

PENGARUH KEBIJAKAN HUTANG, PROFITABILITAS, *GOOD CORPORATE GOVERNANCE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Grace Ivana Candra

email: graceivana31@gmail.com

Program Studi Manajemen STIE Widya Dharma Pontianak

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah ada pengaruh antara kebijakan hutang (*debt to equity ratio*), profitabilitas (*return on asset*), dan *good corporate governance* (independensi dewan komisaris dan ukuran dewan direksi) terhadap nilai perusahaan (*Tobin's q*) pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama tahun 2011 hingga 2015. Bentuk penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Jumlah populasi dalam penelitian ini berjumlah 47 perusahaan. Pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, sehingga diperoleh sampel sebanyak 37 perusahaan. Berdasarkan hasil uji asumsi klasik data yang menjadi sampel penelitian tidak berdistribusi normal, maka dilakukan transformasi data dan diperlukan eliminasi dari beberapa data yang ekstrim agar data berdistribusi normal. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan ukuran dewan direksi berpengaruh secara positif terhadap nilai perusahaan sedangkan kebijakan hutang dan independensi dewan komisaris tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

KATA KUNCI: Kebijakan Hutang, Profitabilitas, *Good Corporate Governance*, dan Nilai Perusahaan.

A. PENDAHULUAN

Setiap perusahaan yang didirikan pasti mempunyai tujuan. Tujuan utama perusahaan ialah memperoleh laba maksimum dan meningkatkan serta memaksimalkan nilai perusahaan. Untuk mencapai tujuan perusahaan tersebut, maka setiap perusahaan harus bisa mengelola perusahaan, *asset*, dan hutangnya dengan baik secara efektif dan efisien. Agar tujuan perusahaan tercapai diperlukan laporan mengenai catatan informasi dan kondisi keuangan suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu. Laporan tersebut disebut laporan keuangan.

Laporan keuangan adalah bagian penting dari perusahaan, karena laporan keuangan menyediakan informasi yang menyangkut tentang posisi keuangan. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk menganalisis laporan keuangan adalah dengan menggunakan perhitungan rasio keuangan. Rasio keuangan dapat

diklasifikasikan menjadi lima kelompok, yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio investasi.

Analisis rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya, sedangkan rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang dan mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Untuk mencapai keberhasilan dalam nilai suatu perusahaan dalam jangka panjang pelaksanaan *good corporate governance* perlu dilakukan. *Good corporate governance* adalah suatu keharusan dalam rangka membangun kondisi perusahaan yang kuat serta berkelanjutan. Dengan membangun kondisi perusahaan yang kuat maka akan meningkatkan nilai perusahaan tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh Kebijakan Hutang, Profitabilitas, Dan Penerapan *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.”

B. KAJIAN TEORITIS

1. Kebijakan Hutang

Menurut Frederik, Nangoy dan Untu (2015: 1244): “Kebijakan hutang sering diukur menggunakan *debt ratio* yang mencerminkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang.” Dalam variabel kebijakan hutang ini penulis mengambil ratio *debt to equity ratio* sebagai alat ukur untuk menghitung kebijakan hutang.

Ratio ini di hitung dengan membandingkan hutang dengan ekuitas. Menurut Sutrisno (2007: 218): “*debt to equity ratio* adalah rasio hutang dengan modal sendiri merupakan imbalan antara hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri.” Menurut Kasmir (2016: 157): “*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan

ekuitas.” Jika nilai *debt to equity ratio* rendah berarti kemampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya semakin tinggi. Semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya maka akan mengundang para investor untuk berinvestasi, sehingga dapat meningkatkan pendapatan perusahaan dan nilai perusahaan. Rumus *debt to equity ratio* Menurut Sutrisno (2013: 225):

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Modal}} \times 100\%$$

Menurut penelitian sebelumnya oleh Sukirni (2012: 9): Diketahui bahwa kebijakan hutang (*debt to equity ratio*) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

2. Profitabilitas

Menurut Rangkuti (2006: 77): “Rasio keuntungan (rasio profitabilitas) adalah ukuran untuk mengetahui seberapa jauh efektivitas manajemen dalam mengelola perusahaannya.” Dalam arti lain profitabilitas adalah kemampuan menghasilkan laba. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sangat berpengaruh terhadap nilai perusahaannya.

Dalam arti lain profitabilitas adalah kemampuan menghasilkan laba. Rasio profitabilitas sangat penting bagi investor ekuitas dan kreditor. Kemampuan perusahaan yang baik dalam menghasilkan laba akan menarik investor untuk menanamkan dananya, sebaliknya bila tingkat profitabilitas rendah akan menyebabkan investor menarik dananya, oleh sebab itu mengapa kemampuan perusahaan sangat berpengaruh terhadap nilai perusahaannya. Dalam penelitian ini profitabilitas menggunakan rasio *return on asset*.

