



Jurnal Riset Akuntansi Warmadewa

Pengaruh *Good Corporate Governance* dan *Leverage* Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* di BEI Periode 2018-2022

I Ketut Surya Darma, Ni Nengah Seri Ekayani, dan Gusti Ayu Intan Saputra Rini

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali

E-mail: ketut.surya23@gmail.com

Abstract

This study aims to determine the effect of the Board of Directors, Board of Commissioners, Managerial Ownership, Institutional Ownership, and Leverage on Financial Performance in Property and Real estate Sector Companies on the IDX for the 2018-2022 Period. The population in this study amounted to 83 companies and used purposive sampling method to determine the sample so as to get a sample of 11 companies that met the requirements in this study. The theoretical basis used in this research is agency theory and trade off theory. The data analysis technique used in this research is multiple linear regression analysis. Based on the results of the analysis that has been done, it can be seen that the results of this study are the board of directors and leverage have a negative effect on financial performance. Conversely, the board of commissioners and institutional ownership have a positive effect on financial performance. Managerial ownership has no effect on financial performance.

Keywords: *Good Corporate Governannce, Leverage, Financial Performance.*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Dewan Direksi, Dewan Komisaris, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, dan *Leverage* terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real estate* di BEI Periode 2018-2022. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 83 perusahaan dan menggunakan metode purposive sampling untuk menentukan sampel sehingga mendapatkan sampel berjumlah 11 perusahaan yang memenuhi syarat dalam penelitian ini. Dasar teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori keagenan (*agency theory*) dan *trade off theory*. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Berdasarkan dari hasil analisis yang telah dilakukan, maka dapat diketahui bahwa hasil dari penelitian ini adalah dewan direksi dan *leverage* berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan. Sebaliknya dewan komisaris dan kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Kata kunci: *Good Corporate Governannce, Leverage, Kinerja Keuangan.*

How To cite:

I Ketut Surya Darma, Ni Nengah Seri Ekayani, dan Gusti Ayu Intan Saputra Rini. (2023). Pengaruh *Good corporate governance* dan *Leverage* Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real estate* di BEI Periode 2018-2022. *Jurnal Riset Akuntansi Warmadewa*, 4(2), 43-47. *Doi:*

I. PENDAHULUAN

Persaingan pada dunia bisnis yang semakin hari semakin berkembang pesat menyebabkan perusahaan harus bersaing secara ketat untuk keberlangsungan dan keberlanjutan hidup dari perusahaan. Setiap perusahaan dituntut untuk menghasilkan kinerja keuangan yang baik agar mampu mempertahankan bisnisnya di tengah ketatnya persaingan yang terjadi. Pada Bursa Efek Indonesia terdapat berbagai macam perusahaan, salah satunya adalah perusahaan jasa. Pada perusahaan jasa

terdapat sektor properti dan *real estate* yang terdiri dari berbagai macam sub sektor, seperti sub sektor properti dan *real estate*, sub sektor konstruksi bangunan serta sub sektor lainnya. Penelitian ini dilakukan di salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada beberapa tahun belakangan ini perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami masalah serius yaitu penurunan kinerja keuangan yang diakibatkan dari adanya pandemi Covid-19, namun perusahaan sektor properti dan *real estate* masih menjadi salah satu pilihan utama para investor dalam menginvestasikan dananya. Hal itu dikarenakan saham-saham dari perusahaan-perusahaan dalam sektor properti dan *real estate* yang masih menawarkan potensi kenaikan kedepannya. Hal ini membuat para investor berlomba-lomba untuk menginvestasikan dananya di perusahaan sektor properti dan *real estate* tersebut (Maghfirah dkk., 2023). Dengan adanya banyak investor yang ingin berinvestasi akan meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang optimal yang nantinya dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Semakin baiknya kinerja keuangan perusahaan, maka perusahaan mampu mempertahankan bisnisnya di tengah persaingan yang terjadi (Sari N. R., 2018).

