

**PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* TERHADAP KINERJA
PERUSAHAAN DENGAN *CAPITAL STRUCTURE* SEBAGAI VARIABEL
MEDIASI PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE***

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Pada Program Studi Manajemen Universitas Negeri Padang*



Oleh:

INDRIA OKTARI

NIM 2019/19059083

**DAPARTEMEN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NEGERI PADANG**

2023

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

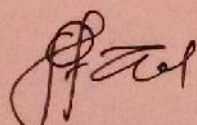
PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* TERHADAP KINERJA
PERUSAHAAN DENGAN *CAPITAL STRUCTURE* SEBAGAI VARIABEL
MEDIASI PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY DAN REAL ESTATE*

NAMA : INDRIA OKTARI
NIM/BP : 19059083/2019
DEPARTEMEN : MANAJEMEN
KEAHLIAN : KEUANGAN
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS

Padang, Desember 2023

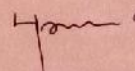
Disetujui Oleh :

Mengetahui
Ketua Departemen Manajemen



Dr. Syahrizal, SE, M.Si
NIP. 197209021998021001

Pembimbing



Abel Tasman, SE, MM
NIP. 198107112010121003

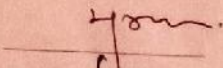
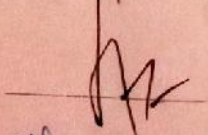
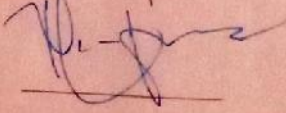
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

PENGARUH *CORPORATE GOVERNANCE* TERHADAP KINERJA
PERUSAHAAN DENGAN *CAPITAL STRUCTURE* SEBAGAI VARIABEL
MEDIASI PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

NAMA : INDRIA OKTARI
NIM/BP : 19059083/2019
DEPARTEMEN : MANAJEMEN
KEAHLIAN : KEUANGAN
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS

Dinyatakan Lulus Seleksi Diuji Di Depan Tim Penguji
Departemen Manajemen (S1)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Negeri Padang

Padang, Desember 2023

Nama	Tim Penguji	Tanda Tangan
Abel Tasman, SE, M.M	Ketua	
Erni Masdupi, SE, M.Si, Ph.D,CFP	Anggota	
Halkadri Fitra, SE, MM.Ak	Anggota	

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Indria Oktari
Bp/Nim : 2019/19059083
Departemen : Manajemen
Keahlian : Keuangan
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Alamat : Jr. Sungai Cubadak, Koto Tengah Batu Ampa, 50 Kota
No. HP : 08576071018
Judul Skripsi : Pengaruh *Corporate Governance* terhadap Kinerja Perusahaan dengan *Capital Structure* sebagai variable Mediasi pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik (Sarjana) baik di Universitas Negeri Padang maupun perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis murni gagasan, rumusan dan hasil penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali bimbingan dan arahan dari pembimbing yang ditunjuk.
3. Dalam karya tulis skripsi ini tidak terdapat karya yang ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali pengutipan yang telah tertulis dengan jelas dalam daftar pustaka
4. Karya tulis skripsi ini sah apabila telah ditanda tangani oleh tim pembimbing, tim penguji dan ketua jurusan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran didalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah diperoleh serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku diperguruan tinggi.

Padang, Desember 2023
Penulis



Indria Oktari

ABSTRAK

Indria Oktari (2019/19059083) : Pengaruh *Corporate Governance* terhadap Kinerja Perusahaan dengan *Capital Structure* sebagai variable Mediasi pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*

Dosen Pembimbing : Abel Tasman, SE, MM

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *board size*, *audit committee*, dan *female directorship* terhadap kinerja perusahaan dengan *capital structure* sebagai variabel mediasi. Populasi dalam penelitian ini adalah 81 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. Metode pengambilan sampel yaitu *proposive sampling*, sehingga diperoleh 44 perusahaan sampel dengan 220 observasi. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id dan website perusahaan sampel. Metode analisis data menggunakan regresi data panel dengan menggunakan software Eviews12. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *board size* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *capital structure* dan berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja perusahaan, *audit committee* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *capital structure*, dan kinerja perusahaan, *female directhroship* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *capital structure*, dan positif signifikan terhadap kinerja perusahaan, *capital structure* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap kinerja perusahaan, selanjutnya, *capital structure* tidak mampu memediasi hubungan antara *board size*, *audit committee*, dan *female directorship* terhadap kinerja perusahaan.

