



**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI
KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi**

Oleh :

**LUCKY ERVINA
NPM 1715100218**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : LUCKY ERVINA
NPM : 1715100218
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA).

Medan, September 2021

KETUA PROGRAM STUDI

(Dr. RAHIMA BR PURBA, S.E., M.Si, Ak., CA)



(Dr. ONNY MEDALINE, S.H., M.Kn.)

PEMBIMBING I

(Dr. RAHIMA BR PURBA, S.E., M.Si, Ak., CA)

PEMBIMBING II

(DITO ADITIA DARMA NST, S.E., M.Si)



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH
PANITIA UJIAN SARJANA LENGKAP FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN

PERSETUJUAN UJIAN

NAMA : LUCKY ERVINA
NPM : 1715100218
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA).

Medan, September 2021



(Dr. Oktarini Khamilah Siregar, S.E., M. Si)

ANGGOTA II

(Dito Aditia Darna Nasution, S.E., M. Si)

ANGGOTA I

(Dr. Rahima Br Purba, S.E., M.Si, Ak., CA)

ANGGOTA III

(Anggi Pratama Nasution, S.E., M. Si)

ANGGOTA IV

(Junawan, S.E., M. Si)

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : LUCKY ERVINA
NPM : 1715100218
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA).

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Ekklusif kepada Unpab untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan karya skripsi melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggungjawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, September 2021



LUCKY ERVINA
1715100218

SURAT PERNYATAAN SIDANG

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : LUCKY ERVINA
Tempat / Tanggal Lahir : Sei semayang, 07 Mei 1999
NPM : 1715100218
Fakultas : Sosial Sains
Program studi : Akuntansi
Alamat : DUSUN XVI PASAR VI

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

Sehubungan dengan hal ini tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akandatang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, September 2021

Yang membuat pernyataan,



LUCKY ERVINA
1715100218

Kejilid lux
12/10 + 2021



**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI
KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

LUCKY ERVINA
NPM 1715100218

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



ACC Untuk Pengesahan / Jilid Lux
Dosen Pembimbing - II
12/10 - 2021
DINDA ADITIA DARMA NST, SE., M. SI

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI
KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

LUCKY ERVINA
NPM 1715100218

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



Acc Sidang

31/8/2021

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI
KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA)**

SKRIPSI


Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

LUCKY ERVINA
NPM 1715100218

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**

ACC untuk Ujian Sidang Meja Hijau
Dosen Pembimbing - II
28 Juli 2021


Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si



**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI
KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

LUCKY ERVINA
NPM 1715100218

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



*All Scanned proposal
46703.2021
Pb I. Kadirun*

**PENGARUHKEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI
KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA)**

PROPOSAL

Oleh :

**LUCKY ERVINA
1715100218**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**

*ACC Untuk Seminar Proposal
26/03/2021*



Dito Aditia Darma Not. SE., M.Si



**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI
KASUS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2019)**

PROPOSAL

Oleh :

**LUCKY ERVINA
NPM 1715100218**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website:www.pancabudi.ac.idemail:unpab@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Dosen Pembimbing I : Suroso, SE, MSi, Ak.
 Dosen Pembimbing II : Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si
 Nama Mahasiswa : LUCKY ERVINA
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1715100218
 jenjang Pendidikan : S1 (Strata 1)
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Tedaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
26-03-21	<ul style="list-style-type: none"> - latar belakang masalah dependen variabelnya di jelaskan mengapa hal ini dipilih - cantumkan tabel populasi - lengkapi daftar pustaka. 	<i>Ju</i>	
16-03-21	Ace Scunin proposal	<i>Ju</i>	

Medan, 25 Februari 2021

Diketahui/Disetujui oleh :

Dekan,



Dr. Bambang Widjanarko,



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808

MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : LUCKY ERVINA
 NPM : 1715100218
 Program Studi : Akuntansi
 Jenjang Pendidikan : Strata Satu
 Dosen Pembimbing : Dr Rahima br. Purba, SE.,M.Si., Ak.,CA.
 Judul Skripsi : Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Tedaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
02 September 2021	ACC Sidang	Disetujui	
12 Oktober 2021	ACC Jilid Lux	Disetujui	

Medan, 13 Oktober 2021
 Dosen Pembimbing,



Dr Rahima br. Purba, SE.,M.Si., Ak.,CA.



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808

MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id**LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : LUCKY ERVINA
NPM : 1715100218
Program Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata Satu
Dosen Pembimbing : Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si
Judul Skripsi : Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Tedaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
26 Maret 2021	ACC untuk Seminar Proposal	Disetujui	
28 Juli 2021	ACC untuk Ujian Sidang Meja Hijau	Disetujui	
12 Oktober 2021	ACC Pengesahan/Jilid	Disetujui	

Medan, 13 Oktober 2021
Dosen Pembimbing,



Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fakultas Ekonomi UNPAB, Jl. Jend. Gatot Subroto Km, 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
 PROGRAM STUDI MANAJEMEN
 PROGRAM STUDI AKUNTANSI
 PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
 PROGRAM STUDI PERPAJAKAN

(TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)

PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : LUCKY ERVINA
 Tempat/Tgl. Lahir : SEI SEMAYANG / 07 Mei 1999
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1715100218
 Program Studi : Akuntansi
 Konsentrasi : Akuntansi Sektor Bisnis
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 142 SKS, IPK 3.46
 Nomor Hp : 085765391332
 Dengan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut

No.	Judul
1.	Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Tedaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)

Keterangan : Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

Perihal Yang Tidak Perlu

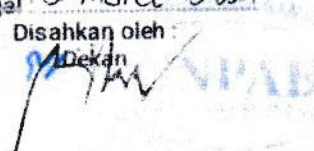
Medan, 25 Februari 2021

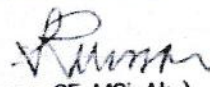
Rektor I,


 (Cahyo Pramono, S.E., M.M.)

Pemohon,

 (Lucky Ervina)

Tanggal 2 Maret 2021
 Disahkan oleh:

 (Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM.)

Tanggal: 1 Maret 2021
 Disetujui oleh:
 Dosen Pembimbing I:

 (Suroso, SE., MSi, Ak.)

Tanggal 2 Maret 2021
 Disetujui oleh:
 Ka. Prodi Akuntansi

 (Dr. Rahima br Purba, SE., M.Si., Ak., CA.)

Tanggal: 02 Maret 2021
 Disetujui oleh:
 Dosen Pembimbing II:

 (Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si.)

Plagiarism Detector v. 1921 - Originality Report 9/8/2021 10:03:05 AM

Analyzed document: **LUCKY ERVINA_1715100218_AKUNTANSI.docx** Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi_License03

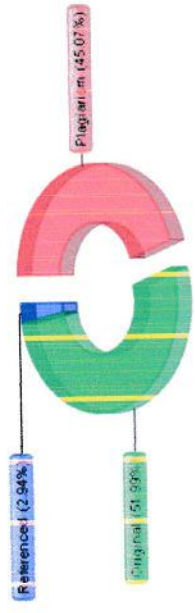
- Comparison Preset: Rewrite
- Detected language: Id
- Check type: Internet Check

Disclaimer: this report must be correctly interpreted and analyzed by a qualified person who bears the evaluation responsibility! Any information provided in this report is not final and is a subject for manual review and analysis!



Detailed document body analysis:

Relation chart:



Distribution graph:

SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa saurat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.



No. Dokumen : PM-UJMA-06-02	Revisi : 00	Tgl Eff : 23 Jan 2019
-----------------------------	-------------	-----------------------



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA
PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
Jl. Jend. Gatot Subroto KM. 4,5 Medan Sunggal, Kota Medan Kode Pos 20122


SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 174/PERP/BP/2021

Kepala Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan
s nama saudara/i:

Nama : LUCKY ERVINA
P.M. : 1715100218
Tingkat/Semester : Akhir
Fakultas : SOSIAL SAINS
Jurusan/Prodi : Akuntansi

Sejak tanggal 30 Juli 2021, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku sekaligus
tidak lagi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 30 Juli 2021
Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan


Rahmad Budi Utomo, ST., M.Kom

No. Dokumen : FM-PERPUS-06-01
Revisi : 01
Tgl. Efektif : 04 Juni 2015

Hal : Permohonan Meja Hijau

Medan, 02 September 2021
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
Fakultas SOSIAL SAINS
UNPAB Medan
Di -
Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : LUCKY ERVINA
Tempat/Tgl. Lahir : SEI SEMAYANG / 07 Mei 1999
Nama Orang Tua : SURIONO
N. P. M : 1715100218
Fakultas : SOSIAL SAINS
Program Studi : Akuntansi
No. HP : 085765391332
Alamat : DUSUN XVI PASAR VI

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Tendaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019), Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntun ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indeks prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Tertampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Tertampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Tertampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Tertampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjiilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangani dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Tertampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya yang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

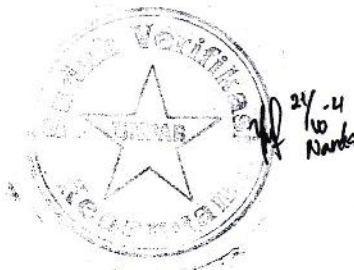
1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	1,000,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,750,000
Total Biaya	: Rp.	2,750,000

Ukuran Toga : **M**

Diketahui/Disetujui oleh :



Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn
Dekan Fakultas SOSIAL SAINS



Hormat saya



LUCKY ERVINA
1715100218

Catatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - o a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
 - o b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2015-2019. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2015-2019 sebanyak 26 perusahaan. Jumlah sampel dari penelitian pada perusahaan property dan real estate sebanyak 8 perusahaan dengan 5 tahun pengamatan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, uji parsial, uji simultan, dan uji koefisien determinan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial dan variabel kepemilikan institusional berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dan secara simultan variabel kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia.

Kata Kunci: Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional dan Nilai Perusahaan

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the effect of managerial ownership and institutional ownership on firm value in property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange for the 2015-2019 period. The population used in this study is property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange in 2015-2019 as many as 26 companies. The number of samples from research on property and real estate companies is 8 companies with 5 years of observation. The data collection technique used in this research is documentation data. The data analysis technique used in this research is descriptive statistics, classical assumption test, multiple linear regression analysis, partial test, simultaneous test, and determinant coefficient test.

The results show that managerial ownership and institutional ownership variables have a negative effect on firm value, and simultaneously managerial ownership and institutional ownership variables affect firm value in property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange.

Keywords: Managerial Ownership, Institutional Ownership and Company Value

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **“PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Kasus Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)”**. Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar sarjana Strata Satu (S-1) Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Selama penelitian dan menyusun laporan skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi penulis berkat adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., MM sebagai Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Ibu Dr. Onny Madaline, S.H., M.Kn., sebagai Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Ibu Dr. Rahima Br Purba, SE., M.Si., AK. CA sebagai Ketua program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
4. Ibu Dr. Rahima Br Purba, SE., M.Si., AK., CA sebagai Dosen Pembimbing I yang selalu memberikan bimbingan, pengetahuan, dan saran yang sangat bermanfaat dalam penulisan skripsi ini.

5. Bapak Dito Aditia Darma Nasution, SE., M.Si. sebagai Dosen Pembimbing II yang juga telah banyak membantu dalam perbaikan sistematika penulisan skripsi ini.
6. Bapak Suroso, S.E., M.Si., Ak yang banyak membantu dengan memberikan nasehat, arahan dan bimbingannya dalam perbaikan sistematika penulisan skripsi ini.
7. Orangtua saya tercinta, Bapak Suriono dan Ibu Supiyem, Saudara-saudaraku serta keluarga yang senantiasa selalu memberikan do'a, semangat dan dukungan moril maupun materi dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Bapak/Ibu Dosen serta seluruh staff Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan selama mengikuti masa perkuliahan.
9. Sahabatku Fini Ardiani Damanik, S.Si., Nofida Sari S.E., Ardilla Sandri Tanjung Amd.Keb., Intan Juliya Maidah, dan Dedi Andrianto yang telah memberikan dukungan dan semangat serta bersedia mengulurkan bantuan kepada penulis dalam proses penelitian guna untuk penyelesaian skripsi ini.
10. Teman-teman Fakultas Sosial Sains Prodi Akuntansi serta semua pihak tanpa terkecuali yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Medan, September 2021

Penulis,

LUCKY ERVINA
1715100218

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN SIDANG	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	9
1.3 Batasan dan Rumusan Masalah	10
1.3.1 Batasan Masalah	10
1.3.2 Rumusan Masalah	10
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
1.4.1 Tujuan Penelitian	11
1.4.2 Manfaat Penelitian	11
1.5 Keaslian Penelitian.....	12
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Landasan Teori	14
2.1.1 Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>)	14
2.1.2 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	17
2.1.3 Nilai Perusahaan	19
2.1.4 Kepemilikan Manajerial	28
2.1.5 Kepemilikan Institusional.....	30
2.2 Penelitan Terdahulu	34
2.3 Kerangka Konseptual.....	36

2.4 Hipotesis	39
BAB III : METODE PENELITIAN.....	41
3.1 Pendekatan Penelitian	41
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	41
3.2.1 Lokasi Penelitian.....	41
3.2.2 Waktu Penelitian	41
3.3 Populasi dan Sampel	42
3.3.1 Populasi	42
3.3.2 Sampel.....	42
3.4 Jenis dan Sumber Data	44
3.4.1 Jenis Data.....	44
3.4.2 Sumber Data	44
3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Oprasional Variabel	45
3.5.1 Variabel Penelitian	45
3.5.2 Definisi Operasional Variabel	45
3.6 Teknik Pengumpulan Data	46
3.7 Teknik Analisis Data.....	46
3.7.1 Statistik Deskriptif	46
3.7.2 Uji Asumsi Klasik.....	47
3.7.3 Analisis Regresi Linear Berganda	49
3.7.4 Uji Hipotesis	50
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	52
4.1 Hasil Penelitian	52
4.1.1 Gambaran Perusahaan Real Estate.....	52
4.1.2 Analisis Data.....	53
4.2 Pembahasan	65
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
5.1 Kesimpulan.....	72
5.2 Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Kepemilikan, Institusional, dan Nilai Perusahaan	6
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	34
Tabel 3. 1 Jadwal Penelitian dan Proses Skripsi	42
Tabel 3. 2 Kriteria Sampel Penelitian	43
Tabel 3. 3 Daftar Nama Perusahaan Menjadi Sampel Penelitian.....	44
Tabel 3. 4 Definisi Operasional Variabel.....	45
Tabel 4. 1 Hasil Statistik Deskriptif Periode 2015-2019	54
Tabel 4. 2 Uji Kolmogorov-Smirnov (K-S).....	57
Tabel 4. 3 Uji Autokorelasi	58
Tabel 4. 4 Uji Multikolinearitas	58
Tabel 4. 5 Analisis Regresi Linear Berganda.....	60
Tabel 4. 6 Uji Parsial	62
Tabel 4. 7 Uji Simultan	63
Tabel 4. 8 Uji Koefisien Determinasi	64
Tabel 4. 9 Interpretasi Koefisien Korelasi	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual.....	39
Gambar 4. 1 Probability Plot.....	56
Gambar 4. 2 Scatterplot	59

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan sebagai salah satu bentuk organisasi, memiliki tujuan umum didirikannya perusahaan yaitu mendapatkan keuntungan dengan cara memaksimalkan sumber daya yang dimilikinya, serta bagaimana perusahaan dapat memanfaatkan dan mengelola modal, utang dan aset yang dimilikinya. Dalam hal ini perlu adanya manajemen keuangan perusahaan karena fungsi manajemen keuangan itu sendiri yaitu memaksimalkan kemakmuran para pemilik perusahaan atau para pemegang saham.

