

**DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI & *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2020-2024**

SKRIPSI



Oleh :

Andini Hardiansyah Putri

22013010017/FEB/EA

Kepada

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

2026

**DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI & *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2020-2024**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Akuntansi**



Oleh :

Andini Hardiansyah Putri

22013010017/FEB/EA

Kepada

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

2026

SKRIPSI

**DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2020-2024**

Disusun Oleh:

Andini Hardiansyah Putri
22013010017/FEB/EA

Telah Dipertahankan Dihadapan dan Diterima Oleh Tim Penguji Skripsi

**Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Pada Tanggal: 19 Juni 2026

Pembimbing Utama



Dr. Dra. Ec. Siti Sundari, M.Si.
NIP. 196308121990032001

**Tim Penguji
Ketua**



Dr. Rida Perwita S, S.E., M.Ak., Ak. CA, CPA
NIP. 198412262024062001

Anggota



Astrini Aning Widoretno, S.A., M.Ak.
NIP. 199104262022032009

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**



Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si., CRP
NIP. 196304201991032001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Andini Hardiansyah Putri
NPM : 22013010017
Program : Sarjana (S1)
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 22 Juni 2026

Yang Membuat pernyataan



Andini Hardiansyah Putri
22013010017

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020–2024”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Strata Satu (S1) Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Penelitian ini membahas faktor-faktor yang memengaruhi kinerja keuangan perusahaan, yaitu *blockholder ownership*, dewan komisaris independen, komite audit, dan *intellectual capital* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada kedua orang tua tercinta, yang menjadi sosok paling berjasa dalam hidup penulis. Terima kasih atas kepercayaan, cinta, doa yang tak pernah putus, serta dukungan dan motivasi yang menjadi kekuatan utama dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis juga menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Dr. Dra. Ec. Siti Sundari, M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, arahan, dan masukan yang sangat berharga selama proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan semua pihak yang telah memberikan segala bantuan, motivasi, dan saran sehingga terselesaikannya skripsi ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Dr. Dra. Ec. Tri Kartika, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dr. Dra. Ec. Endah Susilowati, M.Si., CFA., CBV., CMA. Selaku Ketua Jurusan dan Koordinator Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Tantina Haryati, S.E., M.Aks. selaku Koordinator Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Seluruh dosen Program Studi Akuntansi yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Siti Fatimatus Sa’diyah dan Amelia Fitriani Agustin Ginoga selaku keluarga penulis yang selalu memberikan doa, dukungan, semangat, dan motivasi selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Saudara kandung saya, Alhamda Hardiansyah Putra yang selalu memberikan semangat dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Sahabat saya, Dino Dwi Saputra, Nanda Wahyu Saputra, Nabila Naila Shakira dan Gabriella Isreallenza yang selalu memberikan semangat,

bantuan, dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini dan sudah menemani masa masa indah penulis selama masa perkuliahan selama 4 tahun ini.

9. Terakhir, terima kasih kepada diri saya sendiri, Andini Hardiansyah Putri, yang telah berusaha keras, bertahan, dan terus meyakinkan diri untuk dapat menyelesaikan studi ini sampai selesai.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun diharapkan dapat melengkapi keterbatasan dan kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan menambah wawasan untuk seluruh pihak.

Surabaya, 22 Juni 2026

Peneliti

Andini Hardiansyah Putri

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	11
1.4 Manfaat Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	13
2.2 Landasan Teori	21
2.2.1 Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>)	21
2.2.2 Kinerja Keuangan	23
2.2.3 Blockholder Ownership	25
2.2.4 Dewan Komisaris Independen	26
2.2.5 Komite Audit	28
2.2.6 <i>Intellectual Capital</i>	29
2.3 Kerangka Berpikir dan Pengembangan Hipotesis.....	30
2.3.1 Pengaruh <i>Blockholder Ownership</i> Terhadap Kinerja Keuangan	30
2.3.2 Pengaruh Dewan Komisaris Independen Terhadap Kinerja Keuangan	33
2.3.3 Pengaruh Komite Audit Terhadap Kinerja Keuangan.....	35
2.3.4 Pengaruh <i>Intellectual Capital</i> Terhadap Kinerja Keuangan	37
2.3.5 Kerangka Berpikir	40
BAB III METODE PENELITIAN	41
3.1 Jenis dan Objek Penelitian	41
3.2 Defini Operasional dan Pengukuran Variabel	42
3.2.1 Variabel Independen.....	42

