

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### Landasan Teoritis

##### 1. Agency Theory (Teori Keagenan)

Teori keagenan adalah teori yang mendefinisikan tentang adanya pemisahan pengendalian perusahaan yang berdampak pada munculnya hubungan keagenan antara pemegang saham (*principal*) dengan manajer (*agent*) yang dipekerjakan untuk mengelola perusahaan dan adanya pemberian wewenang kepada manajer untuk pengambilan keputusan (Jensen & Meckling, 1976). Permasalahan yang timbul dalam hubungan keagenan sebagai berikut:

- a. Keinginan atau tujuan dari *principal* dan *agent* yang berlawanan.
- b. *Principal* tidak dapat memverifikasi apakah *agent* telah melakukan tugasnya dengan baik.
- c. Pada saat terjadi resiko *principal* dan *agent* memiliki sikap yang berbeda dalam menghadapi resiko.

Dalam teori keagenan, permasalahan yang muncul karena agen tidak selalu bertindak sesuai dengan kepentingan pemegang saham hal ini dikenal dengan masalah keagenan (*agency problem*). Beberapa asumsi menyatakan pihak-pihak yang terlibat dalam perusahaan akan berupaya memaksimalkan nilai perusahaan ternyata tidak selalu terpenuhi. Manajer cenderung

memiliki tujuan pribadi yang sebagian besar tujuan pribadi tersebut sangat bertentangan dengan kepentingan pemilik perusahaan (Sugiarto, 2009:22-23). Adanya agency problem menyebabkan tidak tercapainya tujuan perusahaan, yaitu meningkatkan nilai perusahaan dengan cara memaksimalkan kekayaan pemegang saham (Anita dan Yulianto, 2016). Jensen & Meckling (1976) membagi biaya keagenan menjadi 3 sebagai berikut:

a. Monitoring cost

Monitoring cost merupakan biaya yang timbul dan ditanggung oleh principal untuk mengukur, mengamati dan mengontrol perilaku agen. Contoh monitoring cost adalah biaya audit, pembatasan anggaran dan kompensasi manajemen.

b. Bonding cost

Bonding cost merupakan biaya yang ditanggung oleh agen untuk menetapkan dan mematuhi mekanisme yang menjamin agen untuk bertindak sesuai dengan kepentingan principal. Contoh bonding cost adalah membayar dividen dalam jumlah besar hal ini menunjukkan komitmen manajer untuk melakukan aktivitas memaksimalkan nilai perusahaan.

c. Residual loss

Residual loss adalah pengorbanan yang berupa berkurangnya kemakmuran principal sebagai akibat dari perbedaan keputusan agen dan keputusan principal. Meskipun adanya monitoring cost yang telah dikeluarkan oleh principal dan

**C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

bonding cost yang ditanggung oleh agen, akan ada kemungkinan bahwa kepentingan agen tidak sesuai dengan kepentingan principal. Hal ini akan menyebabkan tingkat kesejahteraan pihak principal dan agen akan menurun. Penurunan kesejahteraan ini disebut *residual loss*.

Munculnya teori keagenan dari Jensen & Meckling (1976), mengubah paradigma dalam teori keuangan. Model ekonomi standar digunakan pada teori keuangan sebelum tahun 1976 untuk menggambarkan perilaku suatu perusahaan. Dalam model ini perusahaan dianggap sebagai sebuah “kotak hitam” yang memproses input menjadi suatu output dan perusahaan diasumsikan akan memberi respon yang rasional terhadap adanya insentif ekonomi (Sugiarto, 2009:23). Menurut Sugiarto (2009:55-59) masalah keagenan dibagi menjadi tiga tipe yaitu:

a. Konflik antara manajer dan pemegang saham

Permasalahan keagenan ini biasanya terjadi di negara-negara maju, banyak ditemukan perusahaan-perusahaan besar yang dikelola oleh manajer profesional dan pemiliknya adalah beratus investor dengan kepemilikan yang relatif kecil.

b. Konflik antara pemegang saham mayoritas dan pemegang saham minoritas

Permasalahan keagenan ini terjadi karena pemegang saham mayoritas yang juga menjadi manajer di perusahaan atau paling tidak menunjuk manajer pilihannya dapat mengambil keputusan yang hanya menguntungkan pemegang saham

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

mayoritas.