Kinerja keuangan merupakan suatu prestasi yang telah dicapai oleh perusahaan dalam periode tertentu yang menggambarkan suatu tingkat kesehatan perusahaan. Menurut Davinda dkk., (2021), kinerja keuangan merupakan hal penting yang harus dicapai oleh setiap perusahaan karena kinerja keuangan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola dan mengalokasikan sumber dayanya. Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba merupakan hal utama dari penilaian kinerja keuangan karena laba bukan hanya sebagai indikator kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban terhadap penyandang dana, tetapi juga sebagai unsur penciptaan nilai perusahaan yang memperlihatkan prospek perusahaan di masa yang akan datang (Anisah & Andriyani, 2020). Semakin baiknya kinerja keuangan, maka perusahaan akan mampu bertahan di tengah persaingan bisnis. Pada penelitian ini, pengukuran kinerja keuangan menggunakan rasio profitabilitas, yaitu *Return On Asset* (ROA) karena rasio ini menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan oleh perusahaan. Semakin tinggi nilai dari *Return On Asset*, maka akan semakin tinggi pula laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam di dalam total aset (Rendi Wijaya, 2019). Kinerja keuangan pada sektor properti dan *real estate* periode 2018-2022 cenderung mengalami penurunan nilai *Return On Asset*. Jika perusahaan mengalami penurunan kinerja keuangan secara terus-menerus maka perusahaan tidak akan mampu mempertahankan keberlangsungan perusahaan di tengah persaingan bisnis yang sangat ketat. Perusahaan harus mampu menghasilkan kinerja keuangan yang baik agar bisa mempertahankan bisnisnya. Nilai *Return On Asset* yang baik adalah lebih dari 5% sehingga perusahaan dinilai mampu menggunakan asetnya dengan baik untuk memperoleh keuntungan (Zurriah, 2021). Untuk dapat meningkatkan kinerja keuangan, maka perlu diketahui faktor-faktor apa saja yang dapat memengaruhinya sehingga perusahaan dapat mempertahankan bisnisnya di tengah persaingan yang terjadi. Hal tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti *good corporate governance* dan *leverage*.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Teori Agensi

Teori keagenan (*agency theory*) menjelaskan mengenai adanya pemisahan tugas antara principal (pemilik) dengan agent (pengelola). Hubungan agensi akan muncul pada saat pemilik (*principal*) mempekerjakan orang lain untuk memberikan jasanya dan kemudian melimpahkan wewenang pengambilan keputusan perusahaan kepada pengelola (*agent*) tersebut sesuai dengan perjanjian atau kontrak kerja yang telah disepakati sebelumnya (Jensen & Meckling, 1976).

Trade Off Theory

Teori ini menjelaskan bahwa perusahaan menentukan keputusan pemilihan penggunaan utang atau ekuitas sebagai pertukaran antara interest tax shield (keuntungan utang) dan biaya kebangkrutan perusahaan. Penggunaan utang dapat memberikan efek positif, yaitu dalam situasi tertentu membawa manfaat dengan menyeimbangkan manfaat utang dengan biaya kesulitan keuangan, bahkan jika perusahaan memiliki utang akan memprediksi bahwa tingkat penghematan pajak lebih tinggi daripada tingkat risiko gagal bayarnya (Myers, 1984).

Good corporate governance

Good corporate governance merupakan suatu prosedur dan hubungan yang jelas antara pihak yang mengambil keputusan dengan pihak yang melakukan kontrol atau pengawasan terhadap

keputusan (Fadillah, 2018).

Leverage

Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya (Kasmir, 2015).

Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan perusahaan merupakan hasil analisis keuangan perusahaan yang menggambarkan kondisi perusahaan yang sebenarnya pada suatu periode sehingga dapat mengambil keputusan yang baik untuk perusahaan di masa yang akan datang (Irawati dkk., 2019).

