

**PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE*  
TERHADAP KINERJA OPERASIONAL PERUSAHAAN  
(STUDI EMPIRIS DI PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN  
PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2007-2009)**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Sarjana Ekonomi



UNIVERSITAS  
**BAKRIE**

**ADE IRMA KURNIA**  
1071002001

**PROGRAM SARJANA STRATA 1  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS BAKRIE  
JAKARTA  
2011**

## **HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar**

**Nama : ADE IRMA KURNIA  
NIM : 1071002001  
Tanda Tangan :**

**Tanggal : 28 September 2011**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh

Nama : Ade Irma Kurnia  
NIM : 1071002001  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Judul Skripsi : Pengaruh Corporate Governance Terhadap Kinerja Operasional Perusahaan (Studi Empiris Di Perusahaan Real Estate Dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2009)

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Bakrie**

## DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Regina Jansen Arsjah (.....)

Penguji : Drs. Tri Pujadi Susilo, Ak. MM (.....)

Penguji : Jurica Lucyanda, S.E.,M.Si. (.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 September 2011

## KATA PENGANTAR

Puji syukur yang dalam peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul *Pengaruh Corporate Governance Terhadap Kinerja Operasional Perusahaan (Studi Empiris Di Perusahaan Real Estate Dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2009)*. Penyusunan tugas akhir ini dilakukan sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Bakrie.

Penyelesaian tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Regina Jansen Arsjah selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran serta kesabaran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tugas akhir ini serta memberikan tambahan-tambahan ilmu yang sangat bermanfaat;
2. Jurica Lucyanda, S.E.,M.Si. selaku pembahas yang telah memberikan banyak masukan dalam penyelesaian tugas akhir ini;
3. Orang tua , keluarga tercinta dan Ahmad Yamin yang telah memberikan banyak motivasi yang sungguh tidak ternilai dalam menyelesaikan tugas akhir ini;
4. Masripah, Rizky Septivani, Uswatun Hasanah, Ester Sitepu sebagai rekan satu bimbingan serta teman-teman Akuntansi angkatan 2007 yang telah memberikan banyak masukan dan saling memotivasi satu sama lain dalam penyusunan tugas akhir ini.

Semoga tugas akhir ini membawa manfaat bagi kita semua dan dalam pengembangan ilmu pengetahuan tentunya.

Jakarta, 28 September 2011

Ade Irma Kurnia

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ade Irma Kurnia  
NIM : 1071002001  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Jenis Tugas Akhir : Riset Dasar

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**Pengaruh *Corporate Governance* terhadap Kinerja Operasional Perusahaan  
(Studi Empiris di Perusahaan *Real Estate* dan Properti yang Terdaftar Di  
Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2009)**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 28 September 2011  
Yang menyatakan

Ade Irma Kurnia

**Pengaruh *Corporate Governance* Terhadap  
Kinerja Operasional Perusahaan (Studi Empiris di Perusahaan *Real Estate* dan  
Properti yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2009)**  
Ade Irma Kurnia<sup>1</sup>

---

**ABSTRAK**

Dalam kondisi perekonomian sedang menurun, umumnya bisnis *real estate* dan properti adalah yang paling cepat terpengaruh, sehingga mengalami kondisi yang juga menurun. Perusahaan-perusahaan *real estate* dan properti yang menerapkan *good corporate governance* diharapkan mampu bertahan dalam bisnis dan cepat pulih.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *corporate governance* terhadap kinerja operasional pada perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam periode 2007-2009, periode dimana perekonomian sedang menurun. Kinerja operasional perusahaan diukur menggunakan ROA (*return on asset*) dan ROE (*return on equity*). *Corporate governance* diukur dengan jumlah anggota dewan, komisaris independen, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan konsentrasi kepemilikan. Metode analisis yang digunakan adalah regresi berganda.

Berdasarkan hasil pengujian, ditemukan bahwa ukuran dewan berpengaruh signifikan terhadap ROA. Ukuran dewan dan kepemilikan manajerial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap ROE. Sedangkan variabel independen lainnya tidak mempunyai pengaruh terhadap ROA dan ROE.