- c. Konflik antara pemegang saham/manajer dengan pemberi pinjaman

Pemberi pinjaman selalu berharap agar bisnis perusahaan berjalan dengan lancar sehingga uang yang dipinjamkan dapat dikembalikan, namun pemegang saham dapat saja memilih bisnis yang berisiko tinggi dengan harapan dapat memperoleh *return* yang lebih tinggi.

Menurut Eisenhardt (1989), teori keagenan dilandasi oleh 3 buah asumsi sebagai berikut:

- 1) Asumsi tentang sifat manusia

Asumsi tentang sifat manusia menyatakan bahwa manusia memiliki sifat untuk mementingkan diri sendiri (*self interest*), memiliki keterbatasan rasionalitas (*bounded rationality*), dan kurang menyukai risiko (*risk aversion*).

- 2) Asumsi tentang keorganisasian

Asumsi tentang keorganisasian adalah munculnya konflik antar anggota organisasi, adanya asimetri informasi antara principal dan agen, dan efisiensi sebagai kriteria produktivitas.

- 3) Asumsi tentang informasi

Asumsi tentang informasi menyatakan bahwa informasi dipandang sebagai barang komoditi yang dapat diperjualbelikan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## 2. Signaling Theory (Teori Pemberian Isyarat)

Teori sinyal berawal dari tulisan George Akerlof (1970) yang berjudul “*The Market for Lemons: Quality Uncertainty and The Market Mechanism*”, dalam tulisannya istilah asimetri informasi mulai diperkenalkan. Dalam penelitiannya Arkelof (1970) menggunakan pasar mobil bekas untuk mempelajari ketidakseimbangan informasi mengenai kualitas produk antara penjual dan pembeli. Arkelof (1970) menemukan bahwa ketika pembeli ingin membeli suatu produk namun tidak memiliki informasi khusus mengenai produk, maka pembeli akan menilai produk yang berkualitas tinggi maupun yang berkualitas rendah dengan harga yang sama. Hal ini akan merugikan penjual apabila produk yang ditawarkan berkualitas tinggi.

Teori sinyal kemudian dikembangkan oleh Michael Spence (1973) dalam penelitiannya yang berjudul “*Job Market Signaling*”. Dalam penelitian Spence (1973) menjelaskan bahwa proses memperkerjakan seseorang adalah sebuah investasi, dimana karyawan mengirimkan sinyal berupa pendidikan kepada perusahaan dengan pemikiran bahwa semakin tinggi pendidikan karyawan maka gaji atau upah yang ditawarkan oleh perusahaan akan semakin tinggi. Spence (1973) menjelaskan bahwa sinyal membawa informasi yang relevan dari pihak yang memiliki informasi kepada pihak yang tidak mempunyai informasi. Hal ini dapat mengurangi terjadinya informasi asimetri.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Teori signaling (teori pemberian isyarat) didasarkan pada ide bahwa manajer yang memiliki informasi bagus tentang perusahaan berupaya menyampaikan informasi tersebut kepada investor luar agar harga saham perusahaan meningkat. Namun adanya masalah informasi asimetri, menjadikan manajer tidak bisa hanya sekedar mengumumkan informasi bagus tersebut, karena dimungkinkan manajer perusahaan lain juga akan mengumumkan hal yang sama sehingga membuat investor luar menjadi kurang percaya. Salah satu solusi yang dapat dipakai oleh manajer yang benar – benar memiliki informasi yang bagus tentang perusahaannya adalah dengan memberikan sinyal kepada investor dengan melakukan suatu tindakan atau kebijakan yang tidak bisa ditiru oleh perusahaan yang tidak memiliki informasi sebugus informasi perusahaan tersebut (Sugiarto, 2009:48-49).

Perusahaan yang baik adalah perusahaan yang mampu mengirimkan sinyal yang terpercaya kepada pasar modal. Karena nilai perusahaan go public akan tercermin dari nilai pasarnya. Nilai perusahaan berkaitan dengan teori sinyal yang menekankan pentingnya informasi yang dikeluarkan perusahaan yang dapat digunakan investor untuk mengambil keputusan investasinya. Teori sinyal menyatakan tentang bagaimana seharusnya perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Salah satu cara dalam mengurangi asimetri informasi adalah dengan memberikan sinyal kepada pihak luar, berupa informasi keuangan yang dipercaya dan akan mengurangi

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

ketidakpastian mengenai prospek perusahaan di masa yang akan datang (Marfuah dan Nindya, 2017). Sinyal yang diberikan perusahaan dapat berupa *good news* dan *bad news*. Sinyal *good news* menyatakan bahwa kinerja perusahaan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, sedangkan sinyal *bad news* menyatakan bahwa kinerja perusahaan mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Pada umumnya, para investor dan manajer memiliki informasi yang sama mengenai perusahaan. Namun terkadang manajer memiliki informasi yang lebih dibandingkan para investor. Informasi lebih ini disebut informasi asimetri.