Kata kunci : *board size*, *audit committee*, *female directorship*, *capital structure*, kinerja perusahaan

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Pengaruh *Corporate Governance* terhadap Kinerja Perusahaan dengan *Capital Structure* sebagai Variabel Mediasi pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate ”**. Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis tidak terlepas dari hambatan dan rintangan. Meskipun demikian, penulis telah banyak mendapatkan bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis dengan segala kerendahan hati menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Abel Tasman, SE, MM selaku pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulisan selama menyusun skripsi dan memberikan banyak ilmu serta solusi pada setiap permasalahan selama dan kesulitan dalam penulisan skripsi ini.
2. Ibuk Erni Masdupi, SE.,M.Si.,Ph.D.,CFP selaku penguji 1 dan Bapak Halkadri Fitra, SE, MM, AK selaku penguji 2.
3. Bapak Dr. Ramel Yanuarta Re, SE, MSM selaku Pembimbing Akademik yang telah membimbing penulis dalam menjalani perkuliahan.

4. Bapak Prof. Perengki Susanto, SE, M.Sc, Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang.
5. Bapak Dr. Syahrizal, SE, M.Si selaku Kepala Departemen Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang.
6. Bapak dan Ibu, Staf Pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang, khususnya pada Departemen Manajemen yang telah membantu penulis selama menuntut ilmu dikampus ini.
7. Staf administrasi Departemen Manajemen yang telah membantu dalam kelancaran proses administrasi.
8. Kepada Ibu (Nurhadi) tercinta, kakak (Neli Pebriani), dan abang (M. Arifki), serta keluarga besar yang telah berkorban baik material maupun moril, dan memberikan motivasi serta mendoakan penulis demi terwujudnya cita-cita penulis.
9. Sahabat-sahabat yang sama-sama berjuang selama penulisan skripsi ini, dan seluruh teman-teman seperjuangan Manajemen Angkatan 2019 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang yang selalu memberikan semangat serta kenangan semasa perkuliahan
10. Seluruh pihak yang ikut serta memberikan bantuan dan dorongan dalam penyelesaian skripsi ini.

Padang, Oktober 2023

Indria Oktari

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	15
C. Batasan Masalah	16
D. Rumusan Masalah	16
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	17
BAB 3 METODE PENELITIAN	20
A. Jenis Penelitian	20
B. Objek Penelitian	20
C. Populasi dan Sampel	21
1. Populasi	21
2. Penelitian sampel	21
D. Jenis dan Sumber Data	22
1. Jenis Data	22
2. Sumber data	23
E. Teknik Pengumpulan Data	23
F. Variabel penelitian dan Defenisi Operasional Variabel	23
G. Teknik Analisis Data	27
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	37
B. Analisis data	40
C. Pembahasan.	64
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN	95

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1 Analisis <i>Return On Equity</i> (ROE) beberapa perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI (%)	9
Tabel 2 Data <i>Board Size</i> di beberapa Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI (Orang)	10
Tabel 3 Data <i>Audit committe</i> di beberapa Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI (Orang)	11
Tabel 4 Data <i>female directhorship</i> di beberapa Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI (%)	12
Tabel 5 Data <i>Capital Structure</i> di beberapa Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI	13
Tabel 6 Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7 Proses Penarikan Jumlah Sampel	22
Tabel 8 Defenisi Operasional Variabel	26
Tabel 9 Statistik Deskriptif Variabel Penelitian (N=220)	40
Tabel 10 Hasil Uji Chow sub structural I	45
Tabel 11 Hasil Uji Chow sub structural II	45
Tabel 12 Uji hausman sub structural I	46
Tabel 13 Uji hausman sub structural II	47
Tabel 14 Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i> sub structural I	48
Tabel 15 Hasil Uji Multikolinearitas.	49
Tabel 16 Hasil Uji Heteroskedastisitas.	50
Tabel 17 Hasil Estimasi REM Sub Strucural I	51
Tabel 18 Hasil Estimasi FEM sub structural II	53
Tabel 19 Hasil Uji Parsial (Uji T) sub structural I	56
Tabel 20 Hasil Uji T sub structural II	58

DAFTAR GAMBAR**Halaman**

Gambar 1 Kerangka Konseptual	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2. Kalkulator <i>Sobel Test</i> pengaruh tidak langsung <i>board size</i> terhadap kinerja perusahaan dimediasi oleh <i>capital structure</i>	62
Gambar 3. Kalkulator <i>Sobel Test</i> pengaruh tidak langsung <i>audit committe</i> terhadap kinerja perusahaan dimediasi oleh <i>capital structure</i>	63
Gambar 4. Kalkulator <i>Sobel Test</i> pengaruh tidak langsung <i>female directhorship</i> terhadap kinerja perusahaan dimediasi oleh <i>capital structure</i>	63

BAB 1

PENDAHULUAN

Pada bab 1 ini akan dijelaskan mengenai latar belakang penelitian, dilanjutkan dengan uraian identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan masalah dan manfaat dilakukannya penelitian ini.