Jika perusahaan dapat memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya, serta dapat memanfaatkan dan mengelola modal, utang dan aset yang dimilikinya secara maksimal maka hal ini perusahaan kemungkinan besar mendapatkan keuntungan yang besar, sehingga dapat mempengaruhi nilai dari perusahaan di mata pemodal maupun investor.

Nilai perusahaan merupakan pandangan dari para investor terhadap tingkat keberhasilan suatu perusahaan dalam mengelola sumber daya pada akhir tahun berjalan yang tercermin pada harga saham perusahaan. Nilai perusahaan adalah sebuah nilai untuk mengukur tingkat kualitas perusahaan dan sebuah nilai yang menerangkan seberapa besar tingkat kepentingan dalam sebuah perusahaan. Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut

(Rahmawati, Topowijono, & Sulasmiyati, 2015) nilai perusahaan dapat dilihat dari perkembangan harga saham perusahaan di pasar saham. Harga saham yang tinggi berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang baik menjadi prospek perusahaan yang positif di masa depan. Menurut (Rovita, Handayani, & Nuzula, 2014) berpendapat bahwa bagi perusahaan yang belum *go public* nilai perusahaan merupakan sejumlah biaya yang bersedia dikeluarkan oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual, sedangkan bagi perusahaan yang sudah *go public* nilai perusahaannya dapat dilihat dari besarnya nilai saham yang ada dipasar modal.

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut (Rahmawati et al., 2015) nilai perusahaan dapat dilihat dari perkembangan harga saham perusahaan di pasar saham. Harga saham yang tinggi berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang baik menjadi prospek perusahaan yang positif di masa depan. Menurut (Dewi, Handayani, & Nuzula, 2014) berpendapat bahwa bagi perusahaan yang belum *go public* nilai perusahaan merupakan sejumlah biaya yang bersedia dikeluarkan oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual, sedangkan bagi perusahaan yang sudah *go public* nilai perusahaannya dapat dilihat dari besarnya nilai saham yang ada di pasar modal.

Nilai perusahaan terlihat pada harga saham perusahaan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi nilai perusahaan (Sudana, 2015). Nilai perusahaan dapat memakmurkan pemegang saham secara maksimum apabila harga

saham meningkat. Semakin tinggi harga saham perusahaan maka semakin tinggi kemakmuran pemegang saham. Dimana pengukuran atas nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV).

Menurut (Husnan & Pudjiastuti, 2012) *Price Book Value* (PBV) merupakan perbandingan antara harga pasar dan nilai buku saham. Untuk perusahaan yang berjalan dengan baik, menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin tinggi rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai dari para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang ditanamkan oleh perusahaan. Jadi, *price book value* adalah Perbandingan dengan harga saham dengan nilai buku saham (Hemastuti, 2014).

Kepemilikan manajerial menunjukkan adanya peran ganda seorang manajer, yakni manajer bertindak juga sebagai pemegang saham. Sebagai seorang manajer sekaligus pemegang saham, dia tidak ingin perusahaan mengalami kesulitan keuangan atau bahkan kebangkrutan. Serupa dengan penelitian. Status kepemilikan manajerial yang dimaksud adalah ada tidaknya kepemilikan saham perusahaan oleh manajer perusahaan (Christiawan & Tarigan, 2010).

Kepemilikan manajerial hendaknya mampu mengatur hubungan antara *stakeholder*, *shareholder* dan pihak-pihak yang berhubungan dengan operasi korporasi memiliki manfaat jangka panjang yang mempengaruhi pembangunan keberlanjutan perusahaan atau dapat dikatakan investasi jangka panjang yang sifatnya *non-financial*. Dalam hal ini manajemen perusahaan tertarik dengan manfaat jangka panjang. Adapun pengukuran kepemilikan manajerial dapat dilakukan dengan membandingkan jumlah saham yang dimiliki direksi, komisaris dan manajer dengan jumlah saham yang beredar.

Dimana menurut (Ramdhaningsih & Utama, 2013) jika suatu perusahaan memiliki kepemilikan saham manajer yang tinggi, perusahaan akan mengambil keputusan sesuai dengan kepentingan perusahaan yaitu dengan cara mengungkapkan informasi sosial yang seluas-luasnya dalam rangka untuk meningkatkan reputasi perusahaan sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Selain Kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional juga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Dimana besarnya persentase kepemilikan institusional dalam perusahaan dapat meningkatkan pengawasan kepada pihak manajer dalam mengelola perusahaan. Sehingga para manajer dapat mengoptimalkan kinerja perusahaan. Meningkatnya kinerja perusahaan akan memperkecil resiko yang ditanggung oleh kreditor karena pengawasan yang dilakukan oleh pihak pemilik institusional sehingga biaya hutang akan menurun.

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemerintah, perusahaan asuransi, investor luar negeri atau bank (K. Dewi & Jati, 2014). Karena adanya tanggung jawab perusahaan kepada pemegang saham, maka pemilik institusional memiliki insentif untuk memastikan bahwa manajemen perusahaan membuat keputusan yang akan memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham. Dimana tujuan perusahaan adalah memaksimalkan laba untuk mensejahterakan manusia dan planet/alam semesta (Fadly, 2018). Pada pengungkapan suka rela menemukan bahwa perusahaan dengan kepemilikan institusional yang lebih besar lebih memungkinkan untuk mengeluarkan, meramalkan dan memperkirakan sesuatu lebih spesifik, akurat dan optimis. Adapun pengukuran kepemilikan institusional dapat dilakukan dengan membandingkan

jumlah saham yang dimiliki institusi berupa pihak pemerintah, perusahaan asuransi, investor luar negeri atau bank dengan jumlah saham yang beredar.

Dimana menurut (Machmud & Djakman, 2010) mengatakan bahwa struktur kepemilikan yang terkonsentrasi oleh institusi akan memudahkan pengendalian terhadap perusahaan, sehingga akan berdampak pada peningkatan kinerja perusahaan. Semakin tinggi kepemilikan institusional semakin baik nilai perusahaan, mempunyai kemampuan untuk mengontrol nilai perusahaan sehingga semakin hati-hati manajemen dalam menjalankan perusahaan.

Perusahaan Property dan Real Estate adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan. Perusahaan Property dan Real Estate adalah perusahaan yang menyediakan berbagai keperluan konsumen berupa rumah atau properti lainnya. Perusahaan ini membantu konsumen yang tengah membutuhkan sebuah hunian atau apapun yang berhubungan dengan properti lainnya.

Bursa Efek Indonesia telah menjadi bagian penting dalam suatu perekonomian Indonesia. Selain dalam pendanaan yang diperoleh dari sektor real estate, pasar modal pada Bursa Efek Indonesia dapat menjadi suatu alternatif pendanaan bagi semua sektor perusahaan di Indonesia yang memungkinkan bagi para pemodalnya untuk dapat membuat pilihan atas suatu investasi yang diinginkan sesuai dengan risiko dan tingkat keuntungan yang diharapkan. Berikut akan disajikan tabel dari data keuangan untuk perusahaan sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dilihat sebagai berikut:

Tabel 1. 1
Data Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, dan Nilai
Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate

Kode Perusahaan	Tahun	Kepemilikan Manajerial	Kepemilikan Institusional	Nilai Perusahaan
PT Agung Podomoro Land	2015	0,00	0,8	0,75
	2016	0,00	0,8	0,45
	2017	0,00	0,79	0,4
	2018	0,00	0,79	0,25
	2019	0,00	0,84	0,31
PT Bekasi Fajar Industrial Estate	2015	0,00	0,58	0,93
	2016	0,00	0,58	0,74
	2017	0,00	0,58	0,63
	2018	0,00	0,64	0,51
	2019	0,00	0,64	0,65
PT Bhuwanatala Indah Permai	2015	0,00	0,6	0,93
	2016	0,00	0,6	0,74
	2017	0,01	0,58	0,63
	2018	0,01	0,58	0,51
	2019	0,01	0,58	0,35
PT Intiland Development	2015	0,00	0,42	1,06
	2016	0,00	0,42	1,05
	2017	0,00	0,61	0,61
	2018	0,26	0,31	0,5
	2019	0,29	0,31	0,52
PT Sentul City Tbk	2015	0,06	0,49	0,75
	2016	0,06	0,48	0,45
	2017	0,26	0,43	0,4
	2018	0,26	0,43	0,25
	2019	0,26	0,43	0,31
PT Alam Sutera Realty Tbk	2015	0,00	0,51	1,02
	2016	0,08	0,44	0,94
	2017	0,08	0,47	0,82
	2018	0,09	0,42	0,67
	2019	0,10	0,47	0,76
PT Bukit Darmo Property Tbk	2015	0,09	0,38	1,15
	2016	0,09	0,38	0,93
	2017	0,09	0,38	1,06
	2018	0,09	0,38	0,88
	2019	0,08	0,67	0,91
PT Bumi Serpong Damai Tbk	2015	0,00	0,65	1,57
	2016	0,00	0,61	1,44
	2017	0,00	0,61	1,12
	2018	0,00	0,62	0,81
	2019	0,00	0,61	0,85

Sumber : Data diolah, 2021

Berdasarkan dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pada beberapa perusahaan untuk tahun 2015 sampai tahun 2019 untuk kepemilikan manajerial perusahaan mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan nilai perusahaan yang mengalami penurunan. Kepemilikan manajerial yang mengalami peningkatan terjadi dikarenakan besarnya modal yang dimiliki oleh manajemen perusahaan dalam mengembangkan usaha perusahaan yang seharusnya dana tersebut digunakan untuk dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Hal ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan (Ridwan & Sari, 2013) Kepemilikan manajerial akan mensejajarkan kepentingan manajemen dengan pemegang saham, sehingga akan memperoleh manfaat langsung dari keputusan yang diambil serta menanggung kerugian sebagai konsekuensi dari pengambilan keputusan yang salah. Pernyataan tersebut menyatakan bahwa semakin besar proporsi kepemilikan manajemen pada perusahaan, maka manajemen cenderung lebih giat untuk memenuhi kepentingan pemegang saham sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Berdasarkan dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pada beberapa perusahaan untuk tahun 2015 sampai tahun 2019 untuk kepemilikan institusional perusahaan mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan nilai perusahaan yang mengalami penurunan. Kepemilikan institusional yang mengalami peningkatan terjadi dikarenakan besarnya modal yang dimiliki oleh pihak investor yang melakukan penanaman saham kepada perusahaan dalam mengembangkan usaha perusahaan yang seharusnya dana tersebut digunakan untuk dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Hal ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan (Sukirni, 2012) dimana semakin besar kepemilikan institusional maka semakin efisien pemanfaatan aktiva perusahaan dan diharapkan juga dapat bertindak sebagai pencegahan terhadap pemborosan dan manipulasi laba yang dilakukan oleh manajemen sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian ini juga pernah diteliti sebelumnya. Peneliti (Rahma, 2014) dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh negatif signifikan terhadap *debt to equity ratio*, ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap *debt to equity ratio*, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh negatif signifikan terhadap *price to book value*, kepemilikan institusional berpengaruh negatif signifikan terhadap *price to book value*, dan ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap *price to book value*, *debt to equity ratio* memediasi kepemilikan manajerial dan ukuran perusahaan terhadap *price to book value*.

Penurunan nilai perusahaan yang tercermin dari harga saham di pasar modal yang ditandai dengan adanya penurunan minat investor di beberapa sektor dan juga penurunan index manufaktur yang berakibat pada pelemahan ekonomi nasional. Oleh karena itu dibutuhkan peningkatan nilai perusahaan yang terefleksi dalam kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan sehingga dapat menarik investor untuk berinvestasi, dan nantinya berdampak pada peningkatan harga saham dan juga berdampak pada peningkatan nilai perusahaan.

Perbedaan penelitian dengan penelitian sebelumnya terletak dari variabel penelitian dan waktu penelitian yang dilakukan, dimana peneliti mengukur nilai perusahaan yang dilihat dari kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional,

sedangkan penelitian sebelumnya melakukan pengukuran nilai perusahaan dan kebijakan deviden berdasarkan dari kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional, berdasarkan observasi penelitian sebelumnya. Adapun beberapa hal yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional dimana alasan yang dilakukan dalam memilih kekedua variabel untuk melihat seberapa besar kepunyaan asset yang dimiliki oleh perusahaan baik yang berasal dari pemilik perusahaan maupun dari pihak investor lainnya serta untuk melihat kemampuan perusahaan dalam mengelola asetnya untuk memajukan perusahaannya, dan juga ingin mengetahui seberapa kemampuan perusahaan dalam mengembangkan usahanya guna untuk meningkatkan nilai perusahaan di mata para investor.

Berdasarkan dari uraian diatas dalam pengukuran nilai perusahaan dengan menggunakan dari kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional, maka penulis tertarik untuk mengangkat judul mengenai **“Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan dari latar belakang yang dikemukakan diidentifikasi masalah adalah:

1. Tahun 2015-2019 kepemilikan manajerial Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan Nilai Perusahaan yang mengalami penurunan.

2. Tahun 2015-2019 kepemilikan institusional Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan Nilai Perusahaan yang mengalami penurunan.
3. Tahun 2015-2019 nilai perusahaan pada beberapa Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan.

