE Perbanas Surabaya.
- Seluruh dosen yang telah mengajarkan setiap mata kuliah selama saya belajar di STIE PERBANAS SURABAYA, terimakasih atas ilmu berguna yang diberikan.
- Sahabat-sahabat saya Iqbal terimakasih untuk 4 tahun yang begitu mengesankan dan penuh perjuangan. Sahabat saya Miranti terimakasih untuk 4 tahun yang mengesankan, semoga Allah punya rencana yang lebih baik untuk kamu dan kita. Salam sukses untuk kita semua.

- Untuk UKM BASKET STIE PERBANAS (UBBS), terimakasih untuk pengalaman, cerita, ilmu, loyalitas, persaudaraan dan kebersamaan yang kita lalui. Kebanggaan yang luar biasa menjadi bagian dari UKM BASKET STIE PERBANAS.
- Untuk teman lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu, terimakasih untuk segala apa yang telah kita lakukan bersama selama ini. Tetap semangat, perjuangan masih panjang. Salam sukses untuk kita semua.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat allah SWT karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “**Pengaruh Corporate Governance Terhadap Kinerja Keuangan dan Harga Saham Perusahaan Real Estate & Property yang Terdaftar di BEI**”

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) bagi mahasiswa program S1 Akuntansi di STIE Perbanas Surabaya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak guna kesempurnaan skripsi ini.

Terselesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan kali ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan secara moril maupun materil baik secara langsung ataupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai. Oleh karena itu saya ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Lutfi, SE., M.Fin selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia S.E., M.Si., QIA., CPSAK selaku Ketua Program studi Stara satu jurusan Akuntansi STIE Perbanas Surabaya.
3. Ibu Nurul Hasanah Uswati Dewi, S.E, M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi saya yang telah memberikan banyak kritik, saran dan masukan yang sangat berguna bagi penyusunan skripsi saya.
4. Bapak Dr.Drs. Djuwari, M.Hum. selaku dosen wali yang membantu dan mengarahkan saya sejak saya memulai perkuliahan di STIE Perbanas Surabaya.

5. Bapak/ibu dosen dan staff STIE Perbanas Surabaya yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Teristimewa untuk kedua orang tua saya, Isdiana Feri Soegito dan Zunarsih yang telah memberikan semuanya untuk saya. Untuk adik saya Regita Ultra Rahadian yang telah memberikan semangat dan dukungannya. Untuk para sahabat Iqbal, Miranti dan yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu namanya terimakasih banyak atas apa yang kita lewatkan selama 4 tahun ini. Salam sukses untuk kita semua.
7. Terimakasih untuk semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu namanya.  
Akhir kata penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Surabaya, 8 Agustus 2016

Penulis

## DAFTAR ISI

|   | <b>Halaman</b> |
|---|----------------|
| HALAMAN JUDUL.....  | i              |
| HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI .....                        | ii             |
| HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....                          | iii            |
| HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....                           | iv             |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....                        | v              |
| PENGESAHAN .....  | vi             |
| KATA PENGANTAR.....                                       | viii           |
| DAFTAR ISI .....  | x              |
| DAFTAR TABEL .....  | xii            |
| DAFTAR GAMBAR .....                                       | xiii           |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                     | xiv            |
| ABSTRAK/RINGKASAN.....                                    | xv             |
| <br>  |                |
| BAB I PENDAHULUAN.....                                    | 1              |
| 1.1. Latar Belakang Masalah .....                         | 1              |
| 1.2. Perumusan Masalah .....                              | 5              |
| 1.3. Tujuan Penelitian .....                              | 5              |
| 1.4. Manfaat Penelitian .....                             | 5              |
| 1.5. Sistematika Penulisan Skripsi .....                  | 6              |
| <br>  |                |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....                             | 8              |
| 2.1. Penelitian Terdahulu .....                           | 8              |
| 2.2. Landasan Teori.....                                  | 17             |
| 2.3. Kerangka Pemikiran.....                              | 34             |
| 2.4. Hipotesis Penelitian .....                           | 35             |
| <br>  |                |
| BAB III METODE PENELITIAN .....                           | 39             |
| 3.1. Rancangan Penelitian.....                            | 39             |
| 3.2. Batasan Penelitian.....                              | 39             |
| 3.3. Identifikasi Variabel .....                          | 39             |
| 3.4. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....   | 40             |
| 3.5. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel ..... | 42             |
| 3.6. Data dan Metode Pengumpulan Data .....               | 43             |
| 3.7. Teknik Analisis Data .....                           | 44             |

|   |    |
|---|----|
| BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA ..... | 48 |
| 4.1. Gambaran Subyek Penelitian.....                      | 48 |
| 4.2. Analisis Data.....                                   | 50 |
| 4.3. Pembahasan .....                                     | 75 |
| <br>BAB V PENUTUP .....                                   | 90 |
| 5.1. Kesimpulan .....                                     | 90 |
| 5.2. Keterbatasan Penelitian.....                         | 91 |
| 5.3. Saran .....  | 92 |
| <br>DAFTAR RUJUKAN .....                                  |    |
| LAMPIRAN .....  |    |



