



# PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020 – 2022

Stefanie Surya

[stefaniesry@gmail.com](mailto:stefaniesry@gmail.com)

Sugi Suhartono, S.E., M.Ak.

[sugi.suhartono@Kwikkiangie.ac.id](mailto:sugi.suhartono@Kwikkiangie.ac.id)

Institut Bisnis Dan Informatika Kwik Kian Gie

Jl. Yos Sudarso Kav. 87, Jakarta, 14350

## ABSTRAK

Seiring dengan perkembangan ekonomi di Indonesia membuat perusahaan meningkatkan kinerjanya agar tujuan Perusahaan tersebut tercapai. Salah satunya adalah dengan melakukan strategi bisnis yaitu inovasi. Tingkat keberhasilan suatu perusahaan dapat dilihat dari harga sahamnya. Harga saham yang tinggi membuat investor tertarik sehingga ingin menanamkan modalnya pada Perusahaan tersebut. Selain harga saham, nilai perusahaan juga dapat dilihat dari keputusan manajemen dan kinerja keuangan perusahaan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk meneliti pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2020 – 2022. Objek penelitian ini terdiri dari 150 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 – 2022. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi data dan pengambilan sampel menggunakan teknik *non probability sampling* dengan metode *purposive sampling*. Metode analisis data yang digunakan adalah uji kesamaan koefisien (*pooling*), analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan uji analisis regresi berganda. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sementara profitabilitas, *leverage*, dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, Profitabilitas, *Leverage*, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional

## ABSTRACT

Along with economic development in Indonesia, companies improve their performance so that the company's goals are achieved. One way is to carry out a business strategy, namely innovation. The level of success of a company can be seen from its share price. High share prices make investors interested so they want to invest their capital in the company. Apart from share prices, company value can also be

seen from management decisions and the company's financial performance. Therefore, this research aims to examine the influence of profitability, leverage, liquidity, managerial ownership and institutional ownership on company value in property and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange for the period 2020 - 2022. The object of this research consists of 150 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2020 - 2022. The data collection technique used is data observation and sampling using a non-probability sampling technique with a purposive sampling method. The data analysis methods used are the coefficient similarity test (pooling), descriptive statistical analysis, classical assumption test, and multiple regression analysis test. Based on the research results, it can be concluded that liquidity has a negative effect and managerial ownership has a positive effect on company value, while profitability, leverage and institutional ownership do not have a significant effect on company value.

**Keywords:** Company Value, Profitability, Leverage, Managerial Ownership, and Institutional Ownership

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Setiap perusahaan akan meningkatkan kinerja nya agar tujuan perusahaan dapat tercapai. Tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan agar investor tertarik untuk menanamkan modalnya. Investor harus memiliki kemampuan menganalisa keuangan dengan baik agar dapat membuat portofolio dengan semaksimal mungkin. Untuk itu, Investor perlu melakukan manajemen keuangan. Manajemen keuangan merupakan salah satu bagian penting dalam suatu perusahaan. Perusahaan yang dapat mengelola manajemen keuangan dengan baik, maka perusahaan akan semakin baik dalam mencapai tujuannya. Tujuan utama manajemen keuangan adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan. Setiap perusahaan memiliki tujuan utama yang sama yaitu meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan.

Terdapat fenomena penurunan harga saham pada perusahaan properti dan *real estate* pada tahun 2023. Pada perdagangan Jumat (23/06/2023) sesi kedua, beberapa saham di sektor properti Kembali terkoreksi. Bahkan penurunan sektor properti pada sesi kedua menyentuh 0,46%.

**Tabel 1. 1**

**Tabel Pergerakan Harga Saham**

Perusahaan	Kode Emiten	Pergerakan Harga	Harga Saham
PT Diputra Development Tbk	CTRA	-0.90%	1,100
PT Bumi Serpong Damai	BSDE	-1.77%	1,100
PT Pakuwon Jati Tbk	PWON	-0.82%	482
PT Summarecon Agung Tbk	SMRA	-1.47%	670
PT Puradelta Lestari Tbk	DMAS	-1.14%	173
PT Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	-1.09%	181

Sumber: [www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com)

Hasil rapat dewan gubernur bank Indonesia pada 21-22 Juni 2023 memutuskan untuk mempertahankan suku bunga acuan sebesar 5,75%, suku bunga deposit facility sebesar 5% dan suku bunga *lending facility* sebesar 6,50%. Bertahannya suku bunga belum menjadi sentimen positif bagi IHSG. Bahkan pada perdagangan 22 Juni 2023 pergerakan IHSG justru di tutup melemah 0,75% di level 6.652,26. Pelemahan ini berlanjut hingga perdagangan hari ini di berjalanya sesi kedua. Sektor properti pun masih tertekan. Apalagi sektor properti paling terpengaruh pada kenaikan suku bunga acuan. Defisit yang

terjadi disebabkan oleh banyak investor asing yang memilih kabur dari Indonesia. (Sumber: [www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com)).

Nilai perusahaan dapat dilihat dari harga saham. Perusahaan yang dapat mempertahankan nilainya, harga saham nya cenderung akan stabil. Selain itu, nilai perusahaan juga dapat dilihat dari adanya pengambilan keputusan yang tepat. Keputusan perusahaan ditentukan oleh pihak manajemen. Oleh karena itu, pihak manajemen harus membuat keputusan dengan baik. Nilai perusahaan juga dipengaruhi dengan kinerja keuangan. Kinerja keuangan merupakan salah satu aspek penilaian kondisi keuangan dalam suatu perusahaan. Kinerja keuangan dapat berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, pihak manajemen harus menyusun laporan keuangan dengan baik dan benar karena dasar pengambilan keputusan para investor dilihat dari laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan sebagai bentuk tanggung jawab pihak manajemen dengan investor karena di dalam laporan keuangan tersebut terdapat hal yang berkaitan dengan nilai perusahaan dan juga kinerja perusahaan. Dalam hal ini, terdapat beberapa faktor yang diprediksi dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu profitabilitas, *leverage*, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional.

Salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan, yang berasal dari hasil investasi dan penjualan. Profitabilitas yang tinggi dapat membuat investor berpandangan positif terhadap perusahaan. Pandangan positif investor sangat diperlukan agar dapat meningkatkan harga saham. Profitabilitas yang tinggi membuat pembagian dividen kepada investor akan lebih besar. Investor menanamkan modalnya di perusahaan dengan harapan mendapatkan return yang tinggi. Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba yang tinggi akan memberikan investor return yang juga tinggi, sehingga investor tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan dan nilai perusahaan akan meningkat (Sawardika dan Mustanda, 2017).

Nilai perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh *leverage*, yaitu kebijakan pendanaan yang berkaitan dengan cara perusahaan membiayai operasinya. Menurut Astakoni dan Wardita (2020), *Leverage* merujuk pada kemampuan perusahaan untuk membayar hutangnya dengan menggunakan ekuitas yang dimilikinya. Penurunan laba perusahaan dapat disebabkan oleh beban hutang yang berlebihan. Artinya, nilai *leverage* yang tinggi mengakibatkan risiko investasi yang besar, sementara nilai *leverage* yang rendah menurunkan risiko investasi. Nilai *leverage* yang tinggi dapat menurunkan minat investor dalam berinvestasi. Hal ini dapat menurunkan nilai perusahaan.

Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka pendeknya (Kasmir, 2014). Perusahaan menggunakan likuiditas dalam mengidentifikasi kemampuan pelunasan hutang jangka pendek menggunakan harta lancar (Umar, 2021). Likuiditas bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik dapat menunjukkan kinerja yang baik. Begitu juga sebaliknya, jika nilai likuiditas terlalu tinggi artinya banyak dana yang menganggur. Hal ini mengakibatkan perusahaan tidak dapat secara optimal memanfaatkan aktiva lancarnya sehingga perusahaan tidak mampu memakmurkan para pemegang saham.

Peran *good corporate governance* dalam pendirian suatu perusahaan sangat penting karena peran *good corporate governance* adalah memaksimalkan kekayaan pemegang saham dengan meningkatkan nilai perusahaan dan meningkatkan kesejahteraan investor. Dengan adanya *good corporate governance* dapat mencegah penyimpangan manajemen dalam laporan keuangan. Hubungan *good corporate governance* dengan nilai perusahaan adalah *good corporate governance* dapat mencegah dan mengendalikan kegiatan manajemen yang menyimpang dari tujuan perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka penelitian terkait nilai perusahaan menjadi hal yang menarik untuk dilakukan. Rumusan masalah yang dibangun dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaruh profitabilitas, *leverage*, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020 –2022. Sementara tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui apakah profitabilitas, *leverage*, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional



berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Diharapkan melalui penelitian ini perusahaan dan pengguna laporan dapat lebih memperhatikan aspek nilai perusahaan dan pembaca serta peneliti selanjutnya dapat memperoleh wawasan dan pandangan mengenai pentingnya aspek tersebut.

## KAJIAN PUSTAKA

### Teori Sinyal (Signalling Theory)

Teori sinyal (*Signalling Theory*) pertama kali dikemukakan oleh (Spence, 1973) yang menjelaskan bahwa pihak pengirim (pemilik informasi) memberikan suatu isyarat atau sinyal berupa informasi yang mencerminkan kondisi suatu perusahaan yang bermanfaat bagi pihak penerima (investor). Teori ini dikembangkan oleh (Ross, 1977) yang merupakan pihak eksekutif perusahaan sehingga memiliki informasi lebih banyak mengenai perusahaan. Informasi tersebut disampaikan kepada calon investor sehingga membuat harga saham meningkat. Teori sinyal merupakan dasar hubungan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. Teori ini memberikan penjelasan bagi perusahaan agar dapat memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Laporan keuangan digunakan oleh manajer perusahaan untuk menyampaikan informasi dan menerapkan kebijakan yang dapat menghasilkan laba yang berkualitas, kebijakan ini dinamakan kebijakan akuntansi konservatisme. Informasi yang telah disampaikan oleh perusahaan dan diterima oleh investor, akan diinterpretasikan dan dianalisis terlebih dahulu apakah informasi tersebut dianggap sebagai sinyal positif (berita baik) atau sinyal negatif (berita buruk) (Jogiyanto, 2010). Jika informasi tersebut bernilai positif maka investor akan merespon secara positif dan mampu membedakan perusahaan yang berkualitas dan tidak sehingga harga saham akan semakin tinggi dan nilai perusahaan meningkat. Tetapi, jika investor memberikan sinyal negatif berarti keinginan investor untuk berinvestasi semakin menurun sehingga nilai perusahaan juga akan menurun. Sinyal yang diberikan dapat berupa penerbitan utang. Penggunaan utang dalam perusahaan disesuaikan dengan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya (Owolabi & Inyang, 2013).