Menurut Toto Prihadi (2010: 138):

Return on asset (ROA), yaitu tingkat profitabilitas yang dikaitkan dengan penggunaan aset. ROA dapat diartikan dengan dua cara, yaitu: Mengukur kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan aset untuk memperoleh laba dan mengukur hasil total untuk seluruh penyedia sumber dana, yaitu kreditor dan investor.

Berdasarkan penelitian terdahulu menurut Frederik, Nangoy dan Untu (2015) menyatakan bahwa profitabilitas (*return on asset*) berpengaruh

secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaruh secara signifikan profitabilitas terhadap nilai perusahaan menjelaskan bahwa tingkat profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Rumus *return on asset* Menurut Sudana (2011: 22):

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{EAT}}{\text{Total Asset}}$$

3. *Good Corporate Governance*

Good corporate governance adalah suatu sistem, proses, dan seperangkat peraturan yang mengatur hubungan antara berbagai pihak yang berkepentingan terutama dalam arti sempit hubungan antara pemegang saham, dewan komisaris, dan dewan direksi demi tercapainya tujuan organisasi. Apabila perusahaan memang telah menerapkan *good corporate governance* pada semua tingkat perusahaannya maka kondisi ideal dapat terwujud, yaitu konsumen akan terjamin haknya dalam membeli barang dengan nilai dan kualitas sesuai dengan yang telah dijanjikan. Dalam penelitian ini *good corporate governance* diproksikan dengan independensi dewan komisaris dan ukuran dewan direksi.

Manajer memiliki peranan penting bagi kepentingan pemegang saham. Oleh sebab itu, manajer harus bisa mengatur manajemen dengan baik sehingga tidak terjadi *agency conflict*. Menurut Sutedi (2012: 15): “Teori agensi memberikan wawasan analisis untuk bisa mengkaji dampak dari hubungan *agent* dan *principal* atau *principal* dengan *principal*.” Teori agensi ini memberikan gambaran tentang hal apa saja yang berpeluang akan terjadi baik antara *agent* (pengelola) dan *principal* (pemegang saham) atau *principal* (pemegang saham) dengan *principal* (pemberi pinjaman).

Menurut Robertus (2016: 74): Jenis-jenis kepemilikan terdiri dari kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan kepemilikan menyebar dan terkonsentrasi.

Menurut penelitian sebelumnya oleh Wardoyo (2013: 145): Diketahui bahwa ukuran dewan direksi berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan, kemudian menurut penelitian sebelumnya oleh Prastuti dan

Budiasih (2015: 118): Diketahui independensi dewan komisaris berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Rumus independensi dewan komisaris dan ukuran dewan direksi menurut penelitian sebelumnya oleh Wardoyo (2013: 137):

$$\text{Independensi Dewan Komisaris} = \frac{\Sigma \text{ komisaris independen}}{\Sigma \text{ anggota dewan komisaris}}$$

$$\text{Ukuran Dewan Direksi} = \Sigma \text{ anggota dewan direksi}$$

4. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Tujuan utama perusahaan adalah untuk memaksimalkan kekayaan atau nilai perusahaan. Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan.

Nilai perusahaan dapat tercermin dari nilai sahamnya. Jika nilai sahamnya tinggi bisa dikatakan bahwa nilai perusahaannya juga baik. Karena tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham. Salah satu ratio dalam nilai perusahaan adalah *Tobin's q*.

Menurut Fatchan dan Trisnawati (2016: 29): *Tobin's q* merupakan konsep berharga karena menunjukkan estimasi pasar keuangan saat ini tentang nilai hasil pengembalian dari setiap dolar investasi inkremental. Jika ratio *Tobin's q* dibawah satu, investasi dalam aktiva tidaklah menarik.

Menurut Dirgantoro (2003: 65): Nilai memiliki peran yang sangat penting yang memungkinkan terjadinya transaksi dalam bisnis atau usaha. Oleh sebab itu maka nilai perusahaan yang baik sangat penting dan menjadi hal yang utama dalam suatu perusahaan. Rumus *Tobin's q* Menurut Fatchan dan Trisnawati (2016: 29):

$$\text{Tobin's } q = \frac{\text{MVE} + \text{Debt}}{\text{total aktiva}}$$

Keterangan:

$$\text{MVE} = \text{Harga Penutupan Saham} \times \text{Jumlah Saham Yang Beredar}$$

C. METODE PENELITIAN

Bentuk penelitian yang digunakan adalah penelitian asosiatif. Penelitian asosiatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh atau hubungan antara dua variabel atau lebih. Menurut Sangadji dan Sopiah (2010: 30): “Penelitian asosiatif adalah suatu penelitian yang bertujuan mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih.” Dalam penelitian ini digunakan satu variabel dependen dan empat variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan (Y), sedangkan variabel independennya adalah kebijakan hutang (X_1), profitabilitas (X_2), independensi dewan komisaris (X_3), dan ukuran dewan direksi (X_4).