A. Latar Belakang Masalah

Kondisi ekonomi yang selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu telah mempengaruhi kegiatan dan kinerja perusahaan, baik perusahaan kecil maupun perusahaan besar (Putri & Ardini, 2020). Sebuah perusahaan didirikan dengan tujuan untuk memaksimalkan profit, mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan, memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham dan memaksimalkan kinerja perusahaan (Nassar, 2016). Kinerja merujuk pada suatu hasil yang pasti yang diperoleh dibidang ekonomi, pemasaran, dan manajemen yang memberikan karakteristik perusahaan dari efisiensi, efektifitas dan daya saing serta komponen struktural dan prosedurnya (Taouab & Issor, 2019).

Kinerja perusahaan berfokus pada kemampuan perusahaan untuk secara efisien memaksimalkan sumber daya yang tersedia untuk mencapai tujuan yang konsisten. Kinerja perusahaan perlu diukur untuk mempelajari dan mengidentifikasi strategi manajemen, memprediksi situasi masa depan internal dan eksternal, monitor keadaan dan bertindak relatif terhadap tujuan perusahaan, serta membuat keputusan dalam periode yang diperlukan (Itan & Chelencia, 2022).

Terjadinya perkembangan kondisi perekonomian serta terjadinya peningkatan jumlah perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia dari tahun 2017 sampai 2021 memicu terjadinya persaingan yang ketat antar perusahaan sehingga perusahaan dituntut untuk terus meningkatkan kinerja perusahaannya, salah satunya yaitu pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia . Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Terdapat berbagai jenis investasi di bidang *property* dan *real estate* yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga, yaitu *residential property*, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit; *commercial property*, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan *industrial property*, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri, misalnya bangunan-bangunan pabrik (Putri & Ardini, 2020).

Sektor *property* dan *real estate* banyak diminati masyarakat sebagai salah satu usaha yang menjanjikan, mengingat minat *property* dan *real estate* secara keseluruhan bersifat jangka panjang dan akan berkembang sesuai dengan perkembangan zaman. Investasi di bidang *property* dan *real estate* berpotensi menarik investor dikarenakan harganya yang cenderung selalu naik. Kenaikan harga *property* cenderung naik disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan demand nya akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan lain-lain (Hafsari Gultom & Amalia Fachrudin, 2013). Tetapi perusahaan di sektor

property dan *real estate* juga mengandung resiko yang tinggi, hal ini disebabkan sumber dana utama atau pembiayaan pada sektor ini pada umumnya diperoleh melalui hutang, sedangkan sektor ini beroperasi dengan menggunakan aktiva tetap berupa tanah dan bangunan (Saifi, 2019).

Sektor *property* mengalami fase yang cukup sulit pada tahun 2020 selain masih terus berusaha untuk bangkit dari penurunan sejak 2018, sektor *property* juga tidak luput dari serangan wabah penyakit dunia Covid-19 dimana seluruh aktivitas bisnis *property* ikut merasakan dampak terlebih saat diterapkannya kebijakan pembatasan ruang gerak secara besar untuk masyarakat pada umumnya hal ini memicu penurunan kemampuan keuangan di awal tahun 2020 (Beritasatu.com, 2020). Namun memasuki tahun 2021 ketika pengetatan dan pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) sudah mulai dilonggarkan maka kinerja perusahaan properti mulai membaik. Meskipun demikian posisi sektor ini sejatinya belum aman pasca semakin melesatnya kasus corona di dalam negeri serta kebijakan pemerintah terkait PPKM Mikro Darurat, yang mewajibkan mal tak dapat beroperasi. Sebagian besar emiten properti merangkap sebagai pengelola pusat perbelanjaan alias mal sehingga pemberlakuan PPKM Darurat yang melarang operasi mal akan berdampak signifikan terhadap kinerja perusahaan properti (CnbcIndonesia.com, 2021). Perusahaan *property* dan *real estate* terkena dampak negatif berupa penurunan permintaan terhadap properti seiring dengan perilaku masyarakat yang cenderung lebih berhati-hati dalam bertransaksi selama pandemi Covid-19. Dengan kata lain, turunnya daya beli dan permintaan ini akan mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Hal ini disebabkan oleh pendapatan

perusahaan yang berkurang atau bahkan laba perusahaan yang menurun menyebabkan kinerja perusahaan mengalami penurunan (Amelya et al., 2021).