### Teori Keagenan

Menurut (Meckling & Jensen, 1976), teori keagenan mengacu pada hubungan atau kontrak antara satu orang atau lebih (principals) dan melibatkan orang lain (agents). Terdapat pemisah kepentingan antara manajemen dan pemegang saham di dalam perusahaan. Prinsipal merupakan pihak yang menanamkan modal ke dalam perusahaan sedangkan agen adalah pihak yang bekerja dan memberikan informasi kepada prinsipal. Menurut (Scott, 2019), teori keagenan adalah hubungan atau kontrak antara prinsipal dan agen. Prinsipal adalah pihak yang mempekerjakan agent untuk melakukan tugas demi kepentingan prinsipal, sedangkan agen adalah bertanggungjawab menjalankan kepentingan prinsipal. Penelitian mengenai teori keagenan juga dilakukan oleh (Eisenhardt, 1989). Hubungan antara teori keagenan dan nilai perusahaan terletak pada pemisahan antara kepemilikan dan pengelolaan perusahaan, yang menyebabkan timbulnya konflik kepentingan antara agen (manajemen) dan prinsipal (pemilik). Perbedaan dalam kepentingan antara manajemen dan pemilik perusahaan dapat mendorong manajemen untuk bertindak tidak jujur, yang pada akhirnya merugikan pemilik perusahaan. Untuk mencegah potensi kerugian tersebut, diperlukan pengendalian yang mampu menyelaraskan perbedaan kepentingan antara manajemen dan pemegang saham. Penerapan corporate governance dengan struktur kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional dapat mengurangi agency cost (Permanasari, 2010). Dengan menerapkan corporate governance yang efektif melalui kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional, dapat meningkatkan pengawasan pihak manajemen perusahaan sehingga perilaku agen yang oportunistik dapat diminimalkan.

### Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Rasio profitabilitas merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada satu periode tertentu. Laba perusahaan dapat menjadi salah satu





faktor penilaian baik atau buruknya kinerja perusahaan dalam beroperasi. Laba Perusahaan yang tinggi membuat investor tertarik untuk berinvestasi sehingga harga saham menjadi naik. Hal ini dapat membuat nilai perusahaan semakin meningkat.

$H_1$ : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

### Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Rasio leverage mengukur tingkat solvabilitas suatu perusahaan. Menurut (Astriani, 2014), rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansialnya baik jangka panjang maupun pendek. Leverage yang tinggi menunjukkan hutang yang dimiliki perusahaan juga tinggi sehingga membuat investor tidak tertarik untuk berinvestasi dan menyebabkan harga saham menjadi turun. Hal ini dapat menyebabkan nilai perusahaan menurun. Rasio leverage memiliki hubungan dengan teori agensi. Rasio leverage berperan dalam menunjukkan apakah keputusan pembiayaan yang dilakukan oleh agen tepat dan sesuai dengan kemampuan perusahaan sehingga sumber pendanaan perusahaan yang berasal dari utang dapat terpenuhi kembali. Hal ini terjadi karena adanya perbedaan kepentingan antara agen dan prinsipal. Prinsipal perlu melakukan pengawasan untuk mengurangi adanya penyimpangan yang dilakukan oleh agen dan memastikan bahwa agen bertindak sesuai dengan kepentingan prinsipal dan tidak merugikan pihak prinsipal.

$H_2$ : Leverage berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

### Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas merupakan pengelolaan kewajiban jangka pendek. Rasio likuiditas menggambarkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban (utang) jangka pendek. Semakin tinggi likuiditas perusahaan, risikonya akan semakin kecil. Likuiditas berhubungan dengan teori agensi. Prinsipal mengharuskan perusahaan memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban terutama kewajiban jangka pendek. Pelaksanaan kewajiban dapat dilakukan dengan pengelolaan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan sehingga agen harus mampu melakukan kinerja yang maksimal dalam memaksimalkan laba dari aktivitas operasional perusahaan dan melakukan pengelolaan pada aktiva lancar tersebut agar keputusan pendanaan yang dilakukan tepat dan disesuaikan dengan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban tersebut. Likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, hal ini menunjukkan bahwa semakin rendah likuiditas, perusahaan akan mempertinggi nilai perusahaannya. Hal ini sejalan dengan teori sinyal dimana semakin tinggi kapasitas perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya akan memberikan sinyal yang baik bagi para investor.

$H_3$ : Likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

### Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

*Good Corporate Governance* merupakan seperangkat peraturan yang mengatur hubungan antara pemegang saham, pengelola perusahaan, pihak kreditur, pemerintah, karyawan, serta pemegang kepentingan internal dan eksternal lainnya yang berkaitan dengan hak – hak dan kewajiban mereka untuk menetapkan tujuan perusahaan serta saran untuk mencapai tujuan tersebut serta menentukan pengawasan atas kinerja perusahaan. Sebagai pemilik saham dalam suatu perusahaan membuat manajemen memiliki dua peran, yaitu sebagai pekerja/konteks kepentingan bonus dan sebagai pemegang saham (prinsipal). Manajemen berhak mendapatkan gaji dan bonus sebagai pekerja, sedangkan sebagai pemegang saham, manajemen berhak mendapatkan dividen dan capital gain atas saham yang dimilikinya. Jika nilai perusahaan meningkat, maka manajemen akan mendapatkan keuntungan atas peran yang dimilikinya di dalam perusahaan. Hal ini membuat manajemen memiliki motivasi yang tinggi untuk mengambil keputusan yang baik sebagai pekerja dan sebagai pemegang saham agar dapat mengurangi biaya keagenan sehingga membuat kepemilikan manajerial dapat

menyelaraskan kepentingan manajemen dengan kepentingan pemegang saham agar dapat berpengaruh positif pada peningkatan nilai perusahaan.

H<sub>4</sub> : Kepemilikan Manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

### Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan

Muryati dan Suardikha (2014) melakukan penelitian menggunakan kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dewan komisaris independent, dewan direksi, dan komite audit sebagai variabel bebas yang digunakan untuk mengukur mekanisme good corporate governance. Dilihat dari konteks kepemilikan, kepemilikan institusional memiliki fungsi monitoring pihak institusi yang ketat untuk mempengaruhi manajemen dalam mengambil keputusan bisnis sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan dan mengurangi biaya keagenan. Investor yang memiliki saham cukup besar dalam suatu perusahaan cenderung akan mencari informasi dan mengawasi tindakan – tindakan manajer dalam hal pengambilan keputusan bisnis. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan saham oleh pihak institusi mampu menjadi mekanisme pemantauan yang efektif dalam setiap keputusan manajer sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan dan mengurangi biaya keagenan serta dapat memberikan reaksi positif kepada calon investor dalam menilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai Perusahaan.

