



Pengaruh Mekanisme *Corporate Governance* Terhadap Kinerja Perusahaan Dengan Variabel Mediasi Efisiensi Operasional (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate di Pt. Bursa Efek Indonesia)

Irfan Wihardianto

Universitas Terbuka

Email: [Irfan.Arch182@gmail.Com](mailto:Irfan.Arch182@gmail.com)

Mohamad Nur Utomo

Universitas Borneo Tarakan

Email: [Mohnurutomo@gmail.Com](mailto:Mohnurutomo@gmail.com)

Milwan

Universitas Terbuka

Email: Milwan@Ecampus.Ut.Ac.Id

Korespondensi Penulis: [Irfan.Arch182@gmail.Com](mailto:Irfan.Arch182@gmail.com)

Abstract. *The aim of this research is to examine the influence of corporate governance mechanisms on company performance. To examine the effect of corporate governance on operational efficiency. To show the influence of operational efficiency on company performance. And to test the operational efficiency mediating variable between corporate governance mechanisms on the performance of property and real estate companies at PT. Indonesian Stock Exchange 2019-2021.*

This type of research is included in quantitative research. The population for this research is all property and real estate companies registered with PT. Indonesia stock exchange. The sample for this research is property and real estate companies included in the LQ45 Index, namely 6 (six) companies, namely Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Bumi Resources Tbk (BUMI), Lippo Karawaci Tbk (LPKR), Pakuwon Jati Tbk (PWON), PP Properti Tbk (PPRO), and Summarecon Agung Tbk (SMRA). Data analysis was carried out using path analysis. The research results show that corporate governance (CG) mechanisms have a positive and significant influence on the performance of property and real estate companies included in the LQ45 Index. Corporate governance (CG) mechanisms have a negative and significant influence on the operational efficiency of property and real estate companies included in the LQ45 Index. Operational efficiency has a positive and significant influence on the performance of property and real estate companies included in the LQ45 Index. The operational efficiency variable is a mediating variable between the CG mechanism and the performance of property and real estate companies included in the LQ45 Index.

Key words: *corporate governance, operational efficiency, company performance*

Abstrak. Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh mekanisme *corporate governance* terhadap kinerja perusahaan. Untuk menguji pengaruh mekanisme *corporate governance* terhadap efisiensi operasional. Untuk menguji pengaruh efisiensi operasional terhadap kinerja perusahaan. Dan untuk menguji variabel mediasi efisiensi operasional antara mekanisme *corporate governance* terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate di PT. Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.

Jenis penelitian ini termasuk ke dalam penelitian kuantitatif. Untuk populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di PT. Bursa Efek Indonesia. Sampel penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45 yaitu sebanyak 6 (enam) perusahaan yaitu Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Bumi Resources Tbk (BUMI), Lippo Karawaci Tbk (LPKR), Pakuwon Jati Tbk (PWON), PP Properti Tbk (PPRO), dan Summarecon Agung Tbk (SMRA). Untuk analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis jalur (*path analysis*).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme *corporate governance* (CG) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45. Mekanisme *corporate governance* (CG) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap efisiensi operasional

Received September 30, 2021; Revised Oktober 2, 2021; Accepted November 27, 2023

perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45. Efisiensi operasional memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45. Variabel efisiensi operasional sebagai variabel mediasi antara mekanisme CG terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45.

Kata kunci: *corporate governance*, efisiensi operasional, kinerja perusahaan

PENDAHULUAN

Pengukuran kinerja non keuangan (*non financial performance measurement*), dapat dilihat dari mekanisme *Good corporate governance* (GCG) yang dijalankan perusahaan. Menurut Komite Nasional *Corporate Governance* (2006) *corporate governance* hadir sebagai salah satu cara untuk memberikan perlindungan terhadap kepentingan para pemegang saham (*shareholder*) atau pemilik perusahaan. *Good corporate governance* memiliki lima prinsip, yaitu transparansi (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), pertanggungjawaban (*responsibility*), independensi (*independency*), dan kewajaran dan kesetaraan (*fairness*)

Untuk mengurangi masalah agensi pemilik perusahaan dapat melakukan peningkatan monitoring dan evaluasi secara terstruktur. Dengan cara mendorong sistem monitoring dan evaluasi yang efektif terhadap program/kegiatan pembangunan yang telah dilakukan perusahaan, diperlukan instrumen monitoring dan evaluasi manfaat program pembangunan. Penyusunan instrumen akan menghasilkan satu perangkat instrumen yang lengkap dan menyeluruh mencakup aspek-aspek yang akan dimonitor dan dievaluasi (Pedoman Monev Dit. PTKPNF, 2009). Mekanisme *corporate governance* (CG) merupakan salah satu bentuk monitoring yang dapat mengawasi manajemen dan diharapkan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Mekanisme dari CG yang diharapkan dapat meningkatkan pengawasan bagi perusahaan, antara lain kepemilikan manajerial, kepemilikan institutional, dewan komisaris, ukuran dewan direksi, keberadaan komite audit dan komisaris independen.