Kinerja perusahaan dapat didefinisikan sebagai pengukur keberhasilan perusahaan setelah melakukan serangkaian kegiatan atau aktivitas operasional yang dapat dilihat melalui laporan keuangan (Aprilliani & Totok, 2018). Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu (Faisal et al., 2018). Sehingga untuk dapat menarik perhatian investor, banyak manajemen perusahaan yang berinovasi untuk dapat meningkatkan kinerja perusahaan. Perusahaan yang berkinerja baik dapat menghasilkan laba yang tinggi untuk jangka panjang, yang akan menghasilkan peluang kerja dan meningkatkan pendapatan individu (Taouab & Issor, 2019).

Dalam proses meningkatkan kinerja perusahaan akan muncul konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham (pemilik perusahaan) yang disebut dengan masalah agensi. Munculnya masalah agensi disebabkan adanya perbedaan kepentingan antara pemegang saham selaku pemilik perusahaan dengan manajemen selaku agen yang mengatur perusahaan, perbedaan kepentingan ini dikarenakan manajer cenderung berperilaku mementingkan kepentingan pribadi dibandingkan dengan kepentingan pemilik perusahaan (Panda & Leepsa, 2017). Perbedaan kepentingan ini yang memunculkan potensi konflik keagenan didalam perusahaan sehingga dapat mempengaruhi kinerja perusahaan.

Menurut Huynh QL et al (2022) kinerja suatu perusahaan dipengaruhi oleh *corporate governance*. Sabatanta & Simbolon (2020) berpendapat bahwa *corporate governance* yang baik dapat mengoptimalkan hasil kerja perusahaan sehingga akan menghasilkan kinerja yang baik, optimal, dan efektif. *Corporate governance* merupakan serangkaian proses yang ditetapkan dan diterapkan untuk mengatur pilihan dan tindakan manajemen yang dapat meningkatkan kinerja perusahaan (Ria, 2023). *Corporate governance* merupakan media penting yang digunakan untuk mengurangi konflik keagenan sehingga meminimalisasi kemungkinan timbulnya kerugian (Detthamrong et al., 2017). Yusiningtyas & Budiarti (2022) menyatakan bahwa jika mekanisme *corporate governance* tidak berfungsi dengan baik pada suatu perusahaan, maka hal tersebut dapat menurunkan kepercayaan investor, serta dapat menyebabkan kinerja perusahaan yang kurang baik. Adapun variabel mekanisme *corporate governance* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *board size*, *audit committee*, dan *female directorship*.

Board size dianggap sebagai aspek penting tata kelola perusahaan yang mempengaruhi seberapa baik kinerja perusahaan (Huynh QL, et al., 2022). Dewan direksi yang besar lebih mungkin memberikan akses yang lebih baik ke berbagai sumber daya daripada dewan direksi yang kecil. Dewan direksi dengan beragam pengalaman dan pengetahuan akan memiliki proses pembelajaran dan pengambilan keputusan yang lebih hati-hati, sehingga menghasilkan kinerja perusahaan yang lebih baik (Detthamrong et al., 2017). Alshetwi (2017) mengungkapkan bahwa ukuran dewan yang besar memiliki pengetahuan dan keterampilan luas dan beragam yang diperlukan untuk mengamankan aset perusahaan dengan

memberikan nasihat yang baik dan mengurangi dominasi manajer sehingga meningkatkan kinerja perusahaan. Detthamrong et al (2017) yang menemukan bahwa board size tidak berpengaruh terhadap kinerja perusahaan. Pucheta-Martínez & Gallego-Álvarez (2020) menemukan ukuran dewan yang lebih besar berdampak signifikan pada kinerja perusahaan. Huynh QL, et al (2022) menunjukkan bahwa ukuran dewan berhubungan positif dengan kinerja perusahaan ketika board size meningkat kinerja perusahaan juga meningkat, begitupun sebaliknya. *Audit committee* adalah komite di dalam perusahaan yang bertanggung jawab mengawasi kinerja auditor eksternal dan internal dengan pengawasan rutin terhadap proses pelaporan keuangan (Itan & Chelencia, 2022). Komite audit bekerja lebih efisien jika ukurannya meningkat dan berdampak positif pada keuntungan perusahaan. Dalam penelitian Apriani dkk (2020) menemukan bahwa komite audit tidak berpengaruh terhadap kinerja perusahaan. Namun pada penelitian Huynh QL (2022) dan Yunita (2020) menemukan hubungan komite audit berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan. *Female directorship* merupakan jumlah direktur perempuan yang ada di dewan direksi (Huynh, et al., 2022). Perempuan sebagai direktur mencerminkan karakteristik dewan yang beragam. Keberagaman yang ada pada perusahaan mengarah pada inovasi dan kreativitas, ada keyakinan yang berkembang bahwa direktur perempuan akan mampu meningkatkan efektifitas dewan direksi (Detthamrong et al., 2017). Perusahaan menunjuk perempuan di jajaran dewan untuk mempertahankan hubungan baik dengan klien atau pelanggan perempuan, hubungan yang diberikan dewan perempuan terhadap sumber daya eksternal berpotensi meningkatkan sumber daya, sehingga meningkatkan kinerja