H<sub>5</sub> : Kepemilikan Institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

### METODE PENELITIAN

#### 1. Jenis Penelitian :

Jenis penelitian yang digunakan yaitu deskriptif kuantitatif. Penelitian ini melakukan pengelolaan data dalam bentuk angka, lalu diberi penjelasan atau pandangan terhadap data tersebut.

#### 2. Lokasi Penelitian :

Lokasi pengambilan data yaitu pada website resmi Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

#### 3. Variabel Operasional Penelitian :

Penelitian ini menganalisis secara empiris tentang profitabilitas, leverage, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan.

#### a. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan variabel dependen. Menurut (Sekaran dan Bougie, 2017), variabel dependen merupakan variabel yang menjadi perhatian utama peneliti, dengan kata lain variabel dependen merupakan variabel utama yang sesuai dalam investigasi. Metode Tobin's Q (Tobin dan Brainard, 1976) diperoleh dari nilai pasar ekuitas dibagi dengan nilai buku ekuitas. Tobin's Q dirumuskan sebagai berikut:

$$Q = \frac{EMV + \text{Total Liabilities}}{\text{Total Asset}}$$

Keterangan:

- Q : Nilai perusahaan yang diprosikan dengan Tobin's Q  
EMV : Nilai pasar dari jumlah lembar saham yang beredar yang diperoleh dari jumlah saham beredar dikali *closing price*  
Total Liabilities : Total hutang  
Total Asset : Total asset

Jika rasio Tobin's Q > 1 dibandingkan dengan nilai bukunya (*overvalued*), maka perusahaan dianggap bernilai. Begitu juga sebaliknya, jika rasio Tobin's Q < 1, maka perusahaan tersebut dianggap memiliki nilai lebih kurang atau rendah apabila dibandingkan dengan nilai bukunya (*undervalued*).





b. Profitabilitas

Profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan atau laba. Penelitian ini diproksikan dengan *Return on Common Equity* (ROE). *Return on Common Equity* (ROE) menurut Brigham dan Houston (2019), dirumuskan sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Net Income}}{\text{Common Equity}}$$

Keterangan:

ROE : *Return on Common Equity*

*Net Income* : Laba bersih setelah pajak

*Common Equity* : Total Modal

Semakin tinggi nilai *Return on Common Equity*, maka kemampuan modal untuk menghasilkan laba akan semakin besar.

c. Leverage

*Leverage* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang. Penelitian ini diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio*. *Debt to Equity Ratio* (DER) menurut Brigham dan Houston (2019) dirumuskan sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

Keterangan:

DER : *Debt to Equity Ratio*

*Total Debt* : Total Hutang

*Total Equity* : Total Modal

Semakin besar *Debt to Equity Ratio*, maka porsi penggunaan hutang dalam pembiayaan investasi modal akan semakin besar.

d. Likuiditas

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek perusahaan (Putra dan Lestari, 2016). Current ratio memiliki nilai wajar karena jika terlalu tinggi artinya banyak dana yang menganggur. Pengukuran likuiditas dalam penelitian ini menggunakan skala rasio current ratio yang dirumuskan sebagai berikut (Oktrima, 2017) :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current Liabilities}}$$

e. Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan manajerial merupakan persentase kepemilikan saham yang di miliki oleh pihak manajemen di dalam suatu perusahaan. Variabel ini dapat dihitung dengan cara menghitung seluruh jumlah saham beredar yang dimiliki pihak manajemen dari seluruh modal saham perusahaan yang telah beredar lalu diukur dengan menggunakan skala rasio (Ashary dan Kasim, 2019).

$$KM = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki oleh manajemen}}{\text{Total jumlah saham yang beredar}}$$

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.



f. Kepemilikan Institusional

Kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham perusahaan yang dimiliki oleh institusi atau lembaga seperti perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi dan kepemilikan institusi lain. Kepemilikan institusional berperan penting dalam meminimalisasi konflik keagenan yang terjadi antara manajer dan pemegang saham. Keberadaan investor institusional dianggap mampu menjadi mekanisme monitoring yang efektif dalam setiap keputusan yang diambil oleh manajer (Meckling dan Jensen, 1976). Kepemilikan institusional berperan sebagai pihak yang mengawasi perusahaan dan kinerja manajemen agar dapat lebih efektif.

$$KI = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki oleh Institusional}}{\text{Total jumlah saham yang beredar}}$$

4. Populasi dan Sampel Terdapat 150 perusahaan yang dijadikan sampel, dengan mengambil data menggunakan metode purposive sampling. Kriteria perusahaan yang dijadikan sampel yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia dan telah mempublikasikan laporan keuangan audit per 31 Desember secara konsisten dan lengkap dari tahun 2020-2022, tidak IPO selama periode tersebut, dan menyajikan laporan yang dinyatakan dalam mata uang rupiah.

5. Jenis dan Sumber Data Jenis data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini ialah data sekunder, yaitu berupa laporan keuangan. Sumber data diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dengan website resmi ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

6. Teknik Pengumpulan Data Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah teknik observasi terhadap data sekunder pada laporan keuangan perusahaan yang didapatkan melalui website resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

7. Analisis Data Pengolahan dan analisis data menggunakan alat bantu pengolahan data berupa perangkat lunak yaitu SPSS 26. Pengujian yang dilakukan adalah uji statistik deskriptif, uji kesamaan koefisien, uji asumsi klasik, dan analisis regresi linear berganda.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**A. Hasil Penelitian**

**1. Uji Statistik Deskriptif**

**Tabel 1 Hasil Pengujian Statistik Deskriptif**

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Q	150	0,0005	9,9426	1,002799	1,1844328
ROE	150	-0,3752	0,6102	0,023252	0,1134542
DER	150	0,0194	4,1146	0,821063	0,8402474
CR	150	0,1007	24,7973	3,285780	3,6072272
KM	150	0,000000	0,8856	0,084708	0,1923438
KI	150	0,000000	0,9977	0,544658	0,2718347