Menurut Mahrani & Soewarno (2018) menunjukkan bahwa mekanisme *good corporate governance* (GCG) dan *Corporate Social Responsibility* (CSR) memiliki efek positif pada kinerja keuangan. Mekanisme GCG meliputi empat aspek, yaitu: Pertama kepemilikan manajerial. Menurut Susanti dan Riharjo (2013) Kepemilikan manajerial merupakan sejumlah saham yang dimiliki oleh internal perusahaan. Kepemilikan manajerial meliputi pemegang saham yang memiliki kedudukan dalam perusahaan sebagai kreditur maupun sebagai dewan komisaris, atau bisa juga dikatakan kepemilikan manajerial merupakan saham yang dimiliki manajer dan direktur perusahaan. Kepemilikan ini akan

menyejajarkan kepentingan manajemen dan pemegang saham, sebab dengan besarnya saham yang dimiliki, pihak manajemen diharapkan akan bertindak lebih hati-hati dalam mengambil keputusan.

Aspek GCG kedua adalah kepemilikan institusional, dimana menurut Bernandhi (2013), kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham suatu perusahaan oleh institusi atau lembaga seperti perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, dan kepemilikan institusi lainnya. Adanya kesamaan kepentingan antara manajemen dengan pemegang saham akan berdampak pada kinerja perusahaan yang akan menjadi lebih baik. Kepemilikan institusional yang merupakan kepemilikan saham oleh institusi diharapkan dapat melakukan pengawasan lebih kepada pihak manajemen.

Aspek GCG ketiga adalah keberadaan komisaris independen, menurut Komite Nasional Kebijakan Governance (2006) Komisaris independen adalah anggota dewan komisaris yang tidak terafiliasi dengan manajemen, anggota dewan komisaris lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata demi kepentingan perusahaan. Sedangkan, Aspek GCG keempat adalah komite audit, menurut Saleh et al (2007), komite audit menjalankan fungsinya dengan cara melakukan pengawasan pada manajemen laba, pelaporan keuangan, pengendalian internal, dan manajemen risiko dan juga melakukan pertemuan antar anggota komite audit. Komite audit bertugas untuk memberikan pendapat kepada dewan komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh dewan direksi kepada dewan komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas dewan komisaris.

Selanjutnya aspek GCG kelima adalah ukuran dewan direksi yang dapat mempengaruhi efektif atau tidaknya aktivitas monitoring perusahaan. Semakin besar kebutuhan eksternal perusahaan maka kebutuhan akan dewan direksi juga semakin besar. Adanya kesamaan kepentingan antara manajemen dengan pemegang saham akan berdampak pada kinerja perusahaan yang akan menjadi lebih baik. Kelima aspek GCG harus dijalankan oleh perusahaan agar mendapatkan kinerja perusahaan yang lebih baik. Menurut Arifani (2013) pengelolaan perusahaan berdasarkan prinsip GCG merupakan upaya untuk menjadikan GCG sebagai pedoman bagi pengelolaan perusahaan dalam mengelola manajemen perusahaan. Penerapan prinsip-prinsip GCG saat ini sangat diperlukan agar perusahaan dapat bertahan dan tangguh dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat, serta agar dapat menerapkan etika bisnis secara konsisten sehingga dapat mewujudkan

iklim usaha yang sehat, efisien dan transparan. GCG merupakan sarana untuk menjadikan perusahaan lebih baik, antara lain dengan menghambat praktik-praktik korupsi, kolusi, nepotisme, meningkatkan disiplin anggaran, mendayagunakan pengawasan, serta mendorong efisiensi pengelolaan perusahaan. Selain itu, tercapainya pengelolaan perusahaan berdasarkan prinsip GCG tentu akan memberikan dampak positif bagi efisiensi biaya operasional yang digunakan dalam kegiatan sehari-hari perusahaan.