Kata kunci: *corporate governance, return on asset, return on equity*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Akuntansi Universitas Bakrie

**The Effect of Corporate Governance on Operational Company Performance  
(Empirical Study On The Real Estate And Property Companies Listed In The  
Indonesia Stock Exchange 2007-2009)**

Ade Irma Kurnia<sup>2</sup>

---

**ABSTRACT**

*In economic downturn, the real estate and property business is the most rapidly affected, so condition also decrease as well. Real estate and properties companies that implemented good corporate governance was expected to survive in business and recover quickly.*

*This reserach aims to examine the effects of corporate governance to operational performance on real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange on periods 2007 until 2009. Operational performance are measured with ROA (return on asset) dan ROE (return on equity). Corporate governance are measured with total member of the board, independence commissioner, institusional ownership, managerial ownership, and ownership concentration. The method of analysis used is multiple regressions.*

*Based on the results of test, found that size of the board have a significant effect on ROA. Size of the board and manajerial ownership have a significant effect on ROE. Whereas, others independent variable have no significant effect on ROA and ROE.*

*Key words: corporate governance, return on asset, return on equity*

---

<sup>2</sup> Mahasiswa Program Studi Akuntansi Universitas Bakrie

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas .....	ii
Pernyataan Pembimbing.....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi .....	v
Abstrak .....	vi
Abstract .....	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel .....	xi
Daftar Lampiran .....	xii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS.....</b>	<b>8</b>
2.1 Tinjauan Pustaka .....	8
2.1.1 Pengertian <i>Corporate Governance</i> .....	8
2.1.2 Prinsip-Prinsip <i>Corporate Governance</i> .....	9
2.1.3 Manfaat Penerapan <i>Corporate Governance</i> .....	11
2.1.4 Kinerja Operasional Perusahaan .....	12
2.1.5 Dewan Direksi.....	15
2.2 Hipotesis.....	16
2.2.1 Dewan Komisaris dan Kinerja Operasional Perusahaan.....	16
2.2.2 Komisaris Independen dan Kinerja Operasional Perusahaan .....	18
2.2.3 Kepemilikan Institusional dan Kinerja Operasional Perusahaan .....	19

2.2.4	Keperwakilan Manajerial dan Kinerja Operasional Perusahaan .....	20
2.2.5	Konsentrasi Keperwakilan dan Kinerja Operasional Perusahaan.....	21
<b>BAB 3</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>24</b>
3.1	Desain Penelitian.....	24
3.2	Populasi Dan Sampel .....	24
3.3	Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	26
3.4	Operasionalisasi Variabel .....	26
3.4.1	Variabel Dependen .....	26
3.4.2	Variabel Independen.....	27
3.4.3	Variabel Kontrol.....	29
3.5	Uji Asumsi Klasik.....	31
3.6	Uji Hipotesis .....	33
3.7	Model Penelitian .....	35
<b>BAB 4</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>37</b>
4.1	Statistik Deskriptif .....	37
4.2	Hasil Uji Asumsi Klasik .....	39
4.3	Hasil Uji Hipotesis .....	41
<b>BAB 5</b>	<b>SIMPULAN KETERBATASAN DAN SARAN .....</b>	<b>49</b>
5.1	Simpulan .....	49
5.2	Keterbatasan.....	50
5.3	Saran.....	50
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>51</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 3.1 Kriteria Pemilihan Sampel.....	25
Tabel 3.1 Kriteria Hasil Uji Autokorelasi.....	32
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif .....	37
Tabel 4.2 Hasil Analisis Regresi Berganda (Model 1) .....	41
Tabel 4.3 Hasil Analisis Regresi Berganda (Model 2) .....	42

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Model Penelitian 1.....	36
Gambar 3.2 Model Penelitian 2.....	36

## **DAFTAR LAMPIRAN**

LAMPIRAN 1 Daftar Perusahaan Sampel Tahun 2007-2009

LAMPIRAN 2 Hasil Uji Statistik