Objek dalam penelitian ini yaitu sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2015. Populasi pada penelitian ini adalah seluruh sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 47 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*.

Menurut Sugiyono (2012: 68): “*Sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu.” Pertimbangan yang dipakai penulis untuk pengambilan sampel adalah sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan perusahaan yang melakukan IPO dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015. Adapun sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 39 perusahaan.

Hipotesis dalam penelitian ini adalah kebijakan hutang, profitabilitas, dan *good corporate governance* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumenter, yaitu merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan analisis terhadap semua catatan dan dokumen yang dimiliki oleh organisasi yang terpilih sebagai objek penelitian, atau data dari individu sebagai objek penelitian. Data tersebut diperoleh dari situs yang memuat laporan keuangan perusahaan *go public* yaitu www.idx.co.id

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif yaitu dengan menghitung dan melakukan analisis

dengan prosedur statistik pada variabel kebijakan hutang, profitabilitas, *good corporate governance* dan nilai perusahaan.

D. PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 1
Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
LG10_kebijakanhutang	171	-1,77	,45	-,1761	,33424
Profitabilitas	171	-,1030	,3160	,058404	,0587586
LG10_indepedensidewan komisaris	171	-1,37	-,15	-,4301	,13300
LG10_ukurandewandireksi	171	,30	1,00	,7110	,17222
LG10_nilaiperusahaan	171	-,72	,59	,0185	,22546
Valid N (listwise)	171				

Sumber : Data Olahan, 2017

Berdasarkan Tabel 1, diketahui jumlah data sebanyak 171 data. Variabel kebijakan hutang memiliki nilai terendah sebesar -1,77 dan nilai tertinggi sebesar 0,45 dengan rata-rata sebesar -0,1761 dan standar deviasi sebesar 0,33424. Pada variabel profitabilitas diketahui nilai profitabilitas yang terendah adalah senilai -0,1030 sedangkan nilai yang tertinggi adalah sebesar 0,3160 dengan rata-rata profitabilitas adalah 0,058404 dan standar deviasi adalah sebesar 0,587586.

Pada variabel *good corporate governance* yaitu independensi dewan komisaris diketahui nilai independensi dewan komisaris yang terendah adalah senilai -1,37 sedangkan nilai yang tertinggi adalah sebesar -0,15 dengan rata-rata -0,4301 dan standar deviasi sebesar 0,13300. Kemudian pada ukuran dewan direksi diketahui nilai ukuran dewan direksi yang terendah 0,30 sedangkan nilai yang tertinggi adalah 1,00 dengan rata-rata sebesar 0,7110 dan standar deviasi sebesar 0,17222. Pada variabel nilai perusahaan diketahui nilai *Tobin's Q* terendah adalah sebesar -0,72 sedangkan nilai yang tertinggi adalah sebesar 0,59 dengan rata-rata sebesar 0,0185 dan standar deviasi sebesar 0,22546.

Tabel 2
Hasil Regresi Linear Berganda

		Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-,142	,096		-1,479	,141		

LG10_kebijakanhutang	,113	,047	,168	2,422	,017	,963	1,038
Profitabilitas	1,065	,273	,278	3,898	,000	,911	1,098
LG10_indepedensidewankomisaris	,175	,120	,103	1,451	,149	,914	1,094
LG10_ukurandewandireksi	,272	,097	,208	2,806	,006	,841	1,188

a. Dependent Variable: LG10_nilaiperusahaan

Sumber: Data Olahan, 2017

Berdasarkan Tabel 2, diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Lg10Y = -0,142 + 0,113 \lg10X_1 + 1,065 X_2 + 0,175 Lg10X_3 + 0,272 Lg10X_4$$

Tabel 3
Hasil Uji F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2,019	4	,505	12,651	,000 ^b
	Residual	6,622	166	,040		
	Total	8,641	170			

a. Dependent Variable: LG10_nilaiperusahaan

b. Predictors: (Constant), LG10_ukurandewandireksi, LG10_kebijakanhutang, LG10_indepedensidewankomisaris, Profit

Sumber : Data Olahan,2017

Berdasarkan Tabel 3 diatas, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi sebesar 0,000 yang lebih kecil dari $\alpha = 0,05$ ($0,000 < 0,05$). Jadi, dapat di simpulkan bahwa model regresi dinyatakan layak untuk diuji.