Menurut Susantun (2000) efisiensi merupakan perbandingan output dan input berhubungan dengan tercapainya output maksimum dengan sejumlah input, hal ini mengimplikasikan jika rasio output-input besar, maka efisiensi dikatakan semakin tinggi. Mekanisme CG yang dianggap telah sesuai diduga akan memberikan sumbangan positif terhadap kinerja perusahaan. Sedangkan efisiensi operasional yang *dimanage* oleh perusahaan menjadi salah satu faktor tambahan yang juga dianggap sebagai salah satu variabel yang dapat meningkatkan kinerja perusahaan tersebut. Penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah mekanisme CG pengaruhnya terhadap kinerja perusahaan. Temuan yang dihasilkan berbeda-beda pandangan, beberapa perbedaan atau kesenjangan hasil penelitian yang dimaksud dapat ditunjukkan pada Tabel 1

Tabel 1

Research GAP Pengaruh Mekanisme *Corporate governance* terhadap Kinerja Perusahaan

Research GAP	Peneliti	Temuan
Terdapat perbedaan hasil penelitian pengaruh Mekanisme <i>Corporate governance</i> terhadap Kinerja Perusahaan	Henry Tsal dan Zheng Gu (2015) Hideaki Sakawa dan Naoki Watanabel (2020) Anisa Abdulrahman Amin dan Allam Mohammed Hamdan (2018)	Mekanisme <i>Corporate governance</i> berpengaruh positif terhadap Kinerja Perusahaan
	Dana AL-Najjar (2015) Ebrahim Mohammed Al-Matari dan Adeeb Abdulwahab Al-Hebry (2019) Irine Herdijono dan Indah Mega Sari (2017)	Mekanisme <i>Corporate governance</i> tidak berpengaruh terhadap Kinerja Perusahaan

Sumber: Beberapa hasil penelitian empirik dikembangkan untuk disertasi

Berdasarkan Tabel 1 didapatkan hasil temuan yang berbeda antara satu peneliti dengan lainnya. Penelitian Tsal dan Gu (2015) menunjukkan bahwa mekanisme CG menjadi kunci untuk dapat meningkatkan kinerja perusahaan yang diproksikan dalam penelitian ini. Hasil temuan ini mengkonfirmasi bahwa dengan mempertimbangkan endogenitas struktur kepemilikan, hubungan antara keduanya diselidiki dalam kerangka kerja simultan, dan kepemilikan institusional ditemukan menjadi penentu signifikan dan positif dari kinerja perusahaan yang diukur dengan proxy Q. Sementara itu, lembaga keuangan cenderung untuk berinvestasi di perusahaan restoran yang berkinerja lebih baik, lebih besar, dan lebih menguntungkan dengan leverage keuangan yang lebih rendah. Hasil mendukung hubungan endogen positif antara kepemilikan institusional dan kinerja perusahaan di industri restoran.

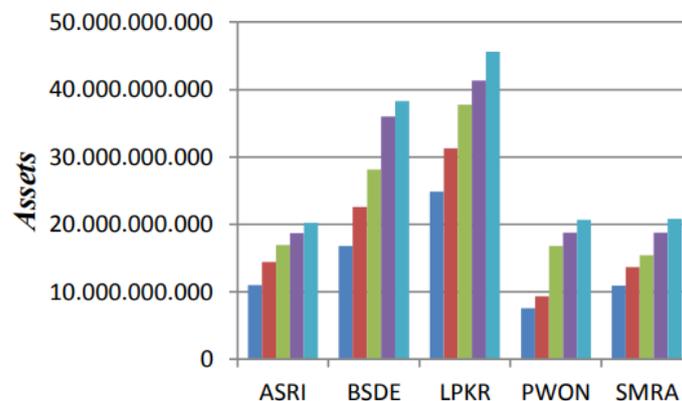
Penelitian Sakawa dan Watanabel (2020) dengan menggunakan sampel perusahaan besar yang terdaftar dari TOPIX 500 di Jepang selama 2010-2016. Menggunakan 2924 pengamatan perusahaan-tahun, efek investor institusional pada kinerja perusahaan dianalisis untuk menguji peran investor institusional dalam tata kelola perusahaan yang berorientasi pemangku kepentingan. Sedangkan dalam penelitian Amin dan Hamdan (2018) menggunakan sampel 171 perusahaan dari semua sektor di (Kerajaan Arab Saudi) KSA selama dua tahun, 2013-2014. Penelitian Sakawa dan Watanabel (2020) dan Amin dan Hamdan (2018) juga mendukung hasil yang menyatakan dengan meningkatnya mekanisme CG akan meningkatkan kinerja perusahaan.

Dana AL-Najjar (2015) menyatakan bahwa fakta mengenai kepemilikan institusional memiliki pro dan kontra sendiri, oleh karena itu, keberadaan dan pengaruhnya dapat mempengaruhi secara material jenis dan tingkat risiko dari keputusan investasi yang diambil oleh manajemen yang pada gilirannya akan mempengaruhi kinerja perusahaan secara keseluruhan. Hasil penelitian Al-Matari dan Al-Hebry (2019) menunjukkan bahwa tidak mendukung peran moderat yang diperiksa dari kualitas audit pada hubungan langsung di atas. Menjelang akhir, studi ini menyebutkan rekomendasi untuk pekerjaan di masa depan. Sedangkan penelitian Herdijono dan Sari (2017) menunjukkan bahwa kepemilikan institusional dan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh pada kinerja keuangan. Sehingga penelitian ini ingin mengkaji lebih mendalam mengapa terjadinya adanya gap antara pengaruh mekanisme CG terhadap Kinerja pada penelitian sebelumnya. Maka penelitian ini mencoba mengusulkan variabel efisiensi operasional sebagai variabel media antara mekanisme CG dan Kinerja Perusahaan yang menengahi terjadinya research gap tersebut.