III. METODE

Penelitian ini dilakukan di perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Objek pada penelitian ini adalah dewan direksi, dewan komisaris, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan *leverage* pada perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* di BEI periode 2018-2022. Penentuan sampel mengadopsi teknik *purposive sampling* dengan total sampel sebanyak 55 sampel. Data dikumpulkan dengan Kuesioner dan analisis data mengadopsi teknik Analisis Regresi Linier Berganda.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis data mengadopsi teknik Analisis Regresi Linier Berganda. Adapun hasilnya sebagai berikut:

Tabel 1
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Model	<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	<i>(Constant)</i>	0,072	0,012			
	X ₁	-0,005	0,002	-0,252	-2,144	0,037
	X ₂	0,003	0,001	0,280	2,343	0,023
	X ₃	-0,012	0,022	-0,090	-0,543	0,590
	X ₄	0,001	0,001	0,457	2,616	0,012
	X ₅	-0,018	0,005	-0,394	-3,523	0,001

Sumber: Data Diolah

Pembahasan

1. Pengaruh Dewan Direksi Terhadap Kinerja Keuangan
Berdasarkan hasil pengujian hipotesis dapat disimpulkan bahwa variabel dewan direksi berpengaruh negatif terhadap variabel kinerja keuangan (ROA), sehingga hipotesis pertama (H1) ditolak. Hal ini mengindikasikan bahwa banyaknya jumlah anggota dewan direksi di dalam suatu perusahaan belum dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Banyaknya jumlah dewan direksi di dalam suatu perusahaan belum menjamin bahwa dewan direksi tersebut dapat menentukan dan memutuskan arah kebijakan dan strategi sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan, hal tersebut dapat mengakibatkan terjadinya permasalahan agensi dan akan menimbulkan biaya agensi pada perusahaan sehingga dapat menurunkan kinerja keuangan perusahaan.
2. Pengaruh Dewan Komisaris Terhadap Kinerja Keuangan
Berdasarkan hasil pengujian hipotesis dapat disimpulkan bahwa variabel dewan komisaris berpengaruh positif terhadap variabel kinerja keuangan (ROA), sehingga hipotesis kedua (H2) diterima. Hal ini mengindikasikan bahwa adanya dewan komisaris di dalam suatu perusahaan dapat meningkatkan kinerja keuangan. Banyaknya jumlah dewan komisaris di dalam suatu perusahaan dapat menjamin bahwa dewan komisaris tersebut dapat melakukan pengawasan terhadap dewan direksi agar kinerja dari manajemen menjadi lebih baik yang akan berdampak pada meningkatnya kinerja keuangan perusahaan.

3. Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Kinerja Keuangan
Berdasarkan hasil pengujian hipotesis dapat disimpulkan bahwa variabel kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap variabel kinerja keuangan (ROA), sehingga hipotesis ketiga (H3) ditolak. Hal ini mengindikasikan bahwa kepemilikan manajerial tidak memberikan pengaruh apapun terhadap perusahaan oleh karena itu kinerja manajer dalam mengelola perusahaan menjadi kurang optimal dan manajer sebagai pemegang saham minoritas belum dapat berpartisipasi aktif dalam membuat suatu keputusan di perusahaan sehingga ada atau tidaknya kepemilikan manajerial tidak mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.
4. Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan
Berdasarkan hasil pengujian hipotesis dapat disimpulkan bahwa variabel kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap variabel kinerja keuangan (ROA), sehingga hipotesis keempat (H4) diterima. Hal ini mengindikasikan bahwa adanya kepemilikan institusional di dalam perusahaan dapat meningkatkan pengawasan terhadap manajemen sehingga adanya kepemilikan institusional pada perusahaan dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.
5. Pengaruh *Leverage* Terhadap Kinerja Keuangan
Berdasarkan hasil pengujian hipotesis dapat disimpulkan bahwa variabel *leverage* berpengaruh negatif terhadap variabel kinerja keuangan (ROA), sehingga hipotesis kelima (H5) diterima. Hal ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi *leverage* pada perusahaan maka perusahaan tersebut kemungkinan akan mengalami penurunan kinerja keuangan yang disebabkan perusahaan memiliki utang yang cukup besar dan kesulitan dalam memenuhi kewajiban tersebut.

V. SIMPULAN DAN SARAN

SIMPULAN

Hasil pengujian yang dilakukan sebelumnya memperoleh suatu simpulan akhir sebagai berikut:

1. Dewan direksi berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* di BEI periode 2018-2022.
2. Dewan komisaris berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* di BEI periode 2018-2022.
3. Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* di BEI periode 2018-2022.
4. Kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* di BEI periode 2018-2022.
5. *Leverage* berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* di BEI periode 2018-2022.