1.3 Batasan dan Rumusan Masalah

1.3.1 Batasan Masalah

Penelitian ini hanya terbatas pada mengenai pengaruh adanya Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019), dimana Nilai Perusahaan yang diukur dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV). Data yang digunakan merupakan perusahaan Perusahaan Property dan Real Estate yang secara rutin mempublikasikan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia khususnya pada tahun 2015 - 2019.

1.3.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah ada pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah ada pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

3. Apakah ada pengaruh kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Dari latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, baik bagi peneliti. Manfaat yang diperoleh dalam penelitian ini adalah:

1. Manfaat Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan gambaran dan pemahaman mengenai kondisi kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional dan nilai perusahaan.

2. Manfaat Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh manajemen perusahaan sebagai suatu bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

3. Manfaat Bagi Akademis

Penelitian ini dapat dijadikan perbandingan dan tambahan referensi yang dapat digunakan sebagai bahan bagi penelitian selanjutnya dengan penelitian yang sama.

1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian merupakan replikasi dari (Ajiza & Mar'ah, 2018) berjudul: “Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan BUMN yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017).”. Sedangkan penelitian dilakukan berjudul “Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)”. Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya yang terletak pada:

1. Variabel penelitian: penelitian yang dilakukan sebelumnya dilakukan dengan variabel Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Perusahaan sebagai variabel independen, Nilai Perusahaan dan Kebijakan Deviden sebagai variabel dependen. Sedangkan penelitian ini dilakukan dengan variabel Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional sebagai variabel independen Nilai Perusahaan sebagai variabel dependen.

2. Observasi penelitian: penelitian terdahulu dilakukan diperusahaan Perusahaan BUMN yang Terdaftar di BEI. Penelitian ini dilakukan di Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Waktu penelitian: penelitian terdahulu dilakukan tahun 2018. Sedangkan penelitian ini dilakukan tahun 2020

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Agency Theory merupakan teori yang menjelaskan hubungan yang terjadi antara pihak manajemen perusahaan selaku *agent* dengan pemilik perusahaan selaku pihak *principal*. Pihak *principal* adalah pihak yang memberikan perintah kepada pihak lain yaitu *agen* untuk melakukan semua kegiatan atas nama *principal*. Pemilik perusahaan yaitu *principal* selalu ingin mengetahui semua informasi yang mengenai aktivitas perusahaan, termasuk dalam aktivitas manajemen dalam hal pengoprasian dana yang di investasikan dalam perusahaan. Melalui laporan pertanggung jawaban yang di buat manajemen selaku *agen*, *principal* mendapatkan informasi yang di butuhkan dan sekaligus sebagai alat penilaian atas kinerja yang di lakukan *agen* dalam periode tertentu.

Pentingnya praktek pengungkapan laporan tahunan oleh manajemen kepada pemegang saham didasarkan kepada teori keagenan. Jensen and Meckling dalam jurnalnya yang berjudul "*Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Costs and Ownership Structure.*" Mengungkapkan pengertian dari *Agency Theory* adalah sebagai berikut:

"Agency Theory primarily deals with the principal-agent relationship (also referred to as the agency relationship) existing in the separation of ownership and management, or in the separation of risk bearing, decision making and management functions."

Teori tersebut mengungkapkan bahwasannya teori keagenan erat kaitannya dengan hubungan antara *principal-agent* yang membedakan antara pemilik dan manajemen, yang memisahkan antara perilaku, pembuatan keputusan dan fungsi daripada manajemen. Lebih lanjut dalam teori nya Jensen and Meckling mengungkapkan bahwasannya :

“The principal-agent relationship is defined by Jensen and Meckling (1976) as “...a contract under which one or more persons (the principal(s)) engage another person (the agent) to perform some service on their behalf which involves delegating some decision making authority to the agent” (p.308). The most commonly regarded principal-agent relationship is between the shareholders (as the principal) and the management (as the agent) of an organization.”

Hubungan antara *principal-agent* yang dikemukakan oleh Jensen and Meckling adalah sebuah perjanjian yang melibatkan satu pihak yang disebut *principal* dengan pihak lain yang disebut *agent* dimana *agent* tersebut diberikan wewenang oleh *principal* untuk membuat keputusan demi memenuhi kepentingan *principal*. Secara umum hubungan antara *principal* dengan *agent* di dalam sebuah organisasi dapat digambarkan sebagai hubungan antara *Shareholder / owner* sebagai *pincipal* dengan manajemen sebagai *agent*.

Menurut (Meisser, William, Glover, & Prawitt, 2006) hubungan keagenan ini mengakibatkan dua permasalahan yaitu sebagai berikut :

1. Terjadinya informasi asimetris (*information asymmetry*), dimana manajemen secara umum memiliki lebih banyak informasi mengenai posisi keuangan yang sebenarnya dan posisi operasi entitas dari pemilik.

2. Terjadinya konflik kepentingan (*conflict of interest*) akibat ketidak samaan tujuan, dimana manajemen tidak selalu bertindak sesuai dengan kepentingan pemilik. Artinya disini terdapat dorongan kepentingan ekonomis yang sama-sama kuat dari kedua pihak dalam hubungan tersebut, maka dapat dimungkinkan manajer tidak dapat selalu mengambil keputusan yang sesuai dengan keinginan pemilik modal.

Dalam upaya mengatasi atau mengurangi masalah keagenan ini menimbulkan biaya keagenan (*agency cost*) yang akan ditanggung baik oleh *principal* maupun *agent*. Jensen dan Meckling (1976) membagi biaya keagenan ini menjadi :

1. *Monitoring cost* adalah biaya yang timbul dan ditanggung oleh *principal* untuk memonitor perilaku *agent*, yaitu untuk mengukur, mengamati, dan mengontrol perilaku *agent*.
2. *Bonding cost* merupakan biaya yang ditanggung oleh *agent* untuk menetapkan dan mematuhi mekanisme yang menjamin bahwa *agent* akan bertindak untuk kepentingan *principal*.
3. *Residual loss* merupakan pengorbanan yang berupa berkurangnya kemakmuran *principal* sebagai akibat dari perbedaan keputusan *agent* dan keputusan *principal*.

Untuk mengurangi biaya agensi tersebut maka diperlukan suatu alat kontrol yang dapat mengurangi risiko terjadinya asimetri informasi. Alat kontrol yang dapat digunakan oleh para *stakeholders* ialah laporan tahunan. Laporan tahunan pada dasarnya merupakan sarana transparansi dari akuntabilitas manajer kepada pemilik modal (Bernadi & Meliana, 2009). Dengan pengungkapan yang

luas (*extent disclosure*), asimetri informasi antara manajer dan pemilik modal dapat berkurang (Bernadi & Meliana, 2009).

2.1.2 Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal (*signaling theory*) pertama kali diperkenalkan oleh Spence di dalam penelitiannya yang berjudul *Job Market Signaling*. Spence (1973) mengemukakan bahwa isyarat atau *signal* memberikan suatu sinyal, pihak pengirim (pemilik informasi) berusaha memberikan potongan informasi relevan yang dapat dimanfaatkan oleh pihak penerima. Pihak penerima kemudian akan menyesuaikan perilakunya sesuai dengan pemahamannya terhadap sinyal tersebut.

Signaling theory mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Sinyal dapat berupa promosi atau informasi lain yang menyatakan bahwa perusahaan tersebut lebih baik daripada perusahaan lain. Sedangkan menurut (Brigham & Houston, 2014) *signaling theory* merupakan suatu perilaku manajemen perusahaan dalam memberi petunjuk untuk investor terkait pandangan manajemen pada prospek perusahaan untuk masa mendatang.

Dalam kerangka teori sinyal disebutkan bahwa dorongan perusahaan untuk memberikan informasi adalah karena terdapat asimetri informasi antara manajer perusahaan dan pihak luar, hal ini disebabkan karena manajer perusahaan mengetahui lebih banyak informasi mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang daripada pihak luar (Wolk, Dodd, & Rozycki, 2013) . Perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mengurangi asimetri informasi tersebut.

Salah satu cara untuk mengurangi asimetri informasi adalah dengan memberikan sinyal pada pihak luar, berupa informasi keuangan yang positif dan dapat dipercaya yang akan mengurangi ketidakpastian mengenai prospek perusahaan yang akan datang sehingga dapat meningkatkan kredibilitas dan kesuksesan perusahaan (Wolk et al., 2013).

Informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Jika pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman tersebut diterima oleh pasar. Pada waktu informasi diumumkan dan semua pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, pelaku pasar terlebih dahulu menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai *signal* baik (*good news*) atau *signal* buruk (*bad news*) (Jogiyanto, 2010).

Jika pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada waktu pengumuman tersebut diterima oleh pasar. Salah satu jenis informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan yang dapat menjadi signal bagi pihak di luar perusahaan, terutama bagi pihak investor adalah laporan tahunan. Informasi yang diungkapkan dalam laporan tahunan dapat berupa informasi mengenai laporan keuangan dan informasi non-akuntansi yaitu informasi yang tidak berkaitan dengan laporan keuangan salah satunya yaitu informasi mengenai *corporate governance* yang diungkapkan perusahaan (Jogiyanto, 2010).

2.1.3 Nilai Perusahaan

2.1.3.1 Pengertian Nilai Perusahaan

Salah satu tujuan utama suatu perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan, nilai perusahaan yang digunakan sebagai pengukur keberhasilan suatu perusahaan karena dengan meningkatnya nilai perusahaan berarti meningkatnya kemakmuran pemilik perusahaan atau pemegang saham. Nilai perusahaan dapat dilihat dari nilai saham perusahaan yang bersangkutan (Martono & Harjito, 2013).

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut (Rahmawati et al., 2015)

Nilai perusahaan adalah gambaran mengenai kondisi perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki, tercermin dalam harga saham perusahaan. Menurut (Sartono, 2012) nilai perusahaan dapat didefinisikan sebagai berikut: "Tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat ditempuh dengan memaksimalkan nilai sekarang present value semua keuntungan pemegang saham akan meningkat apabila harga saham yang dimiliki meningkat".

Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut (Brigham & Houston, 2010): "Nilai

perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan, nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi”.

Nilai perusahaan pada dasarnya dapat diukur melalui beberapa aspek, salah satunya adalah dengan harga pasar saham perusahaan karena harga pasar saham perusahaan mencerminkan penilaian investor secara keseluruhan atas setiap ekuitas yang dimiliki. Menurut (Fahmi, 2014):“Nilai perusahaan adalah memberikan informasi seberapa besar masyarakat menghargai perusahaan, sehingga mereka mau membeli saham perusahaan dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai buku saham”.

Memaksimalkan nilai perusahaan sama dengan memaksimalkan harga saham dan itu juga yang diinginkan pemilik perusahaan karena nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi. Menurut (Husnan & Pudjiastuti, 2012) nilai perusahaan adalah sebagai berikut: “Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual”. Semakin tinggi nilai perusahaan semakin besar kemakmuran yang diterima oleh pemilik perusahaan.

Nilai perusahaan adalah sebuah nilai untuk mengukur tingkat kualitas perusahaan dan sebuah nilai yang menerangkan seberapa besar tingkat kepentingan dalam sebuah perusahaan. Sedangkan menurut (Husnan & Pudjiastuti, 2012) bahwa:“Secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin

besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan”. Bagi perusahaan yang menerbitkan saham dipasar modal, harga saham yang di perjual belikan dibursa merupakan indikator nilai perusahaan.

2.1.3.2 Tujuan memaksimalkan Nilai Perusahaan

Menurut (Sudana, 2015) teori-teori dibidang keuangan memiliki satu fokus, yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham atau pemilik perusahaan (*wealth of the shareholders*). Tujuan normatif ini dapat diwujudkan dengan memaksimalkan nilai pasar perusahaan (*market value of firm*). Bagi perusahaan yang sudah *go public*, memaksimalkan nilai perusahaan sama dengan memaksimalkan harga pasar saham. Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan perusahaan karena:

1. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham dimasa yang akan datang atau berorientasi jangka panjang.
2. Mempertimbangkan faktor risiko
3. Memaksimalkan nilai perusahaan lebih menekankan pada arus kas dari pada sekedar laba menurut pengertian akuntansi.
4. Memaksimalkan nilai perusahaan tidak mengabaikan tanggung jawab sosial.

2.1.3.3 Pengukuran Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat diukur dengan suatu rasio yang disebut rasio penilaian (Sutrisno, 2010) mendefinisikan rasio penilaian adalah suatu rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai pada masyarakat (investor) atau pada para pemegang saham.

Dalam hal ini peneliti menggunakan *Price to book value* dalam menentukan nilai perusahaan. Karena *Price to book value* menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya memiliki rasio *price to book value* diatas satu, yang mencerminkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. *Price to book value* yang tinggi mencerminkan tingkat kemakmuran para pemegang saham, dimana kemakmuran bagi pemegang saham merupakan tujuan utama dari perusahaan. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.

Rasio ini memberikan pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan terhadap kondisi penerapan yang akan dilaksanakan dan dampaknya pada masa yang akan datang. Adapun jenis-jenis pengukuran rasio ini menurut (Fahmi, 2014) adalah sebagai berikut:

1. *Earning per share* (EPS)
2. *Price Earning Ratio* (PER) atau Rasio Harga Laba
3. *Price Book Value* (PBV)

Adapun penjelasan dari rasio penilaian ini adalah sebagai berikut:

1. *Earning per share* (EPS)

Investor tentu mengharapkan perusahaan besar yang sudah mapan akan menghasilkan *earning* positif atau keuntungan. Jika *earning* per kwartal naik maka harga saham perusahaan tersebut juga akan naik, dan sebaliknya. Penilaian *earning* selalu berupa perbandingan dengan data sebelumnya dalam suatu periode tertentu (misalnya per kwartal). Jadi jika sebuah perusahaan penerbit saham mengalami kerugian pada kwartal tertentu belum tentu harga

sahamnya akan turun jika nilai kerugiannya lebih kecil dibandingkan kuartal sebelumnya.

Sebuah perusahaan yang mengalami kerugian selama beberapa tahun belum tentu harga sahamnya akan anjlok jika investor yakin akan prospek keuntungan yang akan diperoleh perusahaan tersebut di waktu yang akan datang. Jadi disamping *earning* saat ini (*actual earning*) ada juga *earning* yang diharapkan (*expectation earning*). Ada perusahaan yang *earning*-nya bagus tetapi harga sahamnya merosot karena *expectation earning*-nya tidak menjanjikan. *Earning* menunjukkan pertumbuhan suatu perusahaan. Selain harga sahamnya yang naik, *earning* yang positif juga memungkinkan investor memperoleh deviden atau pembagian keuntungan perusahaan setelah harga sahamnya mencapai level tertentu. *Earning Per Share* (EPS) adalah keuntungan per lembar saham.