Sumber: hasil output SPSS

Statistik Deskriptif menyajikan nilai rata-rata, nilai maksimum, nilai minimum, dan nilai standar deviasi dari setiap variabel yang diteliti. Tabel 1 merupakan gambaran dari hasil pengujian statistik deskriptif dari variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Berdasarkan hasil output pengujian statistik deskriptif dari tabel 1 diketahui terdapat 150 sampel yang digunakan dalam penelitian ini. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan (Q) yang diukur dengan menggunakan Tobin's Q. Nilai Tobin's Q yang lebih besar dari 1 menunjukkan bahwa harga saham perusahaan melebihi nilai buku yang menunjukkan bahwa prospek perusahaan baik. Nilai rata-rata yang lebih dari 1 menunjukkan bahwa adanya pertumbuhan perusahaan yang didasarkan pada nilai saham perusahaan.

## 2. Uji Kesamaan Koefisien Regresi

**Tabel 2 Hasil Uji Kesamaan Koefisien Regresi**

Variabel	Kriteria	Sig.
DT1	Sig > 0.05	0,534
DT2	Sig > 0.05	0,732
ROE*DT1	Sig > 0.05	0,141
DER*DT1	Sig > 0.05	0,110
CR*DT1	Sig > 0.05	0,431
KM*DT1	Sig > 0.05	0,052
KI*DT1	Sig > 0.05	0,095
ROE*DT2	Sig > 0.05	0,266
DER*DT2	Sig > 0.05	0,572
CR*DT2	Sig > 0.05	0,382
KM*DT2	Sig > 0.05	0,351
KI*DT2	Sig > 0.05	0,654

Sumber: hasil output SPSS

Uji kesamaan koefisien regresi adalah uji untuk mengetahui apakah penggabungan data time-series dan cross-sectional dapat dilakukan. Dalam penelitian ini dilakukan dengan menguji comparing two regression the dummy variable approach. Pengujian ini menggunakan 2 variabel dummy, dimana dummy tahun 1 (DT1) dibuat dengan menggunakan tahun 2020 sebagai tahun dasar dan dummy tahun 2 (DT2) dibuat menggunakan tahun 2021 sebagai tahun dasar. Pada tabel 2 menunjukkan bahwa hasil dari seluruh variabel dummy dan interaksinya memiliki nilai signifikansi diatas 0.05. Hasil ini menunjukkan bahwa pooling data dapat dilakukan.



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.



### 3. Uji Asumsi Klasik

Tabel 3 Hasil Uji Asumsi Klasik

Nama Pengujian	Kriteria	Variabel					Hasil
		ROE	DER	CR	KM	KI	
Uji Normalitas (One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test)	Asymp.Sig. (2-tailed) > 0,05	0,000					Data tidak berdistribusi normal
Uji Multikolinearitas (Tolerance and Variance Inflation Factor)	Tolerance > 0,10	0,990	0,886	0,857	0,693	0,708	Tidak terjadi multikolinearitas
	VIF < 10	1,010	1,129	1,166	1,442	1,413	
Uji Autokorelasi (Run Test)	Asymp.Sig. (2-tailed) ≥ 0,05	0,14					Tidak terjadi autokorelasi
Uji Heteroskedastisitas (Glejser)	Asymp.Sig. (2-tailed) > 0,05	0,840	0,198	0,120	0,372	0,729	Tidak terjadi heteroskedastisitas

Sumber: hasil output SPSS

#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah model regresi yang digunakan dalam penelitian ini memiliki distribusi normal atau tidak. Uji normalitas ini dilakukan dengan menggunakan uji One-Sample Kolmogorov-Smirnov. Berdasarkan table 3 hasilnya menunjukkan bahwa Asymp sig 2 adalah 0,000 karena hasilnya lebih kecil dari  $\alpha$  (0,05), ini berarti data yang digunakan tidak berdistribusi normal. Namun, data tetap dapat digunakan dalam penelitian karena jumlah sampel yang digunakan lebih dari 30 (Bowerman dan O'Connel, 2017).

#### b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dalam penelitian ini menggunakan Variance Inflation Factor (VIF) dan tolerance. Model regresi dapat dikatakan tidak terdapat multikolinearitas apabila hasil pengujian memperoleh nilai VIF < 10 atau nilai tolerance > 0,1. Hasil uji multikolinearitas pada tabel 3 menunjukkan bahwa nilai semua variabel pada penelitian ini lebih > 0,10 dan nilai Variance Inflation Factor (VIF) <10 yang berarti tidak ada multikolinearitas (korelasi antar variabel independen) dalam model regresi yang diuji.

#### c. Uji Autokorelasi

Model regresi yang baik adalah model regresi yang bebas dari autokorelasi (Ghozali, 2021). Uji autokorelasi ini dilakukan dengan menggunakan Run-test.

© Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie  
 Tidak diperjualbelikan  
 IBIKKG  
 Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie  
 Jl. Cendekia No.10, Pondok Kelapa, Jakarta Timur  
 Telp. (021) 5717 0000

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.



Berdasarkan hasil uji pada tabel 3, nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,14. Hal ini berarti nilai Sig  $\geq$  0,05 dan tidak tolak  $H_0$  yang artinya dalam model regresi tidak mengalami autokorelasi.

**d Uji Heteroskedastisitas**

Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas (Ghozali, 2021). Uji ini dilakukan dengan bantuan SPSS 26 dengan menggunakan Uji Glejser. Berdasarkan table 3 hasil uji tidak mengalami heteroskedastisitas.