Munculnya masalah karena adanya ketergantungan terhadap modal eksternal (ekuitas, modal pinjaman) yang digunakan untuk pembiayaan kegiatan perusahaan, investasi

dan pertumbuhan perusahaan (FCGI, 2011). Chrisdianto (2013) mengemukakan bahwa GCG muncul sebagai akibat dari masalah keagenan yang timbul, dimana ada perilaku untuk mendatangkan keuntungan pribadi khususnya dari agen dengan merugikan kepentingan dari pihak lain (prinsipal). Hal ini terjadi karena adanya pemisahan kepentingan antara principal dan agent. Pemisahan kepentingan ini didasarkan pada agency theory yang dalam hal ini manajemen cenderung akan meningkatkan keuntungan pribadinya dari pada tujuan perusahaan sehingga akan menimbulkan konflik kepentingan antara pemilik dengan manajemen. Ketika perusahaan dinilai memiliki prospek bisnis yang bagus maka investor akan yakin dan percaya bahwa perusahaan mampu meningkatkan kemakmuran para pemegang saham sehingga permintaan saham perusahaan akan meningkat. Seiring dengan meningkatnya permintaan saham perusahaan maka nilai perusahaan akan meningkat.

Dalam Penelitian ini, peneliti akan menganalisis mekanisme GC pada Perusahaan property dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45 sebanyak 6 (Enam) perusahaan yaitu Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Bumi Resources Tbk (BSDE), Lippo Karawaci Tbk (LPKR), Pakuwon Jati Tbk (PWON), PP Properti Tbk (PPRO), dan Summarecon Agung Tbk (SMRA). Keenam perusahaan ini memiliki total aset sebagai berikut:



Sumber: Data yang Diolah dari Laporan Keuangan Perusahaan www.idx.co.id, 2021

Gambar 1 Grafik Total Assets Perusahaan Property dan Real Estate yang termasuk dalam Indeks LQ45

Berdasarkan pada grafik diatas dapat terlihat total assets perusahaan property dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45 periode Februari 2021-Juli 2021 yang menunjukkan bahwa total assets tertinggi adalah perusahaan Lippo Karawaci Tbk. Sedangkan total assets terendah adalah perusahaan Pakuwon Jati Tbk. Secara keseluruhan

total assets perusahaan property dan real estate yang termasuk dalam LQ45 periode Februari 2021-Juli 2021 dapat dikatakan mengalami peningkatan.

Kajian Teori

Teori Agensi

Agency theory menjelaskan bahwa keagenan didasarkan pada hubungan kontrak antara manajemen sebagai agen dengan pemegang saham sebagai prinsipal (Andriyani dan Mudjiyanti, 2017). Menurut Supriyono (2018) berperilaku teori agensi (keagenan) merupakan konsep yang menjelaskan hubungan antara prinsipal (pemberi kontrak) dan agen (penerima kontrak), prinsipal kontrak agen untuk bekerja demi tujuan yang dimiliki sehingga agen diberi kewenangan dalam pembuatan keputusan. Teori keagenan (*agency theory*) memiliki hubungan dengan perataan laba (*income smoothing*), menjelaskan bahwa antara agen dan prinsipal sering memiliki perbedaan kepentingan. Menurut Jensen and Meckling (1976) hubungan keagenan merupakan sebuah kontrak antara principal dengan agen, dengan melihat pendelegasian beberapa wewenang pengambilan keputusan kepada agen. Sebagai agen manajer secara moral memiliki tanggung jawab untuk memaksimalkan keuntungan para pemilik (*principal*) sedangkan disisi lain dia juga memiliki kepentingan memaksimalkan kesejahteraan mereka sendiri. Teori keagenan juga dapat diterapkan pada sektor publik. Negara yang demokrasi memiliki hubungan keagenan antara masyarakat dengan pemerintah atau hubungan antara pemerintah daerah dengan pemerintah pusat. Pemerintah pusat memberikan wewenang terhadap pemerintah daerah pemerintah daerah juga harus mempertanggung jawabkan tugasnya terhadap pemerintah pusat. Disisi lain pemerintah daerah juga harus memaksimalkan kesejahteraan mereka.