Menurut (Kasmir, 2015) mendefinisikan *Earning Per Share* (EPS) sebagai berikut :“*Earning per Share* adalah kemampuan perusahaan untuk mendistribusikan pendapatan yang diperoleh kepada pemegang sahamnya. Semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk mendistribusikan pendapatan kepada pemegang sahamnya, mencerminkan semakin besar keberhasilan usaha yang dilakukannya.

Menurut (Fahmi, 2014) mendefinisikan *earning per share* sebagai berikut :“Bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki”. Adapun faktor – faktor yang dapat mempengaruhi *Earning Per share* adalah:

a. Penggunaan hutang

Menurut (Brigham & Houston, 2010) menyatakan bahwa “Perubahan dalam penggunaan hutang akan mengakibatkan perubahan laba per lembar saham (EPS) dan karena itu, juga mengakibatkan perubahan harga saham”. Dari penjelasan tersebut terlihat bahwa dalam perubahan penggunaan hutang, merupakan faktor yang mempengaruhi tingkat besaran EPS.

b. Laba bersih sebelum bunga dan pajak (EBIT)

Menurut (Sutrisno, 2010) “Dalam memilih alternatif sumber dananya tersebut, perlu diketahui pada tingkat profit sebelum bunga dan pajak (EBIT=*Earning Before Interest and Tax*) apabila dibelanjai dengan modal sendiri atau hutang menghasilkan EPS yang sama”.

Dari penjelasan tersebut dapat dikatakan bahwa laba bersih sebelum bunga dan pajak (EBIT) merupakan faktor yang mempengaruhi besarnya laba per lembar saham. Adapun penyebab kenaikan dan penurunan *earning per share*.

Menurut (Brigham & Houston, 2010) faktor-faktor penyebab kenaikan dan penurunan *Earning Per Share* (EPS) adalah:

- 1) Laba bersih naik dan jumlah lembar saham biasa yang beredar tetap.
- 2) Laba bersih tetap dan jumlah lembar saham biasa yang beredar turun.
- 3) Laba bersih naik dan jumlah lembar saham biasa yang beredar turun.
- 4) Persentase kenaikan laba bersih lebih besar dari pada persentase kenaikan jumlah lembar saham biasa yang beredar.

- 5) Persentase penurunan jumlah lembar saham biasa yang beredar lebih besar dari pada persentase penurunan laba bersih.

Jadi bagi suatu perusahaan, nilai laba per saham akan meningkat apabila persentase kenaikan laba bersihnya lebih besar dari pada persentase kenaikan jumlah lembar saham biasa yang beredar, begitu pula sebaliknya.

Menurut (Fahmi, 2014) *Earning Per Share* dapat diukur melalui :

$$\text{EPS} = \frac{\text{EAT}}{\text{JSB}}$$

(Fahmi, 2014)

Keterangan:

EPS = *Earning Per Share*.

EAT = *Earning After Tax* atau pendapatan setelah laba.

JSB = Jumlah saham yang beredar.

2. *Price Earning Ratio* (PER) atau Rasio Harga Laba

Price Earning ratio (rasio harga terhadap laba) adalah perbandingan antara market *price per share* (harga pasar per lembar saham) dengan *earning per share* (laba per lembar saham). Perusahaan dengan peluang tingkat pertumbuhan tinggi biasanya mempunyai *price earning ratio* yang tinggi pula, dan hal ini menunjukkan bahwa pasar mengharapkan pertumbuhan laba di masa mendatang.

Sebaliknya perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang rendah cenderung mempunyai *price earning ratio* yang rendah pula. Semakin rendah *price earning ratio* suatu saham maka semakin baik atau murah harganya untuk diinvestasikan. *Price earning ratio* menjadi rendah nilainya bisa karena harga saham cenderung semakin turun atau karena meningkatnya laba bersih

perusahaan. Jadi semakin kecil nilai *price earning ratio* maka semakin murah saham tersebut untuk dibeli dan semakin baik pula kinerja per lembar saham dalam menghasilkan laba bagi perusahaan. Semakin baik kinerja per lembar saham akan mempengaruhi banyak investor untuk membeli saham tersebut.

Menurut (Tandelilin, 2010) pengertian *price earning ratio* yaitu: “Rasio atau perbandingan antara harga saham terhadap *earning* perusahaan. Investor akan menghitung berapa kali nilai *earning* yang tercermin dalam harga suatu saham.”

Menurut (Reeve, 2010) Pengertian *Price Earning Ratio* sebagai berikut: “*Price Earning Ratio* adalah rasio yang merupakan indikator bagi prospek pendapatan perusahaan di masa mendatang yang dihitung dengan cara membagi harga pasar per lembar saham biasa pada tanggal tertentu dengan laba per saham tahunan”.

Menurut (Sudana, 2015) Pengertian *Price Earning Ratio* sebagai berikut: “*Price Earning Ratio* adalah rasio yang mengukur tentang bagaimana investor menilai prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, dan tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap rupiah laba yang diperoleh perusahaan”.

Adapun faktor faktor yang mempengaruhi *Price Earning Ratio*. Menurut pernyataan yang dikemukakan oleh (Husnan & Pudjiastuti, 2012) faktor faktor yang mempengaruhi *Price Earning Ratio* adalah sebagai berikut:

1. Tingkat pertumbuhan laba Semakin tinggi pertumbuhan laba (deviden) maka semakin tinggi pula PER apabila faktor-faktor lainnya sama

2. *Dividend Payout Ratio* merupakan perbandingan antara *Dividend Per Share* dan *Earning Per Share*. Apabila faktor –faktor lain diasumsikan konstan, maka meningkatnya *Dividend Payout Ratio* akan meningkatkan *Price Earning Ratio*.
3. Deviasi Tingkat Pertumbuhan Investor dapat mempertimbangkan Rasio tersebut guna memilah-milah saham, mana yang nantinya dapat memberikan keuntungan yang besar dimasa yang akan datang, perusahaan dengan kemungkinan pertumbuhan yang tinggi (*High Growth*) biasanya mempunyai *Price Earning Ratio* yang besar”.

Menurut (Fahmi, 2014) *Price Earning ratio* dapat diukur melalui :

$$\text{PER} = \frac{\text{MPS}}{\text{EPS}}$$

(Fahmi, 2014)

Keterangan:

PER = *Price Earning Ratio*.

MPS = *Market Price Per Sahre* atau Harga pasar per saham.

EPS = *Earning Per Share* atau Laba Per saham.

3. *Price Book Value* (PBV)

Price to Book Value (PBV) merupakan perhitungan atau perbandingan antara market value dengan *book value* dari suatu saham. Rasio ini berfungsi untuk melengkapi analisis *book value*. Jika pada analisis *book value*, investor hanya dapat mengetahui kapasitas perlembar dari nilai saham, pada rasio PBV investor juga dapat mengetahui langsung sudah berapa kali *market value* suatu saham dihargai dari *book valuenya*.

Menurut (Margaretha, 2011) *Price Book Value* (PBV) adalah sebagai berikut: “*Price Book Value* menggambarkan seberapa besar menghargai nilai

buku saham suatu perusahaan”. Sedangkan (Fahmi, 2014) *Price Book Value* (PBV) adalah sebagai berikut: “*Price Book Value* (PBV) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar harga saham yang ada dipasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya”.

Adapun rumus yang digunakan untuk menghitung rasio nilai pasar atau nilai buku atau *Price Book Value* (PBV) adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{MPS}{BPS}$$

(Fahmi, 2014)

Keterangan:

PBV = *Price Book Value*.

MPS = *Market Price Per Share* atau Harga Pasar per saham.

BPS = *Book Price per share* atau nilai buku per saham.

2.1.4 Kepemilikan Manajerial

2.1.4.1 Pengertian Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan saham oleh manajerial akan mempengaruhi kinerja manajemen dalam mengoptimalkan perusahaan. Hal ini akan berpengaruh positif terhadap kelangsungan hidup perusahaan. Kepemilikan manajerial adalah presentase kepemilikan saham oleh pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan. Kepemilikan manajerial adalah situasi dimana manajer memiliki saham perusahaan atau manajer sekaligus sebagai pemegang saham perusahaan. Dengan kepemilikan manajerial diharapkan dapat memaksimalkan sumber daya perusahaan.

Menurut (Majid, 2016) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial adalah pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam

pengambilan keputusan di dalam perusahaan, misalnya direktur dan komisaris. Menurut (Pasaribu, Topowijono, & Sulasmiyati, 2016) kepemilikan manajerial adalah pemilik/pemegang saham oleh pihak manajemen perusahaan yang secara aktif berperan dalam pengambilan keputusan perusahaan.

Menurut (Sukirni, 2012) kepemilikan manajerial yaitu : “para pemegang saham yang juga berarti dalam hal ini sebagai pemilik dalam perusahaan dan pemilik manajer secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan pada suatu perusahaan yang bersangkutan”.

Berdasarkan definisi-definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa Kepemilikan manajerial merupakan kepemilikan saham oleh pihak manajemen perusahaan. Kepemilikan saham manajerial dapat mensejajarkan antara kepentingan pemegang saham dengan manajer, karena manajer ikut merasakan langsung manfaat dari keputusan yang diambil dan manajer yang menanggung risiko apabila ada kerugian yang timbul sebagai konsekuensi dari pengambilan keputusan yang salah.

2.1.4.2 Pengukuran Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan manajerial diukur dengan proporsi saham yang dimiliki perusahaan pada akhir tahun dan dinyatakan dalam persentase. Semakin besar proporsi kepemilikan manajerial dalam perusahaan maka manajemen akan berusaha lebih giat untuk kepentingan pemegang saham yang notabene adalah mereka sendiri.

Kepemilikan manajerial sangat bermanfaat dimana manajer ikut ambil bagian dalam kepemilikan saham perusahaan. Manajer kemudian akan berusaha lebih baik untuk meningkatkan nilai perusahaan sehingga ia pun akan menikmati

sebagai keuntungan bagiannya tersebut. Semakin besar kepemilikan saham oleh manajerial, maka pihak manajerial akan bekerja lebih proaktif dalam mewujudkan kepentingan pemegang saham dan akhirnya akan meningkatkan kepercayaan, kemudian nilai perusahaan juga akan naik. (Solikin, Mimin, & Sofie, 2013) Kepemilikan manajerial dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kep. Manajerial (KM)} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki direksi, komisaris dan manajer}}{\text{Jumlah saham yang beredar}}$$

Dengan adanya kepemilikan manajerial dalam perusahaan akan menimbulkan dugaan bahwa nilai perusahaan yang meningkat akibat kepemilikan manajemen yang meningkat. Dalam hal ini akan muncul masalah keagean, dimana agen yang ditunjuk principal tidak bekerja sesuai dengan tujuan pemegang saham.

2.1.5 Kepemilikan Institusional

2.1.5.1 Pengertian Kepemilikan Institusional

Struktur kepemilikan merupakan bentuk komitmen dari pemegang saham untuk medelegasikan pengendalian dengan tingkat tertentu kepada para manajer. Istilah Struktur kepemilikan digunakan untuk menunjukkan bahwa variabel-variabel yang penting dalam struktur modal tidak hanya ditentukan oleh hutang dan ekuitas saja tetapi juga ditentukan oleh presentase kepemilikan saham oleh manajemen dan institusi.

Menurut (Sugiarto, 2011) struktur kepemilikan adalah : “Struktur kepemilikan adalah struktur kepemilikan saham yaitu perbandingan jumlah saham yang dimiliki oleh orang dalam (insider) dengan jumlah saham yang dimiliki oleh investor. Atau dengan kata lain struktur kepemilikan saham adalah proporsi kepemilikan institusional dan kepemilikan manajemen dalam

kepemilikan saham perusahaan. Dalam menjalankan kegiatannya suatu perusahaan diwakili oleh direksi (*agents*) yang ditunjuk oleh pemegang saham (*principals*).”

Sedangkan menurut (Sudana, 2015) menyatakan struktur kepemilikan adalah : “ Struktur kepemilikan merupakan pemisahan antara pemilik perusahaan dan manajer perusahaan. Pemilik atau pemegang saham adalah pihak yang menyertakan modal kedalam perusahaan, sedangkan manajer adalah pihak yang ditunjuk pemilik dan diberi kewenangan mengambil keputusan dalam mengelola perusahaan, dengan harapan manajer bertindak sesuai dengan kepentingan pemilik”.

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh pihak institusi lain yaitu kepemilikan oleh perusahaan atau lembaga lain. Kepemilikan saham oleh pihak-pihak yang terbentuk institusi seperti perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, dan kepemilikan institusi lain. Kepemilikan institusional merupakan satu alat yang dapat digunakan untuk mengurangi *agency conflict*. Kepemilikan institusional memiliki kemampuan untuk mengendalikan pihak manajemen melalui proses monitoring secara efektif.

Menurut (Nabela, 2011) definisi kepemilikan institusional adalah: “ Merupakan proporsi saham yang dimiliki institusi pada akhir tahun yang diukur dengan presentase”

Menurut (Nuraina, 2012) Kepemilikan Institusional adalah : “Presentase saham perusahaan yang dimiliki oleh institusi atau lembaga (perusahaan asuransi, dana pensiunan, atau perusahaan lain” Jadi dengan kata lain kepemilikan institusional merupakan proporsi saham yang dimiliki pihak

institusi seperti perusahaan asuransi, dana pensiunan atau perusahaan lain yang diukur dengan presentase yang dihitung pada akhir tahun.

Kepemilikan institusional merupakan kondisi dimana institusi memiliki saham dalam suatu perusahaan. Institusi tersebut dapat berupa institusi pemerintah, institusi swasta, domestik maupun asing (Widarjo, 2010). Menurut (Widiastuti, Midiastuty, & Suranta, 2013) kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh lembaga dari eksternal. Investor institusional tidak jarang menjadi mayoritas dalam kepemilikan saham. Hal tersebut dikarenakan para investor institusional memiliki sumber daya yang lebih besar daripada pemegang saham lainnya sehingga dianggap mampu melaksanakan mekanisme pengawasan yang baik.

Menurut (Sulistiani, 2013) menyatakan bahwa kepemilikan institusional adalah: “proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemilik institusi dan *blockholders* pada akhir tahun. Yang dimaksud institusi adalah perusahaan investasi, bank, perusahaan asuransi, maupun lembaga lain yang bentuknya seperti perusahaan. Sedangkan yang dimaksud *blockholders* adalah kepemilikan individu atas nama perorangan diatas 5% yang tidak termasuk dalam kepemilikan manajerial. Pemegang saham *blockholders* dimasukkan dalam kepemilikan institusional karena pemegang saham *blockholders* dengan kepemilikan saham di atas 5% memiliki tingkat keaktifan lebih tinggi dibandingkan pemegang saham institusional dengan kepemilikan saham di bawah 5%”.

