

ABSTRAK

Industri Properti, *Real estate*, dan Konstruksi Bangunan telah menjadi salah satu sektor industri yang menjadi penyumbang PDB terbesar terhadap perekonomian Indonesia. Perusahaan-perusahaan yang terdaftar merupakan perusahaan yang cukup besar dan dikenal di Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis Faktor-Faktor Penentu Biaya Keagenan yang terdiri dari Mekanisme Internal *Good Corporate Governance* (Komisaris Independen, Komite Audit, dan Dewan Direksi), Struktur Kepemilikan (Kepemilikan Institusional), dan Kebijakan Dividen (*Dividend Payout Ratio*) yang terjadi pada perusahaan-perusahaan Sektor Industri Properti, *Real estate*, dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2012-2016. Metode sampling yang digunakan pada penelitian ini adalah metode *purposive sampling*, dengan jumlah data sampel sebanyak 18 perusahaan serta menggunakan data sekunder yang didapatkan dari Statistik IDX, *Indonesia Capital Market Directory* (ICMD), dan Laporan Keuangan Perusahaan dengan menggunakan analisis deskriptif dan verifikatif dan alat uji regresi data panel. Aplikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah Eviews 9. Dengan hasil perhitungan menggunakan *Common Effect Model*, semua variabel secara bersama-sama (simultan) mempengaruhi Biaya Keagenan, sedangkan untuk variabel-variabel yang secara individu (parsial) hanya variabel Komisaris Independen, Komite Audit, Dewan Direksi, dan Institusi Kepemilikan memiliki pengaruh terhadap Biaya Keagenan, dan hanya variabel *Dividend Payout Ratio* yang tidak memiliki pengaruh secara parsial terhadap Biaya Keagenan pada perusahaan Industri Properti, *Real estate*, dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Penelitian ini memiliki hasil yang sejalan dan bertentangan dengan beberapa hasil penelitian sebelumnya. Penelitian ini dapat dijadikan evaluasi dan bermanfaat bagi Pemegang Saham Perusahaan, Investor, dan Otoritas Jasa Keuangan.

Kata Kunci : *Mekanisme Internal GCG, Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen, Biaya Keagenan (Biaya Agensi)*

ABSTRACT

Industry of Property, Real estate, and Construction become one of the industries that contribute the largest GDP in Indonesia Economics. Which the companies that listed are the famous one to be known in Indonesia. The purpose of this research is to analyze factors of the determinant of Agency Cost that consist of Internal Mechanism of Good Corporate Governance (Independent Commissioner, Audit Committee, and Board Of Directors), Ownership Structure (Institutional Ownership), and Dividend Policy (Dividend Payout Ratio) which happens to the companies in Industry of Property, Real estate, and Construction that listed in Indonesia Stock Exchange on 2012-2016 period. Sampling method that used in this research is purposive sampling method, with data samples of 18 companies and used secondary data from IDX Statistics, Indonesia Capital Market Directory (ICMD), and Company Finance Report with descriptive and verificative analyze and measuring resource regression. Eviews9 is used in this research After the result showed from using Common Effet Model, all variables simultaneously had an effect to the Agency Cost, meanwhile for the variables that individually (partial) which has an effects on Agency Cost are Independent Commissioner, Audit Committee, Board Of Directors, and Institutional Ownership, and. only variable Dividend Payout Ratio which individually has no effects on Agency Cost to the companies on in Industry of Property, Real estate, and Construction that listed on Indonesia Stock Exchange in 2012-2016 period. This research has a common and different results with some previous researchers. This research could become an evaluation and useful for Shareholders, Investors, and Finance Authority Office.

Keywords : Internal Mechanism of Good Corporate Governance, Ownership Structure, Dividend Policy, Agency Cost