perusahaan (Reguera-Alvarado et al., 2017). Anggi Winata et al (2021) dan Huyn QL (2022) menemukan bahwa *female directirship* berhubungan positif terhadap kinerja perusahaan. Namun pada penelitian Detthamrong et al (2017) menunjukkan hasil *female directhorship* tidak berhubungan dengan kinerja perusahaan.

Selain itu, faktor lain yang juga dapat mempengaruhi kinerja perusahaan adalah *capital structure*. Masalah struktur modal menjadi salah satu hal penting bagi perusahaan, karena akan memberikan dampak secara langsung terhadap finansial perusahaan. Struktur modal yang efektif dan efisien mampu mencerminkan perusahaan dengan keuangan yang kuat dan stabil dan akan mampu meningkatkan kinerja perusahaan (Budiman dan Helena, 2017). Menurut Huynh QL et al (2022) dan Itan (2022) berpendapat bahwa *capital structure* mengarah pada strategi perusahaan dalam membiayai asetnya melalui kombinasi ekuitas dan utang. Penggunaan utang diistilahkan dengan *financial leverage*, semakin besar perusahaan mempunyai tingkat utang semakin besar pula tingkat *leverage* pada perusahaan tersebut (Sabatanta & Simbolon, 2020). Detthamrong et al (2017) menyatakan perusahaan dengan leverage tinggi akan lebih mungkin berinvestasi dalam proyek yang lebih baik seperti melalui proses penyaringan investasi yang lebih ketat sehingga dapat meningkatkan kinerja perusahaan daripada perusahaan dengan leverage yang lebih rendah. Detthamrong et al (2017) menemukan hasil bahwa leverage keuangan secara positif terkait dengan kinerja perusahaan. Huyn et al (2022) menemukan bahwa *capital structure* berhubungan positif terhadap kinerja perusahaan. Namun pada penelitian Abubakar A (2020) dan Nguyen et al (2020) menemukan hubungan negatif antara struktur modal dan kinerja perusahaan.

Pada penelitian ini, *capital structure* digunakan sebagai variabel mediasi karena untuk mengetahui apakah ada pengaruh hubungan antara *corporate governance* dengan kinerja perusahaan melalui *capital structure* baik secara langsung maupun tidak langsung. Struktur modal secara signifikan mengurangi kinerja selama kemerosotan ekonomi, namun menurut Zhou et al (2021) dapat dikendalikan dengan meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan. Menurut penelitian Varnamkhasti (2022) perilaku oportunistik manajer dapat dikurangi dan dampak terhadap tata kelola perusahaan diminimalkan dengan meningkatkan pembiayaan utang. Akibatnya, kontrak hutang dan struktur modal berpotensi meningkatkan kinerja perusahaan.

Penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas menjadi teknik analisis untuk melakukan penelitian kinerja perusahaan. Profitabilitas merupakan suatu kemampuan perusahaan untuk mewujudkan suatu keuntungan bagi perusahaan atau merupakan suatu pengukuran akan efektivitas pengelolaan perusahaan dalam mengelola manajemennya (Wiagustini, 2010: 76). Rasio profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki keuntungan yang baik (Safitri et al., 2014). Dalam penelitian ini rasio yang digunakan untuk pengukuran profitabilitas adalah Return On Equity (ROE). Sugiono (2009) mengemukakan bahwa rasio ini mengukur tingkat pengembalian dari bisnis atas seluruh modal yang ada. Dengan melihat tingkat ROE maka dapat diukur kinerja suatu perusahaan dalam menghasilkan profit perusahaan, yang juga menjadi dasar dalam pengambilan keputusan para manajer untuk membuat keputusan, semakin besar rasio maka akan semakin baik dan kinerja perusahaan akan meningkat.