3.2.2	Variabel Dependen	48
3.3	Populasi dan Sampel	49
3.3.1	Populasi	49
3.3.2	Sampel.....	49
3.4	Teknik Pengumpulan Data	51
3.5	Teknis Analisis dan Uji Hipotesis	51
3.5.1	Analisis Statistik Deskriptif	52
3.5.2	Analisis Regresi Linear Berganda.....	52
3.5.3	Uji Asumsi Klasik	53
3.5.4	Uji Hipotesis	56
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		60
4.1	Deskripsi Objek Penelitian	60
4.2	Deskripsi Variabel penelitian.....	61
4.2.1	Deskripsi Variabel Kinerja Keuangan.....	61
4.2.2	Deskripsi Variabel Blockholder Ownership	64
4.2.3	Deskripsi Variabel Dewan Komisaris Independen	67
4.2.4	Deskripsi Variabel Komite Audit	70
4.2.5	Deskripsi Variabel <i>Intellectual Capital</i>	72
4.3	Analisis Statistik Deskriptif.....	76
4.4	Uji Asumsi Klasik	79
4.5	Persamaan Regresi.....	82
4.6	Pengujian Hipotesis	85
4.7	Pembahasan	87
4.7.1	Pengaruh <i>Blockholder Ownership</i> terhadap Kinerja Keuangan	87
4.7.2	Pengaruh Dewan Komisaris Independen terhadap Kinerja Keuangan	89
4.7.3	Pengaruh Komite Audit Independen terhadap Kinerja Keuangan	91
4.7.4	Pengaruh <i>Intellectual Capital</i> Independen terhadap Kinerja Keuangan	93
BAB V KESIMPULAN.....		97
5.1	Kesimpulan.....	97
5.2	Implikasi Penelitian	98
5.3	Keterbatasan Penelitian	100

5.4 Saran.....	101
DAFTAR PUSTAKA.....	104
LAMPIRAN.....	109

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dan Sekarang	18
Tabel 3. 1 Distribusi Sampel Penelitian	50
Tabel 3. 2 Daftar Sampel Perusahaan	50
Tabel 4. 1 Daftar Sampel Perusahaan.....	60
Tabel 4. 2 Hasil Perhitungan Kinerja Keuangan.....	61
Tabel 4. 3 Hasil Perhitungan Blockholder Ownership (%).....	64
Tabel 4. 4 Hasil Perhitungan Dewan Komisaris Independen (%).....	67
Tabel 4. 5 Hasil Perhitungan Komite Audit	70
Tabel 4. 6 Hasil Perhitungan Intellectual capital	73
Tabel 4. 7 Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif.....	76
Tabel 4. 8 Uji Normalitas	79
Tabel 4. 9 Uji Multikolinearitas	80
Tabel 4. 10 Uji Heteroskedastisitas	81
Tabel 4. 11 Uji Autokorelasi	82
Tabel 4. 12 Persamaan Regresi	83
Tabel 4. 13 Uji Koefisien Determinasi.....	85
Tabel 4. 14 Uji F.....	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Realisasi Investasi Sektor Properti Indonesia 2020–2024.....	3
Gambar 1. 2 Tren Rata-rata ROA Perusahaan Properti & Real Estate 2020–2024.....	5
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual.....	40

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Populasi Perusahaan	109
Lampiran 2 Tabel Durbin Watson	111
Lampiran 3 Hasil Data Olahan SPSS Uji Analisis Statistik Deskriptif	111
Lampiran 4 Hasil Data Olahan SPSS Uji Normalitas	112
Lampiran 5 Hasil Data Olahan SPSS Uji Multikolinearitas	112
Lampiran 6 Hasil Data Olahan SPSS Uji Heteroskedastisitas	113
Lampiran 7 Hasil Data Olahan SPSS Uji Autokorelasi	113
Lampiran 8 Hasil Data Olahan SPSS Uji Persamaan Regresi	113
Lampiran 9 Hasil Data Olahan SPSS Uji Koefisien Determinasi	114
Lampiran 10 Hasil Data Olahan SPSS Uji F	114
Lampiran 11 Hasil Data Olahan SPSS Uji F	114

DETERMINAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020–2024

Andini Hardiansyah Putri

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis (1) Blockholder Ownership berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. (2) Dewan Komisaris Independen berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. (3) Komite Audit berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. (4) Intellectual Capital berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian asosiatif dengan pendekatan kuantitatif. Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*, sehingga diperoleh 41 perusahaan dengan jumlah observasi selama 5 tahun sebanyak 205 data observasi. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui metode dokumentasi berupa laporan keuangan tahunan dan laporan tahunan perusahaan yang dipublikasikan melalui laman resmi Bursa Efek Indonesia. Pengukuran variabel kinerja keuangan menggunakan Return on Assets (ROA), blockholder ownership diukur berdasarkan persentase kepemilikan saham besar, dewan komisaris independen diukur berdasarkan proporsi komisaris independen, komite audit diukur berdasarkan jumlah anggota, dan intellectual capital diukur menggunakan *Value Added Intellectual Coefficient* (VAIC). Analisis data dilakukan dengan statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan regresi linear berganda menggunakan software SPSS versi 27.0.

Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa dewan komisaris independen dan komite audit berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Intellectual capital berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Sedangkan blockholder ownership berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun arah pengaruhnya negatif, blockholder ownership tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan.

Kata Kunci: Blockholder Ownership, Dewan Komisaris Independen, Komite Audit, Intellectual Capital, Kinerja Keuangan.