## DAFTAR TABEL

|   | Halaman |
|---|---------|
| Tabel 4.1 : Kriteria Pengambilan Sample                                 | 49      |
| Tabel 4.2 : Hasil Statistik Deskriptif <i>Return On Asset</i>           | 50      |
| Tabel 4.3 : Hasil Statistik Deskriptif <i>Price Earning Ratio</i>       | 53      |
| Tabel 4.4 : Hasil Statistik Deskriptif Kepemilikan Manajerial           | 55      |
| Tabel 4.5 : Hasil Statistik Deskriptif Kepemilikan Konstitusional       | 58      |
| Tabel 4.6 : Hasil Statistik Deskriptif Proporsi Komisaris Independen    | 60      |
| Tabel 4.7 : Hasil Uji Normalitas 1                                      | 63      |
| Tabel 4.8 : Hasil Uji Normalitas 2                                      | 63      |
| Tabel 4.9 : Hasil Uji Normalitas Setelah Outlier                        | 64      |
| Tabel 4.10 : Hasil Uji Normalitas <i>Price Earning Ratio</i>            | 65      |
| Tabel 4.11 : Hasil Uji Statistik F ( <i>Return On Asset</i> )           | 66      |
| Tabel 4.12 : Hasil Uji Statistik F ( <i>Price Earning Ratio</i> )       | 66      |
| Tabel 4.13 : Hasil Koefisien Determinasi ( <i>Return On Asset</i> )     | 67      |
| Tabel 4.14 : Hasil Koefisien Determinasi ( <i>Price Earning Ratio</i> ) | 68      |
| Tabel 4.15 : Hasil Uji Signifikansi t ( <i>Return On Asset</i> )        | 69      |
| Tabel 4.16 : Hasil Uji Signifikansi t ( <i>Price Earning Ratio</i> )    | 71      |

## DAFTAR GAMBAR

|   | Halaman |
|---|---------|
| Gambar 4.1 : Grafik Rata-Rata <i>Return On Asset</i>        | 52      |
| Gambar 4.2 : Grafik Rata-Rata <i>Price Earning Ratio</i>    | 54      |
| Gambar 4.3 : Grafik Rata-Rata Kepemilikan Manajerial        | 57      |
| Gambar 4.4 : Grafik Rata-Rata Kepemilikan Konstitusional    | 59      |
| Gambar 4.5 : Grafik Rata-Rata Proporsi Komisaris Independen | 61      |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Daftar perusahaan yang menjadi sample tahun 2011
- Lampiran 2 : Daftar perusahaan yang menjadi sample tahun 2012
- Lampiran 3 : Daftar perusahaan yang menjadi sample tahun 2013
- Lampiran 4 : Daftar perusahaan yang menjadi sample tahun 2014
- Lampiran 5 : Perhitungan Data Sample Perusahaan dan Variabel
- Lampiran 6 : Data Tabulasi
- Lampiran 7 : Hasil Analisis Deskriptif
- Lampiran 8 : Grafik
- Lampiran 9 : Hasil Plagiarism
- Lampiran 10 : Jadwal Penulisan Skripsi

**THE IMPACT OF CORPORATE GOVERNANCE TOWARD FINANCIAL  
PERFORMANCE AND STOCK PRICE OF REAL ESTATE & PROPERTY  
COMPANY LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE**

**Enyta Ultra Padinata**  
STIE Perbanas Surabaya  
Email : [enytaultra@gmail.com](mailto:enytaultra@gmail.com)

**ABSTRACT**

*This research is motivated by conflicts of interest between shareholders and management. Party managerial just want them without thinking of the wealth maximization of shareholders. In this study, these conflict of interest associated with the government's policy regarding corporate governance. Corporate governance will be used as a benchmark the financial performance and stock price. The purpose of this study was to analyze the influence of corporate governance and financial performance and stock price of a company. The method used in this research is the analysis of multiple regression method. The results of this study show that almost all of these variables has no effect on the financial performance and stock price, there is only one variable that institutional ownership that have an impact on stock price. In its application, the results of this research is expected to help investors in making investment decisions.*

*Keyword : Corporate governance, stock price and financial performance*