Ross (1977) menunjukkan bahwa perusahaan yang bagus kinerjanya dapat memberi sinyal berupa porsi utang yang tinggi pada struktur modalnya. Perusahaan yang kurang bagus kinerjanya tidak akan berani memakai utang dalam jumlah yang besar karena peluang kebangkrutannya akan tinggi. Perusahaan yang memiliki kesempatan investasi pertama-tama akan memilih sumber dana internal dan kemudian dana eksternal yang berisiko rendah untuk membiayai proyek baru, maka jika perusahaan memakai saham, investor akan mencurigai harga saham perusahaan itu sedang *overvalued*. Ketika harga saham *overvalued*, penurunan harga saat penerbitan saham baru tidak akan merugikan pemegang saham lama. Itulah mengapa pengumuman penerbitan saham baru pada umumnya menjadi “*bad news*” bagi pemegang saham. Sebaliknya pengumuman kenaikan porsi utang dapat diartikan sebagai bukti bahwa

### © Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



perusahaan cukup yakin tentang kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada masa yang akan datang, sehingga mereka berani untuk menaikkan porsi utangnya. Oleh karena itu kenaikan porsi utang direspon positif oleh pasar (Sugiarto, 2009:51).

Teori sinyal menjelaskan bahwa laporan keuangan dimanfaatkan perusahaan untuk dapat memberikan sinyal positif ataupun negatif kepada para investor. Perusahaan yang yakin bahwa dimasa yang akan datang memiliki prospek yang cukup baik akan memiliki kecenderungan untuk menyampaikan informasi tersebut kepada para investor (Ferdina dan Wirama, 2017). Manajer cenderung akan mengungkapkan informasi yang menurut mereka akan disukai oleh para investor, terutama informasi yang mengandung good news.

### 3. Nilai Perusahaan

Tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Usaha untuk memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting bagi perusahaan karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran para pemegang saham yang merupakan hal penting yang harus dicapai oleh manajemen perusahaan (Wiariningsih *et al.*, 2019). Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

## © Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Memaksimalkan nilai perusahaan dan meningkatkan keuntungan merupakan tujuan perusahaan yang saling berkaitan untuk meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham, sehingga tujuan tersebut akan menjadi kriteria yang penting untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan (Rudangga & Sudiarta, 2016). Nilai perusahaan yang tinggi tercermin dari tingginya harga saham dan akan membuat pasar percaya terhadap kinerja dan prospek perusahaan dalam mengelola dana investasi, sehingga return yang diterima oleh pemegang saham akan optimal (Widayanti & Yadnya, 2020). Indikator – indikator yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya adalah:

a. PER (*Price Earning Ratio*)

*Price earning ratio* yaitu rasio sederhana yang diperoleh dengan membagi harga pasar suatu saham dengan *earning per share*. Rasio ini juga merupakan ukuran untuk menentukan bagaimana pasar memberi nilai atau harga pada saham perusahaan. Rumus yang digunakan adalah :

$$PER = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Laba per Lembar Saham}} \times 100\%$$

b. PBV (*Price Book Value*)

*Price book value* yaitu rasio yang mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh. Rumus yang digunakan adalah :

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}} \times 100\%$$

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



#### 4. Return on Asset (ROA)

Rasio profitabilitas adalah rasio atau perbandingan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba (*profit*) dari pendapatan (*earning*) terkait dengan penjualan, aset dan ekuitas berdasarkan dasar pengukuran tertentu. *Return On asset* dihitung untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dengan aset yang tersedia. Rumus yang digunakan adalah :

$$ROA = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total aktiva}} \times 100\%$$

ROA digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Rasio ini merupakan rasio yang terpenting diantara rasio profitabilitas yang ada (Robert, 1997). Semakin besar *return on asset* mencerminkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dengan menggunakan aset yang dimiliki. Perusahaan yang mampu menghasilkan keuntungan yang tinggi dan stabil akan menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan, karena secara langsung akan menguntungkan bagi pemegang saham. Kemampuan perusahaan yang besar untuk menghasilkan keuntungan akan menunjukkan manajemen perusahaan yang baik, sehingga akan menumbuhkan kepercayaan pada investor. Kepercayaan ini pada akhirnya dapat menjadi instrumen yang paling efektif untuk meningkatkan harga saham perusahaan (Widayanti & Yadnya, 2020).

#### © Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## 5. Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan manajerial merupakan besarnya kepemilikan saham yang dimiliki oleh para manajer pada perusahaan (Widayanti & Yadnya, 2020). Teori keuangan seolah mengabaikan bahwa di perusahaan terdapat manajer. Asumsi yang sering dipakai saat itu adalah perusahaan dikontrol dan dikelola oleh pemiliknya sendiri meskipun sebenarnya sudah banyak ditemukan perusahaan-perusahaan besar khususnya di Amerika Serikat dan Eropa dikelola oleh manajer profesional dan pemiliknya adalah beratus investor dengan kepemilikan yang relatif kecil (Sugiarto, 2009:24). Menurut Jensen dan Meckling (1976) kepemilikan saham oleh manajer dapat mensejajarkan kepentingan manajer dan pemegang saham karena dengan memiliki saham perusahaan, manajer akan merasakan langsung manfaat dari setiap keputusan yang diambilnya, begitu juga bila terjadi kesalahan maka manajer juga akan menanggung kerugian salah satu konsekuensi kepemilikan saham. Banyak perusahaan yang tidak lagi dikelola oleh pemiliknya, melainkan dikelola oleh manajer profesional yang diberi kompensasi untuk menjalankan perusahaan sesuai kepentingan pemilik. Dalam hal ini dimungkinkan munculnya permasalahan keagenan (*agency problem*) dan informasi asimetri (*asymmetric information*) yang dapat berpengaruh pada kesejahteraan pemilik (Sugiarto, 2009:3-4). Adanya informasi asimetri antara manajer dan pemegang saham menimbulkan konflik kepentingan. Konflik kepentingan

### © Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

tersebut mendorong manajer untuk memaksimalkan utilitasnya dengan mengorbankan pemegang saham (Jensen & Meckling, 1976). Kepemilikan manajerial adalah kepemilikan saham oleh manajemen perusahaan yang diukur dengan prosentase jumlah saham yang dimiliki oleh manajemen. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial sebagai prosentase saham yang dimiliki oleh manajer dan direksi perusahaan pada akhir tahun untuk masing – masing periode pengamatan.

### Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian – penelitian yang telah dilakukan, berikut ringkasan penelitian terdahulu:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
Qomaria (2016)	Pengaruh <i>Intellectual Capital</i> , Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor	Independen: <i>Intellectual Capital</i> Struktur Kepemilikan Dependen: Nilai Perusahaan	Secara parsial <i>Intellectual Capital</i> berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Secara parsial Kepemilikan Manajerial tidak

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
	Keuangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013)		berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  Secara parsial Kepemilikan Institusional tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
Salempang, Sondakh, dan Pusung (2016)	Pengaruh <i>Return On Asset, Debt To Equity</i> Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Real Estate Dan Property Yang Terdaftar	Independen: <i>Return On Asset Debt To Equity</i> Pertumbuhan Penjualan  Dependen: Nilai Perusahaan	Secara parsial Profitabilitas (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  Secara parsial Struktur Modal (DER) berpengaruh



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
	Di BEI Tahun 2013-2014		signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  Secara parsial Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
Putri (2016)	Pengaruh <i>Return On Asset</i> Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan <i>Corporate Social Responsibility</i> Dan Kepemilikan Manajerial	Independen: <i>Return On Asset</i>  Dependen: Nilai Perusahaan  Moderating: <i>Corporate Social Responsibility</i>	<i>Return On Asset</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  <i>Corporate Social Responsibility</i> dapat memoderasi



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
	Sebagai Variabel Pemoderasi	Kepemilikan Manajerial	tetapi memperlemah hubungan <i>Return On Asset</i> terhadap Nilai Perusahaan. Kepemilikan Manajerial tidak dapat memoderasi hubungan <i>Return On Asset</i> terhadap Nilai Perusahaan.
Rivandi (2018)	Pengaruh <i>Intellectual Capital Disclosure</i> , Kinerja Keuangan, Dan	Independen: <i>Intellectual Capital Disclosure</i> Kinerja Keuangan Kepemilikan	<i>Intellectual Capital Disclosure</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
	Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan	Manajerial  Dependen:  Nilai perusahaan	Perusahaan.  <i>Leverage</i> yang diukur dengan <i>Debt Equity Ratio</i> tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.  Profitabilitas yang diukur dengan <i>Return On Equity</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.  Kepemilikan Manajerial berpengaruh positif dan