Konsep Good Corporate Governance

Menurut Agoes (2017) Walaupun istilah GCG dewasa ini sudah populer, namun sampai saat ini belum ada definisi baku yang dapat disepakati oleh semua pihak. Istilah "*corporate governance*" pertama kali diperkenalkan oleh Cadbury Comillee, Inggris di tahun 1992 yang mendefinisikan *corporate governance* sebagai seperangkat peraturan yang mendefinisikan hubungan antara pemegang saham, manajer, kreditor, pemerintah, karyawan, serta pemangku kepentingan internal dan eksternal lainnya yang berkaitan dengan hak-hak dan kewajiban mereka.

Menurut Peraturan Otorisasi Jasa Keuangan (POJK) Nomor 21/POJK.04/2015 bahwa dalam rangka meningkatkan penerapan tata kelola perusahaan yang baik bagi Perusahaan Terbuka yang penerapannya belum diwajibkan dalam peraturan, diperlukan

pedoman penerapan praktik tata kelola yang mengacu pada praktik internasional yang patut diteladani yang belum diwajibkan tersebut.

Kinerja Organisasi

Menurut Moeheriono (2014) kinerja organisasi tidak mungkin dapat diketahui bila tidak ada tolak ukur keberhasilannya. Kinerja organisasi adalah kemampuan organisasi untuk melaksanakan setiap tugas – tugas yang diberikan kepada organisasi untuk mencapai sasaran, tujuan, misi dan visi organisasai yang telah ditentukan. Kinerja organisasi tidak hanya berfokus pada pencapaian hasil atau tujuan, tetapi juga menekankan pada proses pelaksanaan dan sumber daya guna mencapai tujuannya (Aditama & Widowati, 2017).

Kinerja organisasi merupakan implementasi dari rencana yang telah disusun. Implementasi kinerja dilakukan oleh sumber daya manusia yang memiliki kemampuan, kompetensi, motivasi, dan kepentingan. Kinerja organisasi ditunjukkan oleh bagaimana proses berlangsungnya kegiatan untuk mencapai tujuan organisasi. Dengan demikian, kinerja organisasi dapat dikatakan sebagai jawaban dari berhasil tidaknya tujuan organisasi yang telah tentukan (Zulkiram, dkk., 2013:130).

Efisiensi Operasional

Efisiensi merupakan hasil perbandingan antara output fisik dan input fisik. Semakin tinggi rasio output terhadap input maka semakin tinggi tingkat efisiensi yang dicapai. Efisiensi juga dapat dijelaskan sebagai pencapaian output maksimum dari penggunaan sumber daya tertentu. Jika output yang dihasilkan lebih besar daripada sumber daya yang digunakan maka semakin tinggi pula efisiensi yang dicapai (Mardiasmo, 2009:133).

Menurut Susantun (2000) efisiensi merupakan perbandingan output dan input berhubungan dengan tercapainya output maksimum dengan sejumlah input, hal ini mengimplikasikan jika rasio output-input besar, maka efisiensi dikatakan semakin tinggi. Efisien aktivitas operasional dapat dicapai melalui pengurangan aktivitas yang tidak bernilai tambah. Oleh karena itu, perusahaan perlu mengidentifikasi aktivitas yang tidak bernilai tambah dan mencari upaya – upaya yang efektif untuk menghilangkan aktivitas yang tidak bernilai tambah tersebut (Riwayandi 2014:7).

Companies that have competence in the fields of marketing, manufacturing and innovation can make its as a souch to achieve competitive advantage (Daengs GS, et al. 2020:1419).

The research design is a plan to determine the resources and data that will be used to be processed in order to answer the research question. (Asep Iwa Soemantri, 2020:5).

Standard of the company demands regarding the results or output produced are intended to develop the company. (Istanti, Enny, 2021:560).

METODE PENELITIAN

Berdasarkan data yang telah diperoleh, penelitian ini termasuk ke dalam penelitian kuantitatif. Untuk populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di PT. Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan data yang diperoleh peneliti diketahui bahwa jumlah perusahaan properti dan real estate di PT. Bursa Efek Indonesia sebanyak 91 perusahaan. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik ini digunakan dengan alasan bahwa tidak semua populasi atau perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di PT. Bursa Efek Indonesia digunakan semua dan peneliti akan menyeleksi perusahaan properti dan real estate tersebut berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut: 1. Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019 - 2021. 2. Perusahaan properti yang memiliki komisaris independen $\geq 30\%$ dari seluruh anggota dewan komisaris yang dimiliki perusahaan. 3. Perusahaan properti yang menyampaikan laporan keuangan tahunan pada periode 2019-2021. 4. Perusahaan properti dan real estate yang memiliki kelengkapan data terkait dengan variable variabel yang digunakan dalam penelitian. 5. Masuk dalam Indeks LQ45.