**Tabel 4**

**Ikhtisar Hasil Analisis Regresi Linier Berganda, Uji F, Uji t, Uji R<sup>2</sup>**

Jenis Pengujian	Kriteria	Variabel	Hasil SPSS	Hasil
Analisis Regresi Linier Berganda	Nilai B	(Constant)	0.94	Maka dapat di bentuk persamaan regresi : $Q = 0,94 + -0,354 ROE + 0,067 DER + -0,067 CR + 1,337 KM + 0,228 KI$ .
		ROE	-0,354	
		DER	0,067	
		CR	-0,067	
		KM	1,337	
		KI	0,228	
Uji F	Sig. <0,05	ROE DER CR KM KI	0,01	Secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
Uji t	Sig./2 <0.05	ROE	0,335	Tidak Berpengaruh
		DER	0,286	Tidak Berpengaruh
		CR	0,0085	Berpengaruh Negatif
		KM	0,012	Berpengaruh Positif
		KI	0,289	Tidak Berpengaruh
Uji R <sup>2</sup>	Nilai R Square	ROE DER CR KM KI	6,7%	Sebesar 6,7% nilai perusahaan dijelaskan oleh variabel – variabel independen.

Sumber: hasil output SPSS

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.



#### 4. Analisis Regresi Linear Berganda

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dengan menggunakan program SPSS 26 diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut :  $Q = 0.94 + -0.354 ROE + 0.067 DER + -0.067 CR + 1.337 KM + 0.228 KI$ . Selanjutnya, peneliti akan melakukan pengolahan data terkait dengan Uji Signifikan Simultan (Uji F), Uji Signifikan Parameter Individual (Uji t), dan Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).

##### a. Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Uji signifikansi simultan (uji F) dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel dependen secara bersama-sama (minimal salah 1 var, menguji kelayakan model) memiliki pengaruh signifikan pada variabel independen. Berdasarkan hasil uji signifikansi simultan (uji F) yang tercantum pada tabel 4, didapatkan nilai sig sebesar 0,01, yang menunjukkan bahwa variabel independen, yaitu Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Cash Ratio (CR), Kepemilikan Manajerial (KM), dan Kepemilikan Institusional (KI), secara bersama – sama memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan (Tobin's Q).

##### b. Uji Signifikan Parameter Individual (Uji t)

Pengujian parameter individual (uji t) dilakukan untuk menentukan apakah setiap variabel dependen memiliki pengaruh terhadap variabel independen dan untuk mengetahui seberapa besar pengaruhnya. Berdasarkan hasil uji parameter individual (uji t) yang terdapat pada tabel 4.4, dapat dijelaskan hasil penelitian sebagai berikut:

1. Hasil pengujian variabel profitabilitas (ROE) diperoleh nilai signifikansi sebesar  $0,67 > 0,05$ , hal ini menunjukkan bahwa tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Selain itu, variabel ROE memiliki koefisien regresi sebesar  $-0,354$ . Dengan demikian, dapat dinyatakan bahwa Hipotesis 1 ( $H_1$ ) ditolak (tidak tolak  $H_0$ )
2. Hasil pengujian pada variabel leverage (DER) menunjukkan nilai signifikansi sebesar  $0,572 > 0,05$ , yang menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Selain itu, variabel ini memiliki koefisien regresi sebesar  $0,067$ . Dengan demikian, hipotesis 2 ( $H_2$ ) ditolak (tidak tolak  $H_0$ )
3. Hasil pengujian pada variabel likuiditas (CR) menunjukkan nilai signifikansi sebesar  $0,0085 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan koefisien regresi sebesar  $-0,067$ , yang menunjukkan adanya pengaruh negatif CR terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, Hipotesis 3 ( $H_3$ ) dapat diterima (tolak  $H_0$ )
4. Hasil pengujian pada variabel kepemilikan manajerial (KM) menunjukkan nilai signifikansi sebesar  $0,012 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Selain itu, variabel ini memiliki koefisien regresi sebesar  $1,337$ , yang menunjukkan adanya pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis 4 ( $H_4$ ) dapat diterima (tolak  $H_0$ )
5. Hasil pengujian pada variabel kepemilikan institusional (KI) menunjukkan nilai signifikansi sebesar  $0,578 > 0,05$ , yang menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Selain itu, variabel ini memiliki koefisien regresi sebesar  $0,228$ . Dengan demikian, hipotesis 5 ( $H_5$ ) ditolak (tidak tolak  $H_0$ )

##### c. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) dilakukan untuk mencari tahu seberapa besar variabel independen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen dan variabel lainnya yang tidak digunakan dalam penelitian ini. Berdasarkan hasil uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) yang ada pada tabel 4 dapat diketahui bahwa nilai adjusted  $R^2$  adalah  $0,067$ . Hal ini berarti semua variabel independen yaitu Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Kepemilikan Manajerial (KM), dan Kepemilikan Institusional (KI) dapat

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.



menjelaskan variabel dependen yaitu nilai perusahaan sebesar 6,7% dan sebesar 93,3% dapat dijelaskan oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.

## B. Pembahasan

### 1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil dari Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t), diketahui bahwa nilai signifikan variabel profitabilitas lebih besar dari 0,05. Hasil penelitian ini tidak memberikan bukti yang cukup bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan secara signifikan. Hasil ini tidak sesuai dengan hipotesis yang telah disebutkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Investor bisa saja menganggap perusahaan menggunakan keuntungannya untuk aktivitas operasi dan tidak selalu akan membagikan keuntungan dalam bentuk dividen kepada investor. Hal ini menyebabkan investor tidak mempertimbangkan profitabilitas saat membeli saham sehingga tingkat profitabilitas tidak memengaruhi nilai perusahaan. Hasil ini sejalan dengan penelitian dari (Mauludi dan Budiarti, 2019) serta (Jonnardi, 2020) yang menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas merupakan rasio untuk melihat keuntungan yang dihasilkan oleh suatu perusahaan melalui kapabilitas dan sumber daya yang dimilikinya, baik yang berasal dari kegiatan penjualan maupun pendapatan investasi. Dengan adanya profitabilitas yang tinggi tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Dalam penelitian ini profitabilitas diukur menggunakan ROE, yang berarti bila profitabilitas dilihat dari sisi modal maka tidak akan menarik bagi para investor. Karena bila keuntungan yang didapat perusahaan tinggi dan modalnya tinggi juga maka keuntungan yang didapat oleh investor hanya sedikit. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Rahayu & Sari, 2018); (Ayem & Tia, 2019), akan tetapi tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sucuachi dan Cambarihan, 2016), (Aggarwal & Padhan, 2017), (Darmawan et al, 2018), (Dang et al, 2020), dan (Aulia et al., 2020).