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
			signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
Dewi dan Abundanti (2019)	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan	Independen: Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial Dependen: Nilai perusahaan	Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Likuiditas berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Kepemilikan Institusional berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
			Kepemilikan Manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan
Sulastri (2020)	Pengaruh <i>Intellectual Capital Disclosure</i> , Kinerja Keuangan, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-	Independen: <i>Intellectual Capital Disclosure</i> Kinerja Keuangan Kepemilikan Manajerial  Dependen: Nilai perusahaan	Secara parsial <i>Intellectual Capital Disclosure</i> berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.  Secara parsial Kinerja Keuangan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.  Secara parsial Kepemilikan



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
	2019		Manajerial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
Aliyah dan Hermanto (2020)	Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan	Independen: Profitabilitas Ukuran Perusahaan Kepemilikan Manajerial Kepemilikan Institusional Dependen: Nilai Perusahaan	Profitabilitas (ROA) berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Kepemilikan Manajerial tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Nama Peneliti	Judul	Variabel	Hasil Penelitian
			Kepemilikan Institusional berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.
Widayanti dan Yadnya (2020)	<i>Leverage</i> , Profitabilitas, Dan Kepemilikan Manajerial Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate Dan Property	Independen: <i>Leverage</i> Profitabilitas Kepemilikan Manajerial  Dependen: Nilai perusahaan	<i>Leverage</i> berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.  Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.  Kepemilikan Manajerial berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.



## C. Kerangka Pemikiran

### © Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

#### 1. Pengaruh *Return On Asset* terhadap Nilai Perusahaan

Perusahaan dengan kinerja yang tinggi yang banyak diminati oleh para investor karena dianggap dapat memberikan kemampuan untuk menghasilkan laba yang tinggi (Rivandi, 2018). Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba yang tinggi akan menarik investor untuk melakukan investasi saham kepada perusahaan. Kenaikan permintaan saham akan meningkatkan juga harga saham perusahaan. Meningkatnya harga saham akan memberikan peningkatan yang tinggi terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan Widayanti dan Yadnya (2020) menyatakan bahwa *return on asset* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property*.

#### 2. Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Jensen dan Meckling (1976), kepemilikan saham oleh manajer dapat mensejajarkan kepentingan manajer dan pemegang saham karena dengan memiliki saham perusahaan, manajer akan merasakan langsung manfaat dari setiap keputusan yang diambilnya, begitu pula bila terjadi kesalahan maka manajer juga akan menanggung kerugian sebagai salah satu konsekuensi kepemilikan saham. Keputusan keuangan yang tepat yang dilakukan oleh manajer keuangan akan meningkatkan nilai perusahaan dan akan berdampak pada kemakmuran para pemegang saham (Novari dan Lestari, 2016). Penelitian yang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

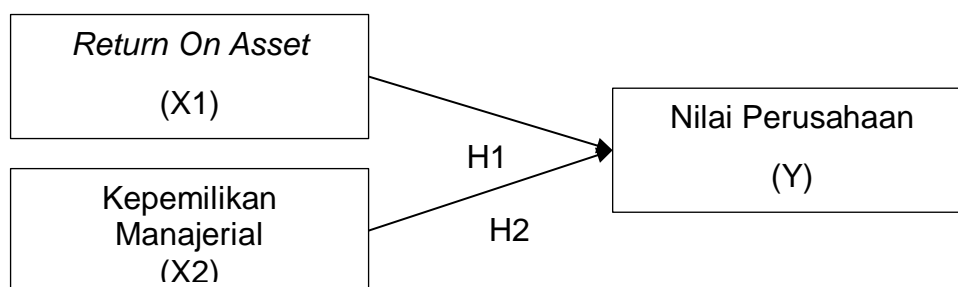
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

dilakukan oleh Rivandi (2018), Widayanti dan Yadnya (2020) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Gambar 2.1**

**Kerangka Pemikiran**



Keterangan :

Y = Variabel dependen Nilai Perusahaan

X1 = Variabel independen *Return On Asset*

X2 = Variabel independen Kepemilikan Manajerial

H1,H2= Hipotesis

**Hipotesis**

Berdasarkan teori dan kerangka pemikiran di atas, maka dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut:

H1 : Terdapat pengaruh positif dari *return on asset* terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015 – 2019.

H2 : Terdapat pengaruh positif dari kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015 – 2019.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.