Institusional merupakan sebuah lembaga yang memiliki kepentingan besar terhadap investasi yang dilakukan termasuk investasi saham. Sehingga biasanya

institusi menyerahkan tanggungjawab pada divisi tertentu untuk mengelolah investasi perusahaan tersebut. Karena institusi memantau secara professional perkembangan investasinya maka tingkat pengendalian terhadap tindakan manajemen sangat tinggi sehingga potensi kecurangan ditekan. Investor institusi dapat dibedakan menjadi dua yaitu investor aktif dan investor pasif. Investor aktif ingin terlibat dalam pengambilan keputusan manajerial, sedangkan investor pasif tidak terlalu ingin terlibat dalam pengambilan keputusan manajerial. Keberadaan institusi inilah yang mampu menjadi alat monitoring efektif bagi perusahaan.

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh pihak institusi lain yaitu kepemilikan oleh perusahaan atau lembaga lain. Kepemilikan saham oleh pihak-pihak yang terbentuk institusi seperti perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, dan kepemilikan institusi lain. Kepemilikan institusional merupakan suatu alat yang dapat digunakan untuk mengurangi *agency conflict*. Kepemilikan institusional memiliki kemampuan untuk mengendalikan pihak manajemen melalui proses monitoring secara efektif.

Dengan tingkat kepemilikan institusional yang tinggi maka akan menimbulkan usaha pengawasan yang lebih besar oleh pihak investor institusional sehingga dapat menghalangi perilaku oportunistik yang dilakukan oleh pihak manajer serta dapat meminimalisir tingkat penyelewengan-penyelewengan yang dilakukan oleh pihak manajemen yang akan menurunkan nilai perusahaan.

Dengan kata lain, kepemilikan institusional merupakan proporsi saham yang dimiliki pihak institusi seperti perusahaan asuransi, dana pensiun atau perusahaan lain yang diukur dengan presentase yang dihitung pada akhir tahun.

Dalam hubungannya dengan fungsi monitoring, investor institusional diyakini memiliki kemampuan untuk memonitoring tindakan manajemen lebih baik dibandingkan investor individual. Kepemilikan institusional mewakili suatu sumber kekuasaan (*source of power*) yang dapat digunakan untuk mendukung atau sebaliknya terhadap keberadaan manajemen.

2.1.5.2 Pengukuran Kepemilikan Institusional

Menurut (Sukirni, 2012) kepemilikan institusional diukur dengan menggunakan indikator jumlah presentase kepemilikan saham yang dimiliki oleh pihak institusi dari seluruh jumlah modal saham yang beredar. Pengukuran kepemilikan institusional mengacu pada (Riduwan, Fibria, & Sari, 2013) sebagai berikut:

$$\text{Kepemilikan Institusional} = \frac{\text{Jumlah Saham Institusi}}{\text{Jumlah Total Saham}}$$

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, dengan tempat dan waktu penelitian yang berbeda, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

Nama	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
(Nuraina, 2012)	Pengaruh Kepemilikan Institusional Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang Dan Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia).	Variabel Independen terdiri dari Kepemilikan Institusional Dan Ukuran Perusahaan Variabel Dependen terdiri Nilai Perusahaan.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang perusahaan. Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang perusahaan.
(Rahma, 2014)	Pengaruh Kepemilikan Manajerial,	Variabel Independen terdiri dari	Hasil analisis menunjukkan bahwa: Kepemilikan manajerial,

	<p>Kepemilikan Institusional, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Keputusan Pendanaan Dan Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012)</p>	<p>Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Dan Ukuran Perusahaan</p> <p>Variabel Dependen terdiri dari Keputusan Pendanaan Dan Nilai Perusahaan</p>	<p>Ukuran perusahaan, dan Kepemilikan institusional berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012)</p>
<p>(Ajiza & Mar'ah, 2018)</p>	<p>Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan BUMN yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017).</p>	<p>Variabel Independen terdiri Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional</p> <p>Variabel Dependen terdiri dari Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan.</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen, kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kebijakan dividen, kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</p>
<p>(Asnawi, Ibrahim, & Saputra, 2019)</p>	<p>Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia).</p>	<p>Variabel Independen terdiri dari Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Kebijakan Hutang</p> <p>Variabel Dependen terdiri dari Nilai Perusahaan.</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa; kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan kebijakan hutang secara bersama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</p>
<p>(Nursanita, Faruqi, & Rahayu, 2019)</p>	<p>Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Indonesia Tahun 2015-2018.</p>	<p>Variabel Independen terdiri Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas</p> <p>Variabel Dependen terdiri dari Nilai Perusahaan.</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar pula kemampuan perusahaan membayarkan devidennya. Hal tersebut dapat memberi sinyal positif kepada investor sehingga saham akan semakin diminati yang kemudian akan meningkatkan nilai perusahaan tersebut.</p>

2.3 Kerangka Konseptual

1. Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Kepemilikan manajerial menunjukkan adanya peran ganda seorang manajer, yakni manajer bertindak juga sebagai pemegang saham. Sebagai seorang manajer sekaligus pemegang saham, dia tidak ingin perusahaan mengalami kesulitan keuangan atau bahkan kebangkrutan. Serupa dengan penelitian.

Status kepemilikan manajerial yang dimaksud adalah ada tidaknya kepemilikan saham perusahaan oleh manajer perusahaan.

Kepemilikan manajerial hendaknya mampu mengatur hubungan antara *stakeholder* dan pihak pihak yang berhubungan dengan operasi korporasi memiliki manfaat jangka panjang yang mempengaruhi pembangunan keberlanjutan perusahaan atau dapat dikatakan investasi jangka panjang yang sifatnya *non-financial*. Dalam hal ini manajemen perusahaan tertarik dengan manfaat jangka panjang.

Kepemilikan manajerial adalah pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif dalam pengambilan keputusan perusahaan. Kepemilikan manajerial dapat dilihat dari besarnya persentase kepemilikan saham pihak manajemen perusahaan. Semakin banyak saham yang dimiliki oleh publik, maka semakin besar tekanan yang dihadapi perusahaan untuk mengungkapkan informasi lebih banyak dalam laporan tahunannya.

Kepemilikan manajerial akan mensejajarkan kepentingan manajemen dengan pemegang saham, dimana semakin besar proporsi kepemilikan manajemen pada perusahaan, maka manajemen cenderung lebih giat untuk

memenuhi kepentingan pemegang saham sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian ini juga pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, (Rahma, 2014) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh Kepemilikan Manajerial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012).

2. Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan

Kepemilikan institusional merupakan sarana untuk memonitor manajemen. Institusional biasanya dapat menguasai mayoritas saham karena mereka memiliki sumber daya yang lebih besar dibandingkan dengan pemegang saham lainnya. Oleh karena menguasai saham mayoritas, maka pihak institusional dapat melakukan pengawasan terhadap kebijakan manajemen secara lebih kuat dibandingkan dengan pemegang saham lain sehingga pihak institusional dituntut untuk mengungkapkan kegiatan-kegiatan perusahaan sebagai tanggungjawab yang harus dijalankan.

Persentase kepemilikan institusional dalam perusahaan dapat meningkatkan pengawasan kepada pihak manajer dalam mengelola perusahaan. Sehingga para manajer dapat mengoptimalkan kinerja perusahaan. Meningkatnya kinerja perusahaan akan memperkecil resiko yang ditanggung oleh kreditor karena pengawasan yang dilakukan oleh pihak pemilik institusional sehingga biaya hutang akan menurun.

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemerintah, perusahaan asuransi, investor luar negeri atau bank. Karena adanya tanggung jawab perusahaan kepada pemegang saham, maka pemilik

institusional memiliki insentif untuk memastikan bahwa manajemen perusahaan membuat keputusan yang akan memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham. Pada pengungkapan sukarela menemukan bahwa perusahaan dengan kepemilikan institusional yang lebih besar lebih memungkinkan untuk mengeluarkan, meramalkan dan memperkirakan sesuatu lebih spesifik, akurat dan optimis.

Dengan semakin besar kepemilikan institusional maka semakin efisien pemanfaatan aktiva perusahaan dan diharapkan juga dapat bertindak sebagai pencegahan terhadap pemborosan dan manipulasi laba yang dilakukan oleh manajemen sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian ini juga pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, (Asnawi et al.,2019) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

3. Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional

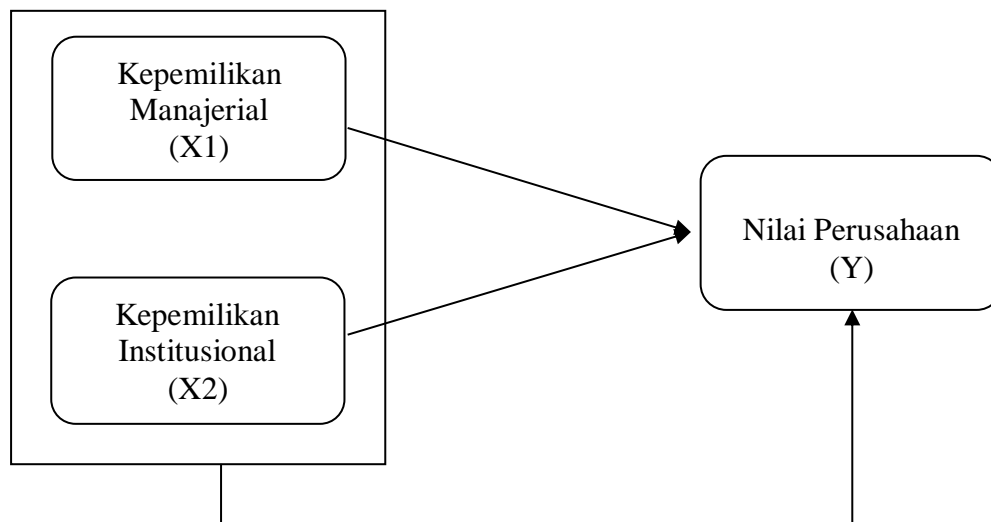
Terhadap Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Nilai perusahaan dapat dilihat dari perkembangan harga saham perusahaan di pasar saham. Dimana pengukuran atas nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV).

Price Book Value (PBV) merupakan perbandingan antara harga pasaran dan nilai buku saham. Untuk perusahaan yang berjalan dengan baik, menunjukkan

bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin tinggi rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai dari para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang ditanamkan oleh perusahaan. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional.

Berdasarkan latar belakang masalah dan tinjauan teoritis yang telah diuraikan maka kerangka konseptual dari penelitian ini dapat dilihat pada di dibawah ini:



Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual

2.4 Hipotesis

Sebuah hipotesis adalah perumusan jawaban sementara terhadap suatu persoalan yang dimaksud sebagai tuntutan sementara dalam penelitian untuk mencari jawaban (Sugiyono, 2015). Maka hipotesis diartikan sebagai suatu jawaban yang bersifat sementara terhadap permasalahan penelitian, sampai terbukti melalui data yang terkumpul, mengacu pada landasan teori yang ada.

1. Kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian asosiatif yaitu penelitian untuk mengetahui hubungan antara dua variabel (atau lebih) tersebut. Di mana hubungan antara variabel dalam penelitian akan dianalisis dengan menggunakan ukuran-ukuran statistika yang relevan atas data tersebut untuk menguji hipotesis. Penelitian asosiatif menurut (Sugiyono, 2015) merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih.

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

3.2.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan secara empiris dengan data dari Bursa Efek Indonesia untuk Perusahaan Property dan Real Estate tahun 2015 sampai tahun 2019. Penelitian yang dilakukan di Bursa Efek Indonesia khususnya untuk perusahaan perdagangan melalui media internet dengan menggunakan situs www.idx.co.id dan situs lainnya bila diperlukan dalam pengumpulan data.

3.2.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini direncanakan di bulan Desember 2020 sampai dengan selesai dengan perencanaan waktu dapat dilihat pada tabel 3.1:

Tabel 3. 1
Jadwal Penelitian dan Proses Skripsi

No	Jenis Kegiatan	Tahun 2020 – 2021									
		Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep
1	Pengajuan Judul										
2	Penyusunan Proposal										
3	Seminar Proposal										
4	Perbaikan/Acc Proposal										
5	Penyusunan Data										
6	Analisis Data										
7	Bimbingan Skripsi										
8	Sidang Mejah Hijau										

Sumber: Diolah penulis, 2021

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Populasi merupakan kumpulan individu atau objek penelitian yang mempunyai kualitas dan ciri-ciri yang telah ditetapkan. Menurut (Sugiyono, 2015) bahwa populasi adalah Wilayah Generalisasi terdiri objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan di Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019 sebanyak 26 perusahaan.

3.3.2 Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang akan diteliti. Sampel digunakan apabila peneliti tidak mampu menggunakan semua anggota populasi sebagai subjek penelitian, misalnya karena adanya keterbatasan dana, tenaga dan waktu. Anggota populasi yang diambil sebagai sampel harus mampu mewakili seluruh

anggota populasi sehingga hasil penelitian terhadap populasi tetap menghasilkan kesimpulan yang valid.

Prosedur pemilihan sampel dilakukan dengan teknik *Simple Random Sampling* adalah pengambilan anggota sampel dari populasi yang dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu. Populasi yang akan dijadikan sampel adalah populasi yang memenuhi kriteria dalam pengambilan sampel. Adapun kriteria-kriteria yang dijadikan dalam penarikan sampel adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk tahun 2015-2019.
- b. Perusahaan menyajikan data yang lengkap mengenai variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini untuk tahun 2015-2019.
- c. Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang mengungkapkan laporan tahunan 2015-2019.