### 2. Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil dari Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t), diketahui bahwa nilai signifikan variabel leverage lebih besar dari 0.05. Hasil penelitian ini tidak memberikan bukti yang cukup bahwa leverage berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan secara signifikan. Maka dapat disimpulkan bahwa hasil ini tidak sesuai dengan hipotesis yang telah disebutkan bahwa leverage berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hasil ini sejalan dengan penelitian dari (Oktaviarni et al, 2019) dan (Dina et al, 2020).

Pada hasil penelitian ini leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dalam hal pendanaan aktiva, perusahaan cenderung menggunakan modal sendiri, yang didapat dari laba ditahan daripada menggunakan hutang. Hal ini membuat perusahaan mengurangi proporsi hutangnya. Penggunaan hutang yang berlebihan akan membuat manfaat yang diterima atas penggunaan hutang akan berkurang karena manfaat yang diterima tidak sebanding dengan biaya yang ditimbulkan, sehingga proporsi hutang yang rendah dapat meningkatkan nilai perusahaan dan sebaliknya peningkatan hutang dapat menurunkan nilai perusahaan.

### 3. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian variabel likuiditas, hasil yang diperoleh sesuai dengan hipotesis penelitian. Uji t pada variabel likuiditas (CR) menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,017, yang lebih kecil dari level signifikansi 0,05, dan memiliki koefisien regresi sebesar -0,067 yang menunjukkan bahwa variabel likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian hasil penelitian ini sesuai dengan hipotesis dalam penelitian ini, sehingga hal ini menunjukkan bahwa hasil penelitian ini tolak  $H_0$  atau terima  $H_1$ .

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.



Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Permana & Rahyuda, 2019) dan (Alifiani et al, 2020) yang menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan karena tingkat likuiditas perusahaan belum mampu mendorong keinginan investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan. Likuiditas yang tinggi belum tentu selalu dianggap baik karena banyaknya dana menganggur sehingga perusahaan dianggap kurang mampu memanfaatkan asetnya dengan baik. Hal ini menyebabkan investor akan melihat faktor lain dalam melakukan investasi yang dapat menaikkan nilai perusahaan.

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

Berdasarkan hasil pengujian variabel kepemilikan manajerial, hasil yang diperoleh sesuai dengan hipotesis penelitian. Uji t pada variabel kepemilikan manajerial (KM) menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,024, yang lebih kecil dari level signifikansi 0,05, dan memiliki koefisien regresi sebesar 1,337 yang menunjukkan bahwa variabel kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian hasil penelitian ini sesuai dengan hipotesis dalam penelitian ini, sehingga hal ini menunjukkan bahwa hasil penelitian ini tolak H0 atau terima H1.

Kepemilikan manajerial dianggap sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan karena dengan adanya kepemilikan manajerial akan mensejajarkan kepentingan antara manajemen dan pemegang saham (Juhandi et al, 2013). Adanya proporsi kepemilikan manajerial yang tinggi, menyebabkan manajemen cenderung akan bekerja lebih giat untuk kepentingan pemegang saham sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Selain itu, kepemilikan manajerial dapat membantu penyatuan kepentingan antara pemegang saham dengan manajemen, karena manajemen dan pemegang saham dari pihak luar memiliki tujuan yang sama, sehingga hal tersebut dapat mengurangi konflik keagenan yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan (Abbasi et al, 2012), (Suryanto & Dai, 2016), (Hadiwijaya, 2016), dan (Pratiwi et al, 2016) yang menemukan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### 5. Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil dari Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t), diketahui bahwa nilai signifikan variabel kepemilikan institusional lebih besar dari 0,05. Hasil penelitian ini tidak memberikan bukti yang cukup bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan secara signifikan. Hasil ini tidak sesuai dengan hipotesis yang telah disebutkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Investor institusional mayoritas memiliki kecenderungan untuk berpihak kepada manajemen dan mengabaikan kepentingan pemegang saham minoritas. Anggapan bahwa manajemen sering mengambil tindakan atau kebijakan yang tidak optimal dan cenderung mengarah pada kepentingan pribadi mengakibatkan strategi aliansi antara investor institusional dengan pihak manajemen akan menjadi sinyal negatif bagi pihak luar. Tindakan ini akan merugikan operasional perusahaan. Dampaknya, investor tidak akan tertarik untuk menanamkan modalnya yang mengakibatkan volume perdagangan saham perusahaan akan menurun, sehingga harga saham perusahaan pun menurun dan nilai perusahaan juga akan menurun. Hasil penelitian ini sejalan dengan (Permanasari, 2010), (Rahma, 2014), dan (Alfinur, 2016), yang menemukan kepemilikan institusional berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

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.



## KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Tidak terdapat cukup bukti bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
2. Tidak terdapat cukup bukti bahwa leverage berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.
3. Terdapat cukup bukti bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.
4. Terdapat cukup bukti bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
5. Tidak terdapat cukup bukti bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai Perusahaan.