Berikut ini disajikan data terkait ROE beberapa perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI dari tahun 2017-2021

Tabel 1 Analisis *Return On Equity* (ROE) beberapa perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI (%)

NAMA PERUSAHAAN	2017	2018	2019	2020	2021
Agung Podomoro Land Tbk.	16,37	1,70	0,94	1,59	-4,60
Alam Sutera Realty Tbk.	16,16	10,16	9,59	-11,04	1,50
Summarecon Agung Tbk.	8,27	7,62	6,49	2,71	4,89
Bumi Serpong Damai Tbk.	17,70	5,62	9,33	1,41	4,29
Lippo Karawaci Tbk.	2,87	6,72	-6,00	-40,88	-7,22

Sumber : Laporan Tahunan Perusahaan dan diolah

Berdasarkan Tabel 1 dapat dilihat perkembangan nilai ROE beberapa perusahaan sektor properti dan real estate dari tahun 2017-2021. Pada Tabel 1 terlihat bahwa nilai ROE mengalami fluktuasi setiap tahunnya dan bahkan ada yang cenderung mengalami penurunan. Nilai ROE tertinggi terdapat pada PT Bumi Serpong Damai Tbk sebesar 17,70% pada tahun 2017, artinya kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba terhadap modal adalah sebesar 17,60%. Sementara ROE terendah diperoleh oleh PT Lippo Karawaci Tbk sebesar -40,48% pada tahun 2020. Hal ini menunjukkan bahwa dari keseluruhan modal yang dimiliki, perusahaan mengalami kerugian sebesar -40,88%. Apabila nilai ROE mengalami penurunan maka kinerja perusahaan juga akan mengalami penurunan. Sebaliknya apabila nilai ROE meningkat maka kinerja perusahaan juga akan mengalami peningkatan. Hal ini mengindikasikan ROE digunakan sebagai salah

satu indikator oleh pemegang saham untuk mengukur keberhasilan bisnis yang sedang dijalani.

Board Size merupakan aspek penting tata kelola perusahaan yang mempengaruhi seberapa baik kinerja perusahaan. *Board size* diukur dengan jumlah dewan direksi yang ada di dewan (Ria, 2023). Berikut ini disajikan data terkait *board size* beberapa perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI dari tahun 2017-2021

Tabel 2 Data *Board Size* di beberapa Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI (Orang)

NAMA PERUSAHAAN	2017	2018	2019	2020	2021
Agung Podomoro Land Tbk.	8	7	7	6	6
Alam Sutera Realty Tbk.	4	4	4	4	4
Summarecon Agung Tbk.	8	8	8	8	8
Bumi Serpong Damai Tbk.	8	8	8	8	8
Lippo Karawaci Tbk.	6	7	5	8	9

Sumber : Laporan Tahunan Perusahaan dan diolah

Berdasarkan Tabel 2, dapat dilihat *board size* mengalami fluktuasi dan bahkan ada yang cenderung tidak mengalami perubahan dari tahun 2017-2021. *Board size* tertinggi terdapat pada Pt Lippo Karawaci Tbk berjumlah 9 orang pada tahun 2021, hal ini menunjukkan bahwa terdapat 9 orang dewan direksi didalam perusahaan. Sementara *board size* terendah terdapat pada Pt Alam Sutera Realty Tbk berjumlah 4 orang pada tahun 2017-2021, hal ini mengindikasikan bahwa *board size* pada Pt Alam Sutera Realty Tbk tidak mengalami perubahan yang signifikan pada tahun 2017-2021. *Board size* pada Pt Agung Podomoro Land Tbk terus mengalami penurunan dari tahun 2017-2021, dan jika dibandingkan dengan

Tabel 1 adanya penurunan *board size* sejalan dengan penurunan ROE pada Pt Agung Podomoro Land Tbk. Hal ini mengindikasikan ketika *board size* meningkat kinerja perusahaan juga meningkat, dan ketika *board size* menurun kinerja perusahaan juga mengalami penurunan (Huynh QL, et al., 2022)

Audit committee suatu perusahaan diukur berdasarkan jumlah anggota komite audit dalam sebuah perusahaan (Ria, 2023). Berikut ini disajikan data terkait *audit committee* beberapa perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

Tabel 3 Data *Audit committee* di beberapa Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI (Orang)

NAMA PERUSAHAAN	2017	2018	2019	2020	2021
Agung Podomoro Land Tbk.	3	3	3	3	3
Alam Sutera Realty Tbk.	3	3	3	3	3
Summarecon Agung Tbk.	3	3	3	3	3
Bumi Serpong Damai Tbk.	3	3	3	3	3
Lippo Karawaci Tbk.	3	3	4	4	4

Sumber : Laporan Tahunan Perusahaan dan diolah

Berdasarkan Tabel 3, dapat dilihat *audit committee* tidak mengalami perubahan yang signifikan pada tahun 2017-2021. Namun pada Pt Lippo Karawaci Tbk *audit committee* mengalami peningkatan pada tahun 2019 sampai tahun 2021 yang sebelumnya *audit committee* berjumlah 3 orang menjadi 4 orang komite audit dalam dewan perusahaan. Hal ini jika dilihat dari Tabel 1 perubahan yang tidak signifikan pada *audit committee* tidak sejalan dengan fluktuasi pada ROE.