Tabel 3. 2
Kriteria Sampel Penelitian

No.	Kriteria Pengembalian Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan- perusahaan manufaktur sektor real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk tahun 2015-2019.	26
2.	Perusahaan menyajikan data yang lengkap mengenai variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini untuk tahun 2015-2019.	15
3.	Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang mengungkapkan mengungkapkan laporan tahunan 2015-2019.	9
3.	Jumlah Sampel	8
4.	Tahun Pengamatan	5
Jumlah sampel dengan tahun pengamatan selama periode penelitian		40

Sumber: Data diolah, 2021

Berikut nama perusahaan sektor real estate yang menjadi sampel dalam penelitian adalah:

Tabel 3. 3
Daftar Nama Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian

No.	Nama Perusahaan
1.	PT Agung Podomoro Land Tbk
2.	PT Alam Sutera Realty Tbk
3.	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
4.	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
5.	PT Bukit Darma Property Tbk
6.	PT Bumi Serpong Damai Tbk
7.	PT Intiland Development Tbk
8.	PT Sentul City Tbk

Sumber: Data diolah, 2021

3.4 Jenis dan Sumber Data

3.4.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Dalam penelitian ini penulis menggunakan data sekunder berupa data laporan keuangan. Data sekunder adalah data yang dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (Sugiyono, 2015)

3.4.2 Sumber Data

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2015). Sumber data menggunakan data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui laporan keuangan berupa neraca dan laba rugi perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia bersumber dari www.idx.co.id.

3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Oprasional Variabel

3.5.1 Variabel Penelitian

Penelitian ini menggunakan tiga variabel, yaitu variabel bebas yang terdiri dari variabel Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional sedangkan variabel terikat terdiri dari Nilai Perusahaan.

3.5.2 Definisi Operasional Variabel

Defensi operasional adalah petunjuk bagaimana suatu variabel diukur untuk mengetahui baik buruknya pengukuran dari suatu penelitian. Dalam penelitian ini defenisi operasional yang diukur dua variabel Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional sebagai varibel bebas dan Nilai Perusahaan sebagai variabel terikat.

Tabel 3. 4
Definisi Operasional Variabel

Variabel	Definisi	Rumus	Skala
Kepemilikan manajerial (X ₁)	Kepemilikan manajerial adalah pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan di dalam perusahaan, misalnya direktur dan komisaris (Majid, 2016)	$\text{Kepemilikan Manajerial (X}_1\text{)} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki direksi, komisaris dan manajer}}{\text{Jumlah saham yang beredar}}$	Rasio
Kepemilikan Institusional (X ₂)	Kepemilikan institusional adalah proporsi saham yang dimiliki oleh pihak institusi pada akhir tahun yang diukur dengan presentase (Nabela, 2011)	$\text{Kepemilikan Institusional (X}_2\text{)} = \frac{\text{jumlah saham yang dimiliki institusi}}{\text{jumlah saham yang beredar}}$	Rasio
Nilai perusahaan (Y)	Nilai perusahaan adalah sebuah nilai untuk mengukur tingkat kualitas perusahaan dan sebuah nilai yang menerangkan seberapa besar tingkat kepentingan dalam sebuah perusahaan. (Husnan & Pudjiastuti, 2012)	$\text{Price Book Value (Y)} = \frac{\text{Market Price Per Share atau Harga Pasar per saham}}{\text{Book Price per share atau nilai buku per saham}}$	Rasio

Sumber: Data diolah, 2021

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan sebagai bahan penelitian ini berupa studi dokumentasi yang merupakan langkah paling utama dalam penelitian yang cenderung menggunakan data sekunder, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yang bersumber dari data sekunder. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dengan mengambil data-data yang berasal dari hasil riset yang dilakukan pada laporan keuangan Property dan Real Estate yang terdaftar Bursa Efek Indonesia.

3.7 Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kuantitatif, yakni menguji dan menganalisis data dengan perhitungan angka-angka dan kemudian menarik kesimpulan dari pengujian tersebut, dengan rumus-rumus dibawah ini:

3.7.1 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Dalam statistik deskriptif antara lain adalah penyajian data melalui tabel, grafik, diagram lingkaran, pictogram, perhitungan modus, median, mean (pengukuran tendensi sentral), perhitungan desil, persentil, perhitungan penyebaran data melalui perhitungan rata-rata dan standar deviasi, perhitungan persentase. Pada penelitian ini penyajian data menggunakan tabel dan analisis datanya menggunakan mean.

3.7.2 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas Data

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, dependent variable dan independent variable keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal (Ghozali, 2013), yang dapat dilakukan dengan menggunakan Analisis Grafik dan Analisis Statistik

1. Analisis Grafik

Salah satu cara termudah untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat grafik normal probability plot yang membandingkan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Distribusi normal akan membentuk satu garis lurus diagonal dan plotting data residual akan dibandingkan dengan garis diagonal. Jika distribusi data residual normal, maka garis yang menggambarkan data sesungguhnya akan mengikuti garis diagonalnya.

2. Analisis Statistik

Uji normalitas dengan grafik dapat menyesatkan kalau tidak hati-hati secara visual kelihatan normal, padahal secara statistik bisa sebaliknya. Oleh sebab itu dianjurkan disamping uji grafik dilengkapi dengan uji statistik. Pendeteksian normalitas secara statistik adalah dengan menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov*. Uji *Kolmogorov-Smirnov* merupakan uji normalitas yang umum digunakan karena di nilai lebih sederhana dan tidak menimbulkan perbedaan persepsi. Uji *Kolmogorov-Smirnov* dilakukan dengan tingkat signifikan 0,05. Untuk lebih

sederhana, pengujian ini dapat dilakukan dengan melihat profitabilitas dari *Kolmogorov-Smirnov Z* statistik. Jika profitabilitas *Z* statistik lebih kecil dari 0,05 maka nilai residual dalam suatu regresi tidak terdistribusi secara normal.

b. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi (Ghozali, 2013). Pada penelitian ini untuk menguji ada tidaknya gejala autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson (DW test). Menentukan ada tidaknya masalah yang terjadi autokorelasi dengan uji Durbin-Watson (DW) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika $0 < d < dl$, berarti ada autokorelasi positif.
2. Jika $4 - dl < d < 4$, berarti ada autokorelasi negative.
3. Jika $2 < d < 4 - dU$ atau $dU < d < 2$, berarti tidak ada autokorelasi positif atau negative.

c. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya variabel independen yang memiliki kemiripan dengan variabel independen lainnya dalam suatu model regresi, atau untuk mengetahui ada tidaknya korelasi diantara sesama variabel independen. Uji Multikolinearitas dilakukan dengan membandingkan nilai toleransi (*tolerance value*) dan nilai *variance inflation factor* (VIF) dengan nilai yang disyaratkan. Nilai yang disyaratkan bagi nilai

toleransi adalah lebih besar dari 0,1, dan untuk nilai VIF kurang dari 10 (Ghozali, 2013).

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Salah satu cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas itu dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi dengan residualnya, adapun dasar untuk menganalisisnya adalah:

- 1) Jika ada pola tertentu (bergelombang, melebar kemudian menyempit) maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola yang serta titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

3.7.3 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis regresi berganda (*multiple regresional analysis*). Dalam analisis regresi, selain mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen (Ghozali, 2013). Adapun bentuk persamaan regresi linier berganda yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Dimana :

- Y = Nilai Perusahaan
- X_1 = Kepemilikan Manajerial
- X_2 = Kepemilikan Institusional
- b_1, b_2 = Koefisien regresi
- e = Variabel pengganggu

3.7.4 Uji Hipotesis

a. Uji Parsial (Uji t)

Uji statistik t dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen (Ghozali, 2013). Dimana uji t mencari t_{hitung} dan membandikan dengan t_{tabel} apakah variabel independen secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan atau tidak dengan variabel dependen. Menghitung nilai signifikan t dengan rumus :

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Dimana: t = Nilai t_{hitung}
 r = Koefisien korelasi
 n = Jumlah sampel

Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah:

1. Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ maka H_0 diterima, artinya variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
2. Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ maka H_0 ditolak, artinya variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah:

1. Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ dengan probabilitas (Sig.) $> 0,05$ maka H_0 diterima, artinya independen tidak berpengaruh signifikan terhadap dependen.
2. Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ dengan probabilitas (Sig.) $< 0,05$ maka H_0 ditolak, artinya independen berpengaruh signifikan terhadap dependen.

b. Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk menguji apakah variabel bebas secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel tidak bebas. Dimana uji F mencari " F_{hitung} " dan membandingkan dengan " F_{tabel} ", apakah variabel variabel independen secara

simultan memiliki pengaruh yang signifikan atau tidak dengan variabel dependen, nilai F_{hitung} dapat dicari dengan rumus sebagai berikut:

Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah:

1. Jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ maka H_0 diterima, artinya variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
2. Jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ maka H_0 ditolak, artinya variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah:

1. Jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ dengan probabilitas (Sig.) $< 0,05$ maka H_0 diterima, artinya independen tidak berpengaruh signifikan terhadap dependen.
2. Jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ dengan probabilitas (Sig.) $< 0,05$ maka H_0 ditolak, artinya independen berpengaruh signifikan terhadap dependen

c. Uji Koefisien Determinan (R^2)

Uji determinan (R^2) pada intinya mengukur ketepatan atau kecocokan garis regresi yang dibentuk dari hasil pendugaan terhadap hasil yang diperoleh. Nilai koefisien determinasi antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2013). Rumus untuk mengukur besarnya proporsi adalah:

$$KD = R^2 \times 100 \%$$

Dimana: KD = Koefisien Determinan.
 R^2 = Kuadrat Korelasi

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Perusahaan Real Estate

Industri real estate dan property pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia. Dalam peraturan ini pengertian industri real estate adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Produk yang dihasilkan dari industri real estate dan property sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartment, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa mall, plaza, atau *trade center*. Perumahan, apartment, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), dan gedung perkantoran (*office building*) termasuk dalam *landed property*. Sedangkan mall, plaza, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*. Perusahaan real estate dan property merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perkembangan industri real estate dan property begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri real estate dan property mulai bermunculan dan mulai tahun

80-an, industri real estate dan property sudah mulai terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor real estate dan property tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor real estate dan property dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor real estate dan property yang memperluas *landbank* (aset berupa tanah), melakukan ekspansi bisnis.

Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018. Subjek penelitiannya adalah laporan tahunan perusahaan real estate yang datanya diambil langsung dari website Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id. Pemilihan sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan metode purposive sampling dengan beberapa ketentuan. Perusahaan yang diteliti adalah perusahaan real estate selama 5 tahun sebanyak 8 perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

4.1.2 Analisis Data

1. Statistik Deskriptif

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari www.idx.co.id berupa data laporan keuangan perusahaan real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 yang dijelaskan dalam metode statistik deskriptif. Statistik deskriptif menunjukkan nilai minimum, maksimum (*maximum*), nilai rata-rata (*mean*), dan standar deviasi (*standard deviation*). Berikut tampilan data statistiknya.

Tabel 4. 1
Hasil Statistik Deskriptif Periode 2015-2019

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Kepemilikan manajerial	40	,00	,29	,0567	,08813
Kepemilikan institusional	40	,31	,84	,5478	,13905
Nilai Perusahaan	40	,25	1,57	,7558	,29574
Valid N (listwise)	40				

Sumber: Data diolah SPSS, 2021

Pada tabel 4.1 diatas menunjukkan jumlah sampel data perusahaan (N), nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*), dan standar deviasi dari variabel independen, yang terdiri dari: Kepemilikan Manajerial (X_1), dan Kepemilikan Institusional (X_2) sedangkan Nilai Perusahaan (Y) merupakan variabel dependen dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Berdasarkan pengujian statistik deskriptif variabel Kepemilikan Manajerial (X_1) diketahui bahwa nilai rata-rata Kepemilikan Manajerial adalah 0,0567 dengan standar deviasi 0,08813. Kepemilikan Manajerial terendah adalah 0.00, terdapat pada PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Bekasi Fajar Industrial Estate, PT Bhuwanatala Indah Permai, PT Intiland Development, PT Alam Sutera Realty Tbk dan Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2015. Dan tertinggi 0.29 terdapat pada PT Intiland Development tahun 2019 yang menjadi sampel dalam penelitian ini.
2. Berdasarkan pengujian statistik deskriptif variabel Kepemilikan Institusional (X_2) diketahui bahwa nilai rata-rata Kepemilikan Institusional adalah 0,5478 dengan standar deviasi 0,13905. Kepemilikan Institusional terendah adalah 0.31, terdapat pada PT Intiland Development tahun 2018

dan tahun 2019. Dan tertinggi 0.84 terdapat pada PT Agung Podomoro Land tahun 2019 yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

3. Berdasarkan pengujian statistik deskriptif variabel Nilai Perusahaan (Y) diketahui bahwa nilai rata-rata Nilai Perusahaan adalah 0,7558 dengan standar deviasi 0,29574. Nilai Perusahaan terendah adalah 0.25, terdapat pada PT Agung Podomoro Land Tbk tahun 2018 dan tertinggi 1.57. terdapat pada PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2015.

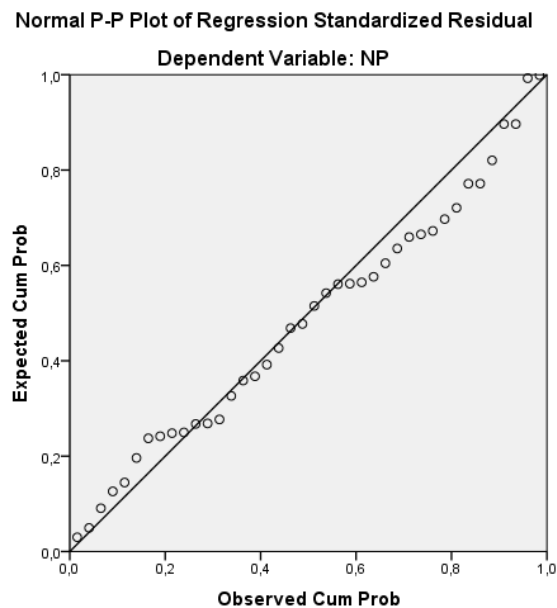
2. Uji Asumsi Klasik

Uji Asumsi klasik dilakukan untuk melihat apakah asumsi-asumsi yang dilakukan dalam analisis regresi linear terpenuhi. Uji asumsi klasik dalam penelitian penelitian ini menguji normalitas data secara statistik, uji autokorelasi, uji multikolieneritas dan uji heteroskedastisitas.

a. Uji Normalitas

1. Analisis Grafik

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen mempunyai distribusi normal atau tidak. Pengujian normalitas dilakukan dengan uji normal probability plot. Regresi memenuhi asumsi normalitas jika data menyebar disekitar garis diagonal dan juga mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal, yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



Gambar 4. 1 Probability Plot

Berdasarkan gambar grafik 4.1 normal *probability plot* di atas dapat dilihat bahwa gambaran data menunjukkan pola yang baik dan data menyebar sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka grafik normal *probability plot* tersebut terdistribusi secara normal.