Sampel penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45 yaitu sebanyak 6 (enam) perusahaan yaitu Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Bumi Resources Tbk (BUMI), Lippo Karawaci Tbk (LPKR), Pakuwon Jati Tbk (PWON), PP Properti Tbk (PPRO), dan Summarecon Agung Tbk (SMRA). Untuk analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis jalur (*path analysis*).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN***Goodness of fit model PLS***

Nilai R^2 masing-masing variabel endogen dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2***Nilai R-Square***

Variabel Endogen	R^2
Efisiensi operasional	0,291
Kinerja perusahaan	0,820

Berdasarkan Tabel 2 dapat dibuat persamaan untuk menghitung *Q-square predictive relevance*, sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 Q^2 &= 1 - (1 - R_1^2) (1 - R_2^2) \\
 &= 1 - (1 - 0,291) (1 - 0,820) \\
 &= 0,872
 \end{aligned}$$

Hasil perhitungan memperlihatkan nilai *predictive relevance* sebesar 0,872 atau 87,2%, sehingga model layak dikatakan memiliki nilai prediktif yang sangat relevan. Nilai *predictive relevance* sebesar 87,2% mengindikasikan bahwa keragaman data yang dapat dijelaskan oleh model tersebut adalah sebesar 87,2% atau dengan kata lain informasi yang terkandung dalam data 87,2% dapat dijelaskan oleh model tersebut. Sedangkan sisanya 12,8% dijelaskan oleh variabel lain (yang belum terkandung dalam model) dan *error*. Hasil ini dikatakan bahwa model *SmartPLS* yang terbentuk sangat baik, karena dapat menjelaskan 87,2% dari informasi secara keseluruhan, sehingga sangat layak untuk diinterpretasikan.

Pengujian Hipotesis

Pengujian *inner model* atau model struktural dilakukan untuk melihat hubungan antara konstruk dari model penelitian. Dasar yang digunakan dalam menguji hipotesis adalah nilai yang terdapat pada output *result for inner weight*. Tabel 3 emberikan *output estimasi* untuk pengujian model struktural.

Tabel 3***Result For Inner Weights***

Konstruk	Bobot Pengaruh	<i>Standard Deviation</i>	T Statistik	Keterangan
Mekanisme Corporate Government → Kinerja perusahaan	1,072	0,042	25,431	Signifikan

Mekanisme Corporate Government → Efisiensi operasional	-0,539	0,051	10,555	Signifikan
Efisiensi operasional → Kinerja perusahaan	0,505	0,059	8,565	Signifikan

Pengujian Pengaruh Mediasi

Nilai t sebesar 8,104 dimana nilai $t_{statistik}$ lebih besar dari t_{tabel} (1,960). Hasil ini berarti bahwa variabel efisiensi operasional sebagai variabel mediasi antara mekanisme CG terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45, yang berarti hipotesis keempat pada penelitian ini diterima.

Pembahasan

Pengaruh mekanisme *corporate governance* (CG) terhadap kinerja perusahaan.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa mekanisme *corporate governance* (CG) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45. Hal ini dapat dijelaskan bahwa semakin baik tata kelola manajemen yang diterapkan perusahaan, maka akan memberikan kontribusi positif terhadap kinerja perusahaan tersebut. Hasil penelitian ini mendukung teori yang dikemukakan oleh Darwis (2012), bahwa mekanisme CG pada perusahaan go publik akan mempengaruhi kinerja organisasi, dimana terdapat lima elemen yang menentukan baik atau buruknya CG dalam suatu perusahaan, dimana lima elemen ini juga dapat berpengaruh terhadap kinerja perusahaan. Lima elemen ini adalah: kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dewan komisaris, ukuran dewan direksi dan komite audit.

Hal yang sama juga dikemukakan oleh Dar, et al., (2011), yang menyatakan bahwa GCG adalah salah satu faktor penting dalam peningkatan kinerja perusahaan. Praktik CG yang sehat membantu perusahaan untuk meningkatkan kinerja mereka dan menarik investor serta memungkinkan mereka untuk mewujudkan tujuan perusahaan, melindungi hak-hak pemegang saham, memenuhi persyaratan hukum, dan menunjukkan kepada masyarakat luas bagaimana mereka menjalankan bisnis mereka. CG yang baik memberikan kontribusi untuk pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dengan meningkatkan kinerja perusahaan dan meningkatkan akses modal ke luar mereka (Dar, et al., 2011). Kinerja keuangan perusahaan akan menentukan tinggi rendahnya harga saham dipasar modal. Apabila kinerja keuangan perusahaan baik, maka sahamnya akan diminati investor dan harganya meningkat, sehingga akan berdampak positif bagi perkembangan perusahaan. Menurut Rad ,et al. (2013), segala

perubahan dalam implementasi struktur *corporate governance* mengarah pada perubahan arah strategi, kinerja perusahaan, dan peningkatan atau penurunan dari *agency costs*.