Female directorship merupakan jumlah direktur wanita yang ada di dewan direksi (Huynh QL, et al., 2022). Berikut ini disajikan data terkait *female*

directhorship beberapa perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

Tabel 4 Data *female directhorship* di beberapa Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI (%)

NAMA PERUSAHAAN	2017	2018	2019	2020	2021
Agung Podomoro Land Tbk.	12,50	14,29	14,29	16,67	16,67
Alam Sutera Realty Tbk.	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
Summarecon Agung Tbk.	25,00	37,50	37,50	37,50	37,50
Bumi Serpong Damai Tbk.	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
Lippo Karawaci Tbk.	0,00	0,00	0,00	0,00	11,11

Sumber : Laporan Tahunan Perusahaan dan diolah

Berdasarkan Tabel 4, dapat dilihat persentase dari *female directhorship* mengalami fluktuasi dari tahun 2017-2021. Pt Lippo Karawaci Tbk yang pada tahun 2017- 2020 tidak memiliki *female directhorship* namun pada tahun 2021 Pt Lippo Karawaci Tbk memiliki *female directhorship* sejumlah 11,11%. *Female directhorship* tertinggi terdapat pada Pt Summarecon Agung Tbk yaitu 37,50%, artinya jumlah direktur perempuan yang ada di dewan direksi berjumlah 37,50%. Hal ini jika dibandingkan dengan Tabel 1 dapat dilihat bahwa fluktuasi pada *female directhorship* sejalan dengan fluktuasi pada nilai ROE. Dengan adanya wanita dalam jajaran dewan dikatakan dapat membantu mengambil keputusan yang lebih tepat dan berisiko lebih rendah yang akan meningkatkan kinerja perusahaan perusahaan . Keberagaman direksi akan menimbulkan pemikiran yang lebih kreatif dan inovatif serta akan memberikan sudut pandang yang berbeda yang akan meningkatkan kinerja perusahaan (Detthamrong et al., 2017)

Faktor yang dapat mendorong upaya pemaksimalan kinerja perusahaan selanjutnya yaitu *capital structure*. *Capital structure* dalam penelitian ini diukur dengan *financial leverage* karena untuk mengetahui seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh hutang perusahaan. Dalam penelitian ini leverage diproksikan dengan *Debt to Total Asset Ratio* (DAR) (Huynh QL, et al , 2022). *Debt to aset ratio* merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva (Agustina & Santosa, 2019).

Berikut ini disajikan data terkait *capital structure* beberapa perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

Tabel 5 Data *Capital Structure* di beberapa Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI

NAMA PERUSAHAAN	2017	2018	2019	2020	2021
Agung Podomoro Land Tbk.	60,07	59,00	56,43	62,64	64,41
Alam Sutera Realty Tbk.	58,64	54,28	51,76	55,78	56,52
Summarecon Agung Tbk.	36,46	41,87	38,38	43,36	41,61
Bumi Serpong Damai Tbk.	47,40	49,58	37,59	54,55	56,82
Lippo Karawaci Tbk.	61,44	61,11	61,33	63,54	56,89

Sumber : Laporan Tahunan Perusahaan dan diolah

Berdasarkan Tabel 5, dapat dilihat persentase *capital structure* yang diproksikan dengan hutang terhadap aset (DAR) mengalami fluktuasi setiap tahunnya dan cenderung mengalami peningkatan. DAR tertinggi terdapat pada Pt Agung Pradomo Land Tbk tahun 2021 sebesar 64,41 dari keseluruhan aset dibiayai oleh utang. Dan yang terkecil terdapat pada Pt Summarecon Agung Tbk tahun 2017 sebesar 36,46 dari keseluruhan aset yang ada didanai oleh utang. Hal ini jika

dibandingkan dengan Tabel 1 terjadinya fluktuasi pada ROE tidak sejalan dengan fluktuasi DAR terhadap tiap-tiap perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021. DAR berfungsi dalam menaksir kemampuan perusahaan dalam melunasi utang dan juga sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan oleh investor. Jika terjadi peningkatan dalam DAR maka dapat dikatakan kondisi kinerja perusahaan dalam keadaan buruk (Tarigan & Akbar, 2022).