2) Uji Kolmogorov-Smirnov (K-S)

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen mempunyai distribusi normal atau tidak. Untuk menguji normal data ini menggunakan metode Uji Kolmogorov-Smirnov (K-S). Untuk lebih memastikan apakah data residual terdistribusi secara normal atau tidak, maka dilakukan pengujian One Sample Kolmogorov- Smirnov.

Tabel 4. 2
Uji Kolmogorov-Smirnov (K-S)

		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,26398552
Most Extreme Differences	Absolute	,099
	Positive	,099
	Negative	-,082
Test Statistic		,099
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

- a. Test distribution is Normal.
 b. Calculated from data.
 c. Lilliefors Significance Correction.
 d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: Data diolah SPSS. 2021

Pada Tabel 4.2 diketahui bahwa uji Kolmogorov-Smirnov nilai Asym. Sig. (2-tailed) adalah 0,200. Nilai tersebut dibandingkan dengan taraf signifikansi 5%. Dasar pengambilan keputusan dengan berpedoman:

- 1) Nilai Sig. atau probabilitasnya $< 0,05$ maka distribusi data adalah tidak normal.
- 2) Nilai Sig. atau probabilitasnya $> 0,05$ maka distribusi data adalah normal.

Berdasarkan pedoman tersebut nilai signifikan $0,200 > 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.

b. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t

dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Berikut ini adalah hasil pengujian autokorelasi dengan menggunakan uji Durbin-Watson (DW).

Tabel 4.3
Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,451 ^a	,203	,160	,27103	,774

a. Predictors: (Constant), KI, KM

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data diolah SPSS, 2021

Pada Tabel 4.3 menunjukkan bahwa nilai DW yang diperoleh adalah sebesar 0.774. Nilai d_l dan d_u yang diperoleh dengan K (jumlah variabel bebas) = 2 dan N (jumlah sampel) = 40. Jadi nilai d_l sebesar 1,197 dan d_u sebesar 1,398. Nilai DW yang diperoleh lebih kecil dari nilai d_u dan lebih kecil dari nilai $(4-d_u = 4-1,398 = 2,602)$ yaitu $0.774 < 1.398 < 2,602$ yang berarti bahwa tidak terjadi autokorelasi.

c. Uji Multikolinearitas

Untuk menguji adanya multikolinearitas dapat dilakukan dengan menganalisis korelasi antar variabel dan perhitungan nilai *tolerance* serta *Variance Inflation Factor* (VIF) seperti terlihat pada tabel 4.4 sebagai berikut:

Tabel 4.4
Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a						
Model		Correlations			Collinearity Statistics	
		Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)					
	KM	-,139	-,397	-,387	,569	1,759
	KI	-,232	-,433	-,429	,569	1,759

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data diolah SPSS, 2021

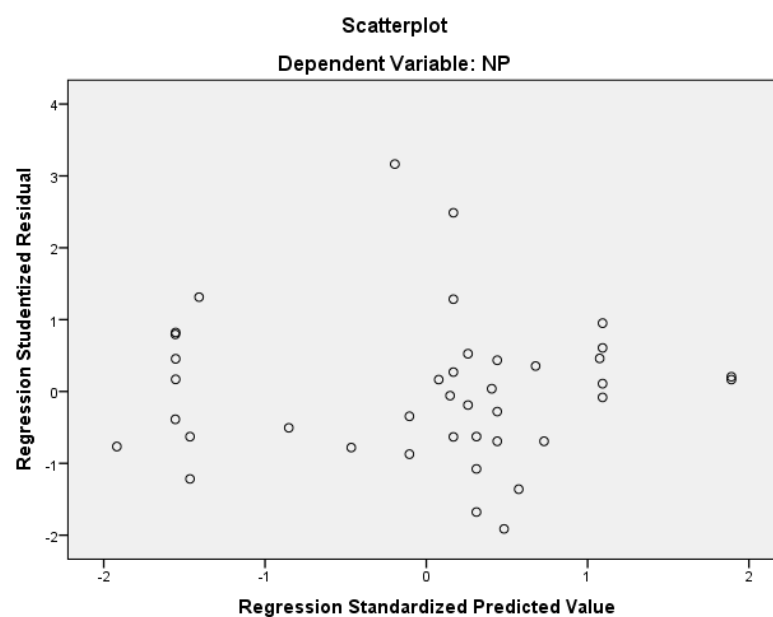
Pada Tabel 4.4 dapat dibuat kesimpulan sebagai berikut:

1. Kepemilikan Manajerial (X_1) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,569 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,759 lebih kecil dari 10.
2. Kepemilikan Institusional (X_2) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,569 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,759 lebih kecil dari 10.

Karena nilai *tolerance* yang diperoleh untuk setiap variabel lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF yang diperoleh untuk setiap variabel lebih kecil dari 10, maka artinya data variabel kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional bebas dari adanya gejala multikolinearitas.

d. Uji Heteroskedastisitas

Untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dan residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Jika residualnya mempunyai varians yang sama disebut homoskedastisitas dan jika variannya tidak sama atau berbeda disebut heteroskedastisitas.



Gambar 4. 2 Scatterplot

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas pada gambar diatas menunjukkan bahwa grafik scatterplot antara SRESID dan ZPRED menunjukkan pola penyebaran, dimana titik-titik menyebar di atas dan di bawah 0 pada sumbu Y, hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada data yang akan digunakan.

2. Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Berdasarkan uji asumsi klasik yang telah dilakukan bahwa data dalam penelitian ini terdistribusi normal dan tidak terjadi multikolinearitas, autokorelasi maupun heteroskedastisitas. Oleh karena itu data yang tersedia telah memenuhi syarat untuk menggunakan model regresi berganda. Analisis regresi berganda digunakan untuk mengetahui sejauh mana hubungan antara variabel independen dan variabel dependen. Pengolahan data dan pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan alat bantu *statistic* yaitu program *software* komputer SPSS.

Tabel 4. 5
Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1,516	,256		5,916	,000
KM	-1,720	,653	-,513	-2,634	,012
KI	-1,209	,414	-,569	-2,922	,006

a. Dependent Variable: NP

Sumber: Data diolah SPSS, 2021

Berdasarkan tabel 4.5 diatas diperoleh model persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

Rumus:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Maka: $Y = 1,516 - 1.720 X_1 - 1.209 X_2$

Dimana:

1. Nilai konstanta sebesar 1,516 apabila variabel kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional dianggap 0 (nol), maka nilai perusahaan pada perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia meningkat adalah sebesar 1,516.
2. Nilai koefisien kepemilikan manajerial (X_1) sebesar -1.720 yang bertanda negatif menyatakan bahwa kepemilikan manajerial mempunyai hubungan yang berlawanan arah dengan Nilai Perusahaan. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan kepemilikan manajerial 1% maka Nilai Perusahaan akan menurun sebesar 1.720 dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.
3. Nilai koefisien kepemilikan institusional (X_2) sebesar -1.209 yang bertanda negatif menyatakan bahwa kepemilikan institusional mempunyai hubungan yang berlawanan arah dengan nilai perusahaan. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan kepemilikan institusional 1% maka Nilai Perusahaan akan menurun sebesar 1.209 dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.

3. Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t)

Uji statistik t digunakan untuk memastikan apakah variabel independen yang terdapat dalam persamaan tersebut setiap individu berpengaruh terhadap nilai variabel dependen. Hasil pengujian dengan uji t sebagai berikut:

Tabel 4. 6
Uji Parsial

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1,516	,256		5,916	,000
KM	-1,720	,653	-,513	-2,634	,012
KI	-1,209	,414	-,569	-2,922	,006

a. Dependent Variable: NP

Sumber: Data diolah SPSS 2021

Berdasarkan Tabel 4.6 di atas untuk kepemilikan manajerial terdapat nilai signifikan 0,012. Nilai signifikan lebih kecil dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,012 < 0,05$. Variabel kepemilikan manajerial mempunyai t_{hitung} sebesar -2.634 dengan $t_{tabel} = -2,024$. Jadi $t_{hitung} > t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai t negatif menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial memiliki hubungan yang tidak searah dengan nilai perusahaan. Tanda negatif pada nilai t disebabkan karena nilai *Understandar Coefisients* dan *Standarized Coefisients* beta juga minus dan signifikan disebabkan karena nilai signifikannya lebih kecil dari $\alpha=5\%$. Jadi dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan Tabel 4.6 di atas untuk kepemilikan institusional terdapat nilai signifikan 0,006. Nilai signifikan lebih kecil dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,006 < 0,05$. Variabel kepemilikan institusional mempunyai t_{hitung} sebesar -2.922 dengan $t_{tabel} = -2,024$. Jadi $t_{hitung} > t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai t negatif menunjukkan bahwa kepemilikan institusional memiliki hubungan yang tidak searah dengan nilai perusahaan. Tanda negatif pada nilai t disebabkan karena nilai *Understandar Coefisients* dan *Standarized Coefisients* beta juga minus dan signifikan disebabkan karena nilai signifikannya lebih kecil dari $\alpha=5\%$. Jadi dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

4. Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk melihat apakah secara keseluruhan variabel bebas dapat menjelaskan variabel terikat. Pengujian simultan sebagai berikut:

Tabel 4. 7
Uji Simultan

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,693	2	,347	4,718	,015 ^b
	Residual	2,718	37	,073		
	Total	3,411	39			

a. Dependent Variable: NP

b. Predictors: (Constant), KI, KM

(Sumber: Pengelola Data SPSS, 2021)

Pada tabel 4.7 uji-F diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 4,718 dengan nilai signifikan 0,015 pada F_{tabel} dengan tingkat kepercayaan 0,95 dengan signifikan 0,05, df_1 (jumlah variabel-1)=3, dan df_2 ($n - k$)=37 (dimana k =jumlah variabel dan n =banyak data) dengan nilai F_{tabel} sebesar 3,25, maka diperoleh F_{hitung} (4,718)

$> F_{\text{tabel}}(3,25)$ dengan nilai signifikan 0,015 dibawah nilai 0,05 yang menunjukkan bahwa secara simultan kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

5. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien Determinasi (R^2) adalah angka yang menunjukkan besarnya derajat atau kemampuan distribusi independen (X) dalam menjelaskan dan menerangkan dependen (Y). Semakin besar koefisien determinasi adalah nol dan satu ($0 < R^2 < 1$). Berikut koefisien determinasi (R^2) penelitian ini:

Tabel 4. 8
Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,451 ^a	,203	,160	,27103	,774

a. Predictors: (Constant), KI, KM

b. Dependent Variable: NP

Sumber: *Pengelola Data SPSS, 2021*

Berdasarkan tabel 4.8 diatas dapat dilihat dilihat nilai *R Square* sebesar 0,203 atau 20.3% yang berarti bahwa hubungan antara nilai perusahaan dengan kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional adalah masih rendah. Pada tabel juga ditunjukkan nilai *R Square* yaitu sebesar 0,203 atau 20,3% yang artinya hubungan dari Nilai Perusahaan dengan kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional sedangkan sisanya 79,7% variabel-variabel lain yang tidak diteliti oleh penelitian ini, misalnya hutang perusahaan, piutang, likuditas perusahaan dan variabel lainnya.

Pada Tabel 4.9 dibawah, tingkat hubungan antara variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan dengan variabel bebas yaitu kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional secara bersama-sama menunjukkan nilai R yaitu sebesar 0,203 atau 20,3% dengan tingkat hubungan rendah seperti dapat dilihat pada tabel 4.9 berikut:

Tabel 4. 9 Interpretasi Koefisien Korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,80 – 1,000	Sangat Kuat
0,60 – 0,799	Kuat
0,40 – 0,599	Cukup Kuat
0,20 – 0,399	Rendah
0,00 – 0,199	Sangat Rendah

Sumber: (Sugiyono, 2015)

4.2 Pembahasan

1. Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil uji statistik kepemilikan manajerial terdapat nilai signifikan 0,012. Nilai signifikan lebih kecil dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,012 < 0,05$. Variabel kepemilikan manajerial mempunyai t_{hitung} sebesar -2.634 dengan $t_{tabel} = -2,024$. Jadi $t_{hitung} > t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai t negatif menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial memiliki hubungan yang tidak searah dengan nilai perusahaan. Tanda negatif pada nilai t disebabkan karena nilai *Understandar Coefisients* dan *Standarized Coefisients* beta juga minus dan signifikan disebabkan karena nilai signifikannya lebih kecil dari $\alpha=5\%$. Jadi dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Meningkatnya kepemilikan manajerial mempunyai kecenderungan akan terjadi penggabungan antara fungsi manajemen dan kontrol dalam perusahaan.

Penggabungan fungsi seperti ini akan menyebabkan pengambilan keputusan investasi yang tidak optimal dan akan cenderung menguntungkan pihak manajemen sehingga merugikan pemegang saham lain karena perbedaan kepentingan.

Seperti penjelasan teori agensi, bahwa konflik perbedaan kepentingan yang sering terjadi di dalam perusahaan akan cenderung merugikan pemegang saham. Selain itu, faktor rendahnya kepemilikan saham oleh manajerial juga dapat menjadi alasan mengapa kepemilikan manajerial tidak menunjukkan pengaruh yang positif. Rendahnya presentase kepemilikan manajerial mengakibatkan manajemen perusahaan belum merasa memiliki perusahaan tersebut, sehingga manajemen perusahaan termotivasi untuk memaksimalkan kewenangannya terhadap perusahaan untuk mengambil keuntungan pribadi dan merugikan pemegang saham. Selain itu, rendahnya kepemilikan oleh manajemen membuat kinerja manajemen cenderung rendah dan dapat berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Kepemilikan manajerial menunjukkan adanya peran ganda seorang manajer, yakni manajer bertindak juga sebagai pemegang saham. Sebagai seorang manajer sekaligus pemegang saham, dia tidak ingin perusahaan mengalami kesulitan keuangan atau bahkan kebangkrutan.

Kepemilikan manajerial adalah pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif dalam pengambilan keputusan perusahaan. Kepemilikan manajerial dapat dilihat dari besarnya persentase kepemilikan saham pihak manajemen perusahaan. Semakin banyak saham yang dimiliki oleh publik, maka

semakin besar tekanan yang dihadapi perusahaan untuk mengungkapkan informasi lebih banyak dalam laporan tahunannya.