Pengaruh mekanisme CG terhadap Efisiensi Operasional.

Hasil penelitian ini menemukan bahwa mekanisme *corporate governance* (CG) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap efisiensi operasional perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45. Hal ini mengindikasikan bahwa mekanisme corporate yang terdiri dari lima elemen yaitu: kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dewan komisaris, ukuran dewan direksi dan komite audit memiliki kontribusi negatif pada efisiensi operasional perusahaan. Terjadinya pengaruh negatif ini dapat diidentifikasi bahwa kinerja dari mekanisme corporate belum memberikan efisien yang ingin dicapai.

Hal ini tentunya bertentangan dengan teori yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2009:133), menjelaskan bahwa efisiensi sebagai pencapaian output maksimum dari penggunaan sumber daya tertentu. Jika output yang dihasilkan lebih besar daripada sumber daya yang digunakan maka semakin tinggi pula efisiensi yang dicapai. Mekanisme CG yang dijalankan dengan baik akan meningkatkan efisiensi operasional sebuah perusahaan.

Hal yang sama dikemukakan oleh Gill dkk (2014:259) mengemukakan tanda-tanda efisiensi operasional relatif dalam perusahaan beberapa diantaranya adalah memproduksi lebih banyak output dari input yang tidak berubah, mengkonsumsi masukan kurang untuk output yang tidak berubah, mengurangi biaya operasi tanpa merusak korporasi, mengurangi hari dalam siklus konversi kas, meningkatkan arus kas operasi. Selain itu, penerapan mekanisme CG yang menciptakan proses pengambilan yang tepat juga akan menjadi perusahaan mencapai efisiensi yang baik.

Pengaruh efisiensi operasional terhadap kinerja perusahaan.

Hasil penelitian ini juga memberikan informasi bahwa efisiensi operasional memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi tingkat efisiensi operasional yang dicapai perusahaan, maka kinerja perusahaan semakin baik.

Hasil penelitian ini mendukung teori yang dikemukakan oleh Syofyan & Herawaty (2019:2), salah satu penentuan kinerja perusahaan adalah adanya efisiensi operasional perusahaan yang berjalan dengan baik. Efisiensi dapat berjalan dengan baik apabila perusahaan menjalankan GCG dengan baik. GCG yang dijalankan oleh seluruh anggota perusahaan agar perusahaan dapat berjalan dengan baik untuk mencegah masalah yang bisa

menyebabkan terjadinya kesulitan keuangan karena tata kelola perusahaan yang buruk, maka dibutuhkan mekanisme CG untuk mengatur perusahaan.

Efisiensi operasional dilakukan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam mengendalikan biaya operasional terhadap pendapatan operasional dan juga menilai kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendeknya pada saat jatuh tempo. Semakin kecil rasio ini berarti semakin efisiensi biaya operasional yang dikeluarkan perusahaan yang bersangkutan, sehingga kemungkinan perusahaan dalam kondisi bermasalah semakin kecil.

Pengaruh Efisiensi operasional memediasi pengaruh mekanisme GCG terhadap Kinerja perusahaan

Hasil penelitian ini juga menguji variabel mediasi, dimana variabel efisiensi operasional sebagai variabel mediasi antara mekanisme CG terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45. Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Gill dkk, (2014), bahwa praktek bisnis umum menyiratkan bahwa efisiensi operasional (EO) memainkan peran penting dalam meningkatkan arus kas dan kinerja perusahaan di masa depan. Menurut Susantun (2000) efisiensi merupakan perbandingan output dan input berhubungan dengan tercapainya output maksimum dengan sejumlah input, hal ini mengimplikasikan jika rasio output-input besar, maka efisiensi dikatakan semakin tinggi. Efisiensi operasional adalah pengukuran seberapa besar kemampuan perusahaan dalam melakukan kegiatan operasionalnya.

Nilai suatu perusahaan dapat dikatakan baik apabila tata kelola perusahaan itu baik, untuk mendapatkan pengelolaan yang baik maka perusahaan itu harus menerapkan GCG. Pengelolaan perusahaan yang baik dapat meningkatkan keuntungan dan dapat mengurangi tingkat resiko kerugian perusahaan di masa yang akan datang sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang. Pada awalnya CG dilatarbelakangi oleh skandal keuangan yang terjadi pada perusahaan-perusahaan di berbagai negara khususnya negara maju. Seiring berkembangnya kompleksitas bisnis di berbagai negara di dunia maka *corporate governance* negara berkembang pula di negara-negara lain khususnya di negara berkembang seperti Indonesia.