Tabel 4
Hasil Uji t

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,142	,096		-1,479	,141
	LG10_kebijakanhutang	,113	,047	,168	2,422	,017
	Profitabilitas	1,065	,273	,278	3,898	,000
	LG10_indepedensidewankomisaris	,175	,120	,103	1,451	,149
	LG10_ukurandewandireksi	,272	,097	,208	2,806	,006

a. Dependent Variable: LG10_nilaiperusahaan

Sumber : Data Olahan,2017

Berdasarkan Tabel 4, diketahui signifikansi kebijakan hutang (*debt to equity ratio*) sebesar 0,017 di mana $0,017 \leq 0,05$, maka dapat di simpulkan terdapat pengaruh antara kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan. Pada variabel profitabilitas (*return on asset*) hasil signifikansi sebesar 0,000 di mana $0,000 \leq 0,05$, maka dapat di simpulkan terdapat pengaruh antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Pada variabel *good corporate governance* (independensi dewan komisaris) diperoleh hasil signifikansi sebesar 0,149 di mana $0,149 > 0,05$, maka dapat di simpulkan tidak terdapat pengaruh antara independensi dewan komisaris terhadap nilai perusahaan. Pada variabel *good corporate governance* (ukuran dewan direksi) diperoleh hasil signifikansi sebesar 0,006 di mana $0,006 \leq 0,05$, maka dapat di simpulkan terdapat pengaruh antara independensi dewan komisaris terhadap nilai perusahaan.

E. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan uraian pembahasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pengujian secara uji F menunjukkan kebijakan hutang, profitabilitas dan *good corporate governance* secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan sehingga model regresi dalam penelitian dapat digunakan sebagai model analisis. Pada uji t menunjukkan variabel kebijakan hutang, profitabilitas dan ukuran dewan direksi yang berpengaruh terhadap variabel nilai perusahaan sedangkan variabel independensi dewan komisaris tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa jumlah hutang, laba perusahaan dan tata kelola dari dewan direksi yang baik dapat mengundang para investor.

Saran

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah dibuat, maka penulis memberikan saran yaitu diharapkan untuk penelitian selanjutnya yang terkait dengan masalah nilai perusahaan sebaiknya tidak hanya terpaku pada variabel *good corporate governance* tetapi dapat menggunakan variabel independen lain yang memiliki indikasi pengaruh terhadap nilai perusahaan, sehingga dapat diketahui faktor mana yang paling berpengaruh dalam upaya peningkatan nilai perusahaan pada perusahaan yang diteliti.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang G. Robertus M. *Good Governance, Risk Management, And Compliance*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016.
- Dirgantoro, Crown. 2013. *Value Based Management Berbasis Nilai*. Jakarta: Grasindo.
- Fatchan N. Ilham, dan Trisnawati Rina. “*Pengaruh Good Corporate Governance Pada Hubungan Antara Sustainability Report Dan Nilai Perusahaan.*” *Jurnal Riset akuntansi dan Keuangan Indonesia*, 2016: Hlm 29.
- Frederik G. Priscilia, Sientje C. Nangoy, Victoria N. Untu. “*Analisis Profitabilitas, Kebijakan Hutang, dan Price Earning Ratio Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Retail Trade Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.*” *Jurnal EMBA Vol 3 No.1*, (Maret 2015): Hlm 1244-1253.
- Kasmir. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Prastuti, dan Budiasih. “*Pengaruh Good Corporate Governance Pada Nilai Perusahaan Dengan Moderasi Corporate Social Responsibility.*” *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana* 13.1 (2015): 114-129.
- Prihadi, Toto. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PPM, 2010.
- Rangkuti, Freddy. *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006.
- Sangadji, Etta M., dan Sopiah. *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*. Yogyakarta: Andi. 2010.
- Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Dharma. *Pedoman Penulisan Skripsi*, edisi revisi kesembilan. Pontianak: STIE Widya Dharma, 2014.
- Sudana, I Made. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga, 2011.
- Sukirni, Dwi. “*Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, kebijakan Deviden, dan Kebijakan Hutang Analisis Terhadap Nilai Perusahaan.*” *Jurnal ISSN 2252-6765*, 2012: Hlm 9.
- Sugiyono. 2012. *Statistik Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.

Sutedi, Adrian. *Good Corporate Governance*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Sutrisno. *Manajemen Keuangan: Teori, Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: Ekonisia, 2013.

Wardoyo, Theodora Martina Veronica. “*Pengaruh good corporate governance, corporate social responsibility dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan*” JDM Vol 4, No.2, 2013: Hlm 137.