Menurut penelitian yang dilakukan Ridwan & Sari (2013) Kepemilikan manajerial akan mensejajarkan kepentingan manajemen dengan pemegang saham, sehingga akan memperoleh manfaat langsung dari keputusan yang diambil serta menanggung kerugian sebagai konsekuensi dari pengambilan keputusan yang salah. Pernyataan tersebut menyatakan bahwa semakin besar proporsi kepemilikan manajemen pada perusahaan, maka manajemen cenderung lebih giat untuk memenuhi kepentingan pemegang saham sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Kepemilikan manajerial berdasarkan *Agency Theory* bahwasannya teori keagenan erat kaitannya dengan hubungan antara *principal-agent* yang membedakan antara kepemilikan manajerial dan manajemen perusahaan, yang memisahkan antara perilaku, pembuatan keputusan dan fungsi daripada manajemen, dimana manajemen perusahaan tersebut diberikan wewenang oleh pemegang saham untuk membuat keputusan demi memenuhi kepentingan pemegang saham.

Penelitian ini juga pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, (Rahma, 2014) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh Kepemilikan Manajerial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012)

2. Pengaruh Kepemilikan Instiusional terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil uji statistik kepemilikan institusional terdapat nilai signifikan 0,006. Nilai signifikan lebih kecil dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai

0,006 < 0,05. Variabel kepemilikan institusional mempunyai t_{hitung} sebesar -2.922 dengan $t_{tabel} = -2,024$. Jadi $t_{hitung} > t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai t negatif menunjukkan bahwa kepemilikan institusional memiliki hubungan yang tidak searah dengan nilai perusahaan. Tanda negatif pada nilai t disebabkan karena nilai *Understandar Coefisients* dan *Standarized Coefisients* beta juga minus dan signifikan disebabkan karena nilai signifikannya lebih kecil dari $\alpha = 5\%$. Jadi dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Adanya kepemilikan institusional diharapkan dapat melakukan monitoring terhadap kinerja manajer agar dapat bekerja lebih efektif dan efisien sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan. Dalam hal ini, semakin tinggi kepemilikan institusional maka akan semakin meningkatkan nilai perusahaan. Namun, hasil dari penelitian ini tidak sesuai dengan harapan bahwa semakin tinggi kepemilikan institusional akan dapat memonitor kinerja manajer agar lebih efektif dan efisien dan akan meningkatkan nilai perusahaan.

Kepemilikan institusional yang mayoritas akan cenderung berpihak kepada manajemen dan mengabaikan kepentingan pemilik minoritas. Anggapan terhadap manajemen bahwa manajemen seringkali mengambil keputusan yang tidak optimal membuat stigma negatif di pasar. Hal ini tentunya berdampak terhadap penurunan harga pasar saham dan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Kepemilikan institusional merupakan sarana untuk memonitor manajemen. Institusional biasanya dapat menguasai mayoritas saham karena

mereka memiliki sumber daya yang lebih besar dibandingkan dengan pemegang saham lainnya. Oleh karena menguasai saham mayoritas, maka pihak institusional dapat melakukan pengawasan terhadap kebijakan manajemen secara lebih kuat dibandingkan dengan pemegang saham lain sehingga pihak institusional dituntut untuk mengungkapkan kegiatan-kegiatan perusahaan sebagai tanggungjawab yang harus dijalankan.

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemerintah, perusahaan asuransi, investor luar negeri atau bank. Karena adanya tanggung jawab perusahaan kepada pemegang saham, maka pemilik institusional memiliki insentif untuk memastikan bahwa manajemen perusahaan membuat keputusan yang akan memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham. Pada pengungkapan sukarela menemukan bahwa perusahaan dengan kepemilikan institusional yang lebih besar lebih memungkinkan untuk mengeluarkan, meramalkan dan memperkirakan sesuatu lebih spesifik, akurat dan optimis.

Kepemilikan institusional berdasarkan *Theory Agency* yaitu pemilik perusahaan yaitu *principal* selalu ingin mengetahui semua informasi yang mengenai aktivitas perusahaan, termasuk dalam aktivitas manajemen dalam hal pengoprasian dana yang di investasikan dalam perusahaan. Melalui laporan pertanggung jawaban yang di buat manajemen selaku *agen*, *principal* mendapatkan informasi yang di butuhkan dan sekaligus sebagai alat penilaian atas kinerja yang di lakukan *agen* dalam periode tertentu.

Kepemilikan institusional berdasarkan *Signaling theory* mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan yaitu manajemen perusahaan. Sinyal ini berupa

informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik intitusi. Sinyal dapat berupa promosi atau informasi lain yang menyatakan bahwa perusahaan tersebut lebih baik daripada perusahaan lain. Sedangkan menurut (Brigham & Houston, 2014) signaling theory merupakan suatu perilaku manajemen perusahaan dalam memberi petunjuk untuk investor terkait pandangan manajemen pada prospek perusahaan untuk masa mendatang.

Menurut penelitian yang dilakukan Sukirni (2012) dimana semakin besar kepemilikan institusional maka semakin efisien pemanfaatan aktiva perusahaan dan diharapkan juga dapat bertindak sebagai pencegahan terhadap pemborosan dan manipulasi laba yang dilakukan oleh manajemen sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian ini juga pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, (Asnawi et al.,2019) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

3. Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan

Pengujian yang dilakukan secara simultan menunjukkan bahwa secara simultan Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dikarenakan hasil $F_{hitung} (4,718) > F_{tabel} (3,25)$ dengan nilai signifikan 0,015 dibawah nilai 0,05. Dengan nilai *R Square* yaitu sebesar 0,203 atau 20,3% yang artinya hubungan dari Nilai Perusahaan dengan

kepemilikan manajerial, kepemilikan dan institusional, sedangkan sisanya 79,7% variabel-variabel lain yang tidak diteliti oleh penelitian ini, misalnya hutang perusahaan, piutang, likuiditas perusahaan dan variabel lainnya.

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Penelitian yang dilakukan oleh (Rahmawati et al., 2015) nilai perusahaan dapat dilihat dari perkembangan harga saham perusahaan di pasar saham. Harga saham yang tinggi berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang baik menjadi prospek perusahaan yang positif di masa depan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini menguji bagaimana Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019). Berdasarkan hasil penelitian pada bab sebelumnya, maka kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Kepemilikan Manajerial berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Kepemilikan Institusional berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Secara simultan menunjukkan bahwa Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan serta kesimpulan, adapun saranyang dapat diberikan melalui hasil penelitian ini agar mendapat hasil yang lebih baik, yaitu:

1. Bagi investor sebelum melakukan investasi pada suatu perusahaan sebaiknya mencari tahu tentang profil perusahaan demi menjamin keakuratan data informasi keuangan yang dapat membantu dalam pengambilan keputusan.

2. Bagi manajemen perusahaan pihak manajemen diharapkan mau mengungkapkannya dalam laporan keberlanjutan demi kelangsungan usaha dalam jangka panjang dan eksistensi serta memberikan manfaat lebih luas untuk seluruh stakeholder.
3. Bagi peneliti berikutnya diharapkan menggunakan tahun pengamatan yang lebih lama serta menambah jumlah sampel dan variabel yang lebih banyak untuk memperoleh hasil data yang lebih bervariasi seperti hutang perusahaan, piutang, likuiditas perusahaan dan variabel lainnya

DAFTAR PUSTAKA

- Ajiza, N., & Mar'ah, N. (2018). Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan BUMN yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017). *Jurnal Sketsa Bisnis*, 5(2), 86–98.
- Asnawi, Ibrahim, R., & Saputra, M. (2019). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*, 5(1).
- Bernadi, & Meliana. (2009). *Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Luas Pengungkapan Dan Implikasinya Terhadap Asimetri Informasi (Studi Pada Perusahaan-Perusahaan Sektor Manufaktur Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia)*. Tanjung Selor: STIE Tanjung Selor.
- Brigham, E., & Houston, F. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi 11*. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, & Houston, F. (2014). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Buku 1. Edisi 11*. Jakarta: Salemba Empat.
- Br barus, M. D., asyrafy, H., nababan, E., & mawengkang, H. (2018, January). *Routing and scheduling optimization model of Sea transportation. In IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 300, No. 1, p. 012011). IOP Publishing.
- Christiawan, Y. J., & Tarigan, J. (2010). Kepemilikan Manajerial: Kebijakan Hutang, Kinerja dan Nilai Perusahaan. *Jurusan Ekonomi Akuntansi*, 9(1), 1–8.
- Dewi, A. S. M., & Wirajaya, A. (2013). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 4(2), 358–372.
- Dewi, K., & Jati, I. K. (2014). Pengaruh Karakter Eksekutif, Karakteristik Perusahaan, dan Corporate Governance pada Tax Avoidance di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Akuntansi*, 6(2), 249–260.
- Fadly, B. (2018). Struktur Teori Akuntansi Syariah Dalam Efektifitas Pengambilan Keputusan Manajemen Dalam Perspektif Syariah. *Jurnal Mutiara Akuntansi*, 3(3), 58–66.
- Fahmi, I. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariant dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hemastuti, C. P. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi dan Kepemilikan Insider Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 3(4), 1–15.

- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2012). *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan, Edisi Keenam*. Yogyakarta.: YPKN, UPP STIM.
- Iriannti, D. A. (2020). Pengaruh Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdapat Dalam Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2017). *FIPA Forum Ilmiah Pendidikan Akuntansi*, 8(1).
- Irawan, I., & Pramono, C. (2017). Determinan Faktor-Faktor Harga Obligasi Perusahaan Keuangan Di Bursa Efek Indonesia.
- Jogiyanto, H. . (2010). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi Ketujuh*. Yogyakarta: BPFY Yogyakarta.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Machmud, N., & Djakman, C. D. (2010). Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Luas Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial (CSR Disclosure) Pada Laporan Tahunan Perusahaan: Studi Empiris Pada Perusahaan Publik Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2006. *Simposium Nasional Akuntansi 11*, 1(1).
- Majid, S. (2016). Pengaruh Kebijakan Hutang, Kepemilikan Manajerial, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di BEI 2011-2014). *Jurnal Ilmu manajemen*, 21(2).
- Margaretha, F. (2011). *Manajemen Keuangan untuk Manajer Nonkeuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Martono, M., & Harjito, A. (2013). *Manajemen Keuangan (Edisi 3)*. Yogyakarta.: Ekonisia.
- Meisser, M., William, F., Glover, S. M., & Prawitt, D. F. (2006). *Auditing & Assurance Services: A Systematic Approach*. Jakarta: Salemba Empat.
- Nabela, Y. (2011). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen*, 1(1), 1–8.
- Nuraina, E. (2012). Pengaruh Kepemilikan Institusional Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang Dan Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI untuk periode 2006- 2008). *Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE)*, 19(2), 110–125.
- Nursanita, Faruqi, F., & Rahayu, S. (2019). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Indonesia Tahun 2015-2018. *Jurnal STEI Ekonomi*, 28(1).
- Nasution, M. D. T. P., Rossanty, Y., Sari, P. B., & Siahaan, A. P. U. (2018). Online Shoppers Acceptance: an Exploratory Study. *Int. J. Civ. Eng. Technol*, 9(6), 793-799.

- Nasution, N. A. (2019). Tata cara pelaporan pajak terhutang surat pemberitahuan masa terhadap pajak pertambahan nilai pada Cv. Bina rekayasa. *Jurnal Perpajakan*, 1(1), 37-53.
- Pasaribu, M. Y., Topowijono, & Sulasmiyati, S. (2016). Pengaruh Struktur Modal, Struktur Kepemilikan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Industri Dasar Dan Kimia Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2011-2014. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 35(1).
- Pristianingrum, N. (2017). Pengaruh Ukuran, Profitabilitas, Dan Pengungkapan CSR Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Prosiding Seminar Nasional dan Call For Paper Ekonomi dan Bisnis*, 1(1), 353-364.
- Rahma, A. (2014). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Keputusan Pendanaan Dan Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2012). *Jurnal Bisnis STRATEGI*, 23(2).
- Rahmawati, A. D., Topowijono, & Sulasmiyati, S. (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 23(2), 1-7.
- Ramdhaningsih, A., & Utama, I. M. K. (2013). Pengaruh Indikator Good Corporate Governance dan Profitabilitas pada Pengungkapan Corporate Social Responsibility. *E- Jurnal Universitas Udayana*, 3(3), 65-82.
- Reeve, W. (2010). *Accounting Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Riduwan, A., Fibria, E., & Sari, V. (2013). Pengaruh corporate governance, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan komite audit terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu Riset dan Akuntansi*, 1(1), 1-11.
- Ridwan, A., & Sari, E. F. V. (2013). Pengaruh Corporate Governance, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial dan Komite Audit Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Riset dan Akuntansi*, 1(1), 44 - 59.
- Rovita, D. I., Handayani, S. R., & Nuzula, N. F. (2014). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bei Periode 2009-2012). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 17(1), 1-9.
- Rumondor, R., Mangantar, M., & Sumarauw, J. S. B. (2015). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Risiko Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor Plastik Dan Pengemasan Di BEI. *Jurnal EMBA*, 3(3).
- Sartono, A. (2012). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta.: BPFE Yogyakarta.

- Solikin, I., Mimin, W., & Sofie, D. . (2013). Pengaruh struktur kepemilikan, struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor pertambangan yang terdaftar di BEI. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 3(2).
- Sudana, I. M. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktek*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiarto, A. (2011). Analisa Pengaruh BETA, Size Perusahaan, DER dan PBV Ratio terhadap Return Saham. *Jurnal Dhinamika Akuntansi*, 3(5), 8–14.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Sukirni, D. (2012). Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Analisis Terhadap Nilai Perusahaan. *Accounting Analysis Journal*, 1(2), 1–12.
- Sulistiani, M. (2013). Analisis pengaruh struktur kepemilikan, dividend payout ratio, cash holding dan kualitas audit terhadap nilai perusahaan: Studi empiris pada perusahaan go public yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2007-2011. *Tesis UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*.
- Sutrisno. (2010). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi, Edisi Pertama, Cetakan Ketujuh*. Yogyakarta.: Ekonisia.
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi. Edisi Pertama*. Yogyakarta.: Kanisius.
- Widarjo, W. (2010). Pengaruh Ownership Retention, Investasi Dari Proceeds, Dan Reputasi Auditor Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kepemilikan Manajerial Dan Institusional Sebagai Variabel Pemoderasi. *Simposium Nasional Akuntansi XIII*.
- Widiastuti, M., Midiastuty, P. P., & Suranta, E. (2013). Dividend Policy and Foreign Ownership. *Simposium Nasional Akuntansi XVI*, 1(1), 3401–3423.
- Wolk, H. ., Dodd, J. ., & Rozycki, J. . (2013). *Accounting Theory*. Los Angeles: SAGE Publication, Inc.