Time management skills can facilitate the implementation of the work and plans outlined. (Rina Dewi, et al. 2020:14)

Saat mengumpulkan sumber data, peneliti mengumpulkan sumber data berupa data mentah. Metode survei adalah metode pengumpulan data primer dengan menggunakan pertanyaan tertulis (Kumala Dewi, Indri et al, 2022 : 29).

Data analysis in the study was carried out through descriptive analysis method, which is defined as an attempt to collect and compile data, then an analysis of the data is carried out, while the data collected is in the form of words. (Kasih Prihantoro, Budi Pramono et al, 2021 : 198).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian pada bab sebelumnya, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Mekanisme *corporate governance* (CG) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45.
2. Mekanisme *corporate governance* (CG) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap efisiensi operasional perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45.
3. Efisiensi operasional memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45.
4. Variabel efisiensi operasional sebagai variabel mediasi antara mekanisme CG terhadap kinerja perusahaan properti dan real estate yang termasuk dalam Indeks LQ45.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditama, P. B & Widowati, N. (2017). Analisis Kinerja Organisasi pada Kantor Kecamatan Blora. Vol. 6 No. 2
- Agoes, Sukrisno dan I Cenik Ardana. (2014). Etika Bisnis dan Profesi. Jakarta: Salemba Empat.
- Agoes, Sukrisno. (2017). Auditing : Petunjuk Praktis Pemeriksaan Akuntan oleh Akuntan Publik , Buku 1, Edisi 5. Jakarta: Salemba Empat.
- Andriyani, R., dan Mudjiyanti, R. (2017). Pengaruh Tingkat Profitabilitas, Leverage, Jumlah Dewan Komisaris Independen dan Kepemilikan Institusional terhadap Pengungkapan Internet Financial Reporting (IFR) Di Bursa Efek Indonesia, Vol. XV(1), h. 67–81.
- Bernandhi, Riza. (2013). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Deviden, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Diponegoro.

- Chrisdianto, Bernaditus. (2013). Komite Audit dalam *Good corporate governance*. *Jurnal Akuntansi aktual*. Vol. 2. Nomor 1.
- Darwis, Herman. (2012). Manajemen Laba Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Corporate governance* Sebagai Pemoderasi. *Jurnal Keuangan dan Perbankan* 16(1): 45-55.
- Daengs, G. S. A., Istanti, E., Negoro, R. M. B. K., & Sanusi, R. (2020). The Aftermath of *Management Action* on Competitive Advantage Through Process Attributes at Food and Beverage Industries Export Import in Perak Harbor of Surabaya. *International Journal Of Criminology and Sociologi*, 9, 1418–1425
- Eddy Istanti¹⁾, Bramastyo Kusumo²⁾, I. N. (2020). IMPLEMENTASI HARGA, KUALITAS PELAYANAN DAN PEMBELIAN BERULANG PADA PENJUALAN PRODUK GAMIS AFIFATHIN. *Ekonomika* 45, 8(1), 1–10
- Iwa Soemantri, Asep et al. 2020. Entrepreneurship Orientation Strategy, Market Orientation And Its Effect On Business Performance In MSMEs. *Jurnal EKSPEKTRA Unitomo* Vol. IV No. 1, Hal. 1-10.
- Kumala Dewi, Indri et al, 2022 Peningkatan Kinerja UMKM Melalui pengelolaan Keuangan, *Jurnal Ekonomi Akuntansi*, UNTAG Surabaya, Hal ; 23- 36
- Gill, Amargit dkk. (2014). The Impact of Operational Efficiency on the Future Performance of Indian Manufacturing Firms. *International Journal of Economics and Finance*; Vol. 6, No. 10; 2014.
- Nur, Mutiara, Rahmah & Komariah, Euis. (2016). Analisis Laporan Keuangan Dalam Menilai Kinerja Keuangan Industri Semen Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Online Insan Akuntan*. Vol. 1 No. 1 Hal 43-58
- Prihantoro, Kasih, Pramono, Budi et all. 2021. *Tourism Village Goverment Program, Caractized By State Defence As The Economic Foundation Of National Defence*, *International Journal of Research and Innovation in Social Science (IJRISS)*, Vol. V, Issue V, Page 197-2001.
- Rina Dewi, et al. 2020. Internal Factor Effects In Forming The Success Of Small Businesses. *Jurnal SINERGI UNITOMO*, Vol. 10 No. 1, Hal. 13-21
- Riwayandi. (2014). *Akuntansi Biaya*. Jakarta: Salemba Empat
- Syofyan, Arifin & Herawaty, Vinola. (2019). Pengaruh *Good corporate governance* terhadap Financial Distress dengan Kualitas Audit sebagai Pemoderasinya. *Seminar Nasional Cendekiawan Buku Ke 2 "Sosial dan Humaniora"* ISSN (E) 2540-7589 Hal. 1-7