SARAN

Berdasarkan simpulan penelitian disampaikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan jasa khususnya pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebaiknya lebih ditingkatkan lagi dalam implementasi *good corporate governance* sehingga elemen-elemen yang sudah terbentuk seperti dewan direksi, dewan komisaris, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional dapat berperan lebih aktif dalam pengawasan dan pengambilan keputusan serta dapat menjalankan tugas sesuai dengan posisinya di dalam perusahaan sehingga dapat meningkatkan kinerja dari perusahaan. Perusahaan juga dapat mempertimbangkan penggunaan dari *leverage* untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Walaupun *leverage* berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan, tetapi jika hal ini dilakukan dengan baik dan tepat maka perusahaan dapat merasakan manfaat dari penggunaan *leverage* untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan kedepannya.
2. Bagi Peneliti Selanjutnya, penelitian ini hanya dilakukan di perusahaan jasa sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022, sehingga bagi peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian di perusahaan yang berbeda dan periode yang berbeda agar dapat memperluas hasil penelitian. Peneliti selanjutnya sebaiknya menambahkan variabel baru seperti variabel corporate social responsibility dan intellectual capital yang diharapkan dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan agar hasil penelitian lebih beragam.

DAFTAR PUSTAKA

- Agatha, B. R., Nurlaela, S., & Samrotun, Y. C. (2020). Kepemilikan Manajerial, Instiusional, Dewan Komisaris Independen, Komite Audit dan Kinerja Keuangan Perusahaan Food and Beverage. *E-Jurnal Akuntansi*, 30(7), 1811–1826.
- Anandamaya & Hermanto, S. B. (2021). Pengaruh *Good corporate governance*, Ukuran Perusahaan dan *Leverage* terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(5), 2–24.
- Anisah, Y. N., & Andriyani, L. (2020). Pengaruh Corporate Governance dan Environmental Disclosure Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Business and Economics Conference in Utilization of Modern Technology*, 3(1), 550–565.
- Arjuniadi, A., & Nisa, R. (2022). Pengaruh *Good corporate governance* Dan *Leverage* Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. *Jurnal Ekobismen*, 2(1), 86–102.
- Ayu Jumantari, I. G. P. (2022). *Pengaruh Ukuran Perusahaan , Likuiditas , Leverage , Dan Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020*. 2(1), 2407–2415.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2011). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (Edisi Kese). Salemba Empat.
- Davinda, R., Mukhzarudfa, & Zulma, G. W. M. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Ukuran Dewan Komisaris, dan Pengungkapan Modal Manusia terhadap Kinerja Perusahaan di Indonesia. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 5(2), 526–534.
- Efendi, A. F. W., & Wibowo, S. S. A. (2018). Pengaruh Debt to Equity Ratio (Der) dan Debt to Asset ratio (Dar) Terhadap Kinerja Perusahaan di sektor Keuangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Applied Managerial Accounting*, 1(2), 157–163.
- Efendi, M. F., & Idayati, F. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 9, 17.
- Eisenhardt, K. M. (1989). Agency Theory: An Assessment and Review. *The Academy of Management Review*, 14(1), 57–74.
- Fadillah, A. R. (2018). Analisis Pengaruh Dewan Komisaris Independen, Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Instiusional Terhadap Kinerja Perusahaan Yang Terdaftar di LQ45. *Jurnal Akuntansi*, 12(1).
- Fahmi, M., & Rahayu, D. (2018). *Pengaruh Good corporate governance (Gcg) Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI*. 26(1), 1–14.
- Fauzy, R. A., Rakhmawati, A., Lestari, H. S., & Margaretha, F. (2023). the Effect of Csr and *Leverage* on Financial Performance in Manufacturing Companies of Indonesia. *International Journal of Engineering Technologies and Management Research*, 10(2), 29–38.
- Febrianti, D., & Zulvia, Y. (2020). *Pengaruh Struktur Kepemilikan , Leverage , Ukuran Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017*. 5(1), 201–219.
- Febrina, V., & Sri, D. (2022). Pengaruh Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Informasi Akuntansi*, 1(1), 77–89.