Penelitian ini menggunakan kinerja perusahaan sebagai variabel dependen sedangkan *board size*, *audit committee*, dan *female directorship* sebagai variabel independen dan *capital structure* sebagai variabel mediasi. Kinerja perusahaan diukur dengan *Return On Equity* (ROE) yang mana semakin besar hasil perolehan rasio maka akan semakin baik kinerja sebuah perusahaan. *Board size* diukur dengan jumlah seluruh dewan direksi yang ada di perusahaan. *Audit committee* diukur dengan jumlah seluruh komite audit yang ada di perusahaan. *Female directorship* diukur dengan jumlah direktu perempuan yang ada di dewan direksi. *Capital Structure* sebagai variabel mediasi diukur dengan Debt to Asset Ratio (DAR) Penelitian ini menggunakan perusahaan sektor *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian dan perusahaan yang dipilih adalah perusahaan yang terdaftar selama 5 tahun di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017 sampai 2021.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan dan berdasarkan penelitian terdahulu yang tidak konsisten mengenai adanya perbedaan hasil dalam penelitian pengaruh *corporate governance* terhadap kinerja perusahaan yang dimediasi *capital structure* tersebut peneliti ingin meneliti lebih lanjut dengan sampel dan periode yang berbeda dari penelitian terdahulu. Sehingga dalam penelitian ini

penulis meneliti mengenai “**Pengaruh *Corporate Governance* Terhadap Kinerja Perusahaan dengan *Capital Structure* Sebagai Variabel Mediasi pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*”**”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah, maka dapat diidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut.

1. Pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia, adanya fluktuasi *board size* yang diikuti dengan fluktuasi kinerja perusahaan
2. Pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia, *audit committee* tidak mengalami perubahan yang signifikan yang tidak diikuti dengan fluktuasi kinerja perusahaan
3. Pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia, adanya fluktuasi *female directorship* yang diikuti dengan fluktuasi kinerja perusahaan
4. Pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia, adanya fluktuasi *capital structure* yang tidak diikuti dengan fluktuasi kinerja perusahaan
5. Hasil penelitian sebelumnya masih memiliki hasil yang tidak konsisten, sehingga masih perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja perusahaan.

C. Batasan Masalah

Agar penelitian lebih terfokus dan terarah, peneliti membatasi permasalahan pada pengaruh *corporate governance* terhadap kinerja perusahaan dengan *capital structure* sebagai variabel mediasi pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh *board size* terhadap *capital structure* pada perusahaan sektor properti dan real estate ?
2. Bagaimana pengaruh *audit committe* terhadap *capital structure* pada perusahaan sektor properti dan real estate ?
3. Bagaimana pengaruh *female directhorship* terhadap *capital structure* pada perusahaan sektor properti dan real estate ?
4. Bagaimana pengaruh *board size* terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate ?
5. Bagaimana pengaruh *audit committe* terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate ?
6. Bagaimana pengaruh *female directhorship* terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate ?
7. Bagaimana pengaruh *corporate governance* terhadap kinerja perusahaan dengan *capital structure* sebagai variabel mediasi pada perusahaan sektor properti dan real estate ?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian adalah:

- 1) Untuk menganalisis pengaruh *board size* terhadap *capital structure* pada perusahaan properti dan real estate
- 2) Untuk menganalisis pengaruh *audit committe* terhadap *capital structure* pada perusahaan properti dan real estate
- 3) Untuk menganalisis pengaruh *female directhorship* terhadap *capital structure* pada perusahaan properti dan real estate
- 4) Untuk menganalisis pengaruh *board size* terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan properti dan real estate
- 5) Untuk menganalisis pengaruh *audit committe* terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan properti dan real estate
- 6) Untuk menganalisis pengaruh *female directhorship* terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan properti dan real estate
- 7) Untuk menganalisis pengaruh *corporate governance* terhadap kinerja perusahaan dengan *capital structure* sebagai mediasi pada perusahaan properti dan real estate

Adapun manfaat yang dapat diperoleh pada penelitian ini adalah:

- 1) Manfaat teoritis.

Berdasarkan aspek teoritis penelitian diharapkan dapat memberikan pengetahuan baru dibidang manajemen keuangan, terutama yang

berkaitan dengan pengaruh *corporate governance* terhadap kinerja perusahaan dengan *capital structure* sebagai variabel mediasi.

2) Manfaat praktis

Berdasarkan aspek praktis penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan dalam menerapkan dan memanfaatkan *corporate governance* untuk meningkatkan kinerja perusahaan dengan *capital structure* sebagai mediasi. Dan diharapkan dapat membantu investor untuk memilih secara bijak dalam berinvestasi.