### B. Saran

Dengan adanya keterbatasan dalam penelitian ini, maka saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya adalah

#### 1. Bagi Investor:

Sebaiknya memperhatikan tingkat likuiditas dan persentase kepemilikan manajerial suatu perusahaan jika ingin menanamkan modal sebagai suatu bentuk pengawasan secara tidak langsung kepada perusahaan yang akan dituju karena hal ini mempengaruhi nilai perusahaan.

#### 2. Perusahaan:

Perusahaan khususnya sektor properti dan real estate hendaknya memperhatikan beberapa faktor yaitu likuiditas dan kepemilikan manajerial, karena terbukti dapat mempengaruhi nilai perusahaan

#### 3. Bagi Peneliti Selanjutnya:

- a. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mempertimbangkan penggunaan variabel lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.
- b. Penelitian selanjutnya dapat dilakukan pada perusahaan dengan sektor yang berbeda untuk mengetahui apakah hasil yang diperoleh dapat diterapkan secara umum.
- c. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mempertimbangkan penggunaan metode dan teknik statistik yang berbeda untuk menguji hipotesis yang berbeda.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abbasi, M. et al. (2012). Impact of Corporate Governance Mechanisms on Firm Value Evidence from the Food Industry of Iran. *Journal of Basic and Applied Scientific Research*, Vol. 2, No. 5, Hal. 4712-4721.
- Aggarwal, D., & Padhan, P. C. (2017). Impact of Capital Structure on Firm Value: Evidence from Indian Hospitality Industry. *Theoretical Economics Letters*, Vol. 7, No. 4, Hal. 982–1000. <https://doi.org/10.4236/tel.2017.74067>.
- Alfinur, A. (2016). Pengaruh Mekanisme Good Corporate Governance (Gcg) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Listing Di BEI. *Jurnal Ekonomi Modernisasi*, Vol. 12, No. 1. <https://doi.org/10.21067/jem.v12i1.1178>.
- Alfiani, R. A., Sutopo, S., Noviandri, I. (2020). Pengaruh profitabilitas, likuiditas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. Vol. 1, No. 1. <https://doi.org/10.46821/ekobis.v1i1.1>.
- Ashary, I dan Kasim, M., Y. (2019). Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Good Corporate Governance Sebagai Moderasi. *Jurnal Ilmu Manajemen Universitas Tadulako (JIMUT)*, Vol. 5, No.3, Hal. 330–338.
- Ayem, S. dan Irmawati, T. (2019). Pengaruh Perencanaan Pajak, Kebijakan Dividen dan Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan LQ45 yang tercatat dalam Bursa Efek Indonesia) Periode 2012-2016. *Jurnal Akuntansi Pajak Dewantara*, Vol.1, No.2.
- Bowerman, B. L. dan O’Connel, Richard T. (2017). *Bussiness Statistics in Practice*. Edisi 4. Penerbit: New York: Mc Graw Hill, 2007.
- Brigham, E., F. dan Houston, J.F. (2019). *Fundamentals of Financial Management*. Edisi 15. Penerbit: Boston: Cengage Learning., 2019.
- CNBC Indonesia 2023, BI Tahan Suku Bunga, tapi Saham Properti Masih Lesu, <https://www.cnbcindonesia.com/market/20230623143457-17-448693/bi-tahan-suku-bunga-tapi-saham-properti-masih-lesu>
- CNBC Indonesia 2023, Ini Sektor Paling Moncer dan Menderita di Semester 1 2023, <https://www.cnbcindonesia.com/market/20230628201618-17-450008/ini-sektor-paling-moncer-dan-menderita-di-semester-1-2023>
- Dang, H. N., Vu, V. T. T., Ngo, X. T., Hoang, H. T. V. (2020). Impact of dividend policy on corporate value: Experiment in Vietnam. *International Journal Financial Economics*, 1-11. Vol. 26, No. 4 <https://doi.org/10.1002/ijfe.2095>.
- Darmawan, A, Nisa. A, Rejeki. S. (2018). The Effect of Management Ownership, Institutional Ownership, Corporate Social Responsibility and Profitability to the Company’s Value (A Study on the Companies of Consumed Goods Industry on the IDX 2013-2016). *International Journal of Islamic Business and Economics*. Vol. 2, No. 2. <http://dx.doi.org/10.28918/ijibec.v2i2.1226>.
- Dina, Q. A., Dwi Aristi, M., & Rodiah, S. (2020). Peran Good Corporate Governance dalam Memoderasi Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Corporate Social Responsibility (CSR) terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Dan Ekonomika*, Vol. 10, No.1, Hal. 139–148.
- Ghozali, Imam (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program. IBM SPSS 23 (Edisi 8)*. Penerbit: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2016.



- Ghozali, Imam. (2018). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25. Penerbit: Universitas Diponegoro , 2018.
- Ghozali, Imam. (2021). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 26. Edisi 10. Penerbit: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hadiwijaya, T. , L. L. , & P. I. R. (2016). Effect Of Capital Structure And Corporate Governance On Firm Value (Study Of Listed Banking Companies In Indonesia Stock Exchange). *Journal of Accounting and Business Studies*. Vol. 1, No. 1.
- Jensen, M. C., Meckling. W. H. (1976). Theory of the Firm: Managerial Behavior , Agency Costs and Ownership Structure. *Journal of Financial Economics*, October, 1976, Vol. 3, No. 4, pp. 305-360.
- Jonnardi, M. I. (2020). Pengaruh Leverage, Growth, Profitabilitas, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Di BEI. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, Vol. 2, No. 1, 279. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i1.7156>.
- Kasmir. (2014). Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Penerbit: Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan. Penerbit: Depok : Rajawali Pers, 2019.
- Markonah, M., Salim, A., dan Franciska, J. (2020). Effect Of Profitability, Leverage, And Liquidity To The Firm Value. Vol. 1, No. 1. <https://doi.org/10.31933/DIJEFA>.
- Mauludi, M. Y. dan Budiarti, A. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan (Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di BEI). *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Vol. 8, No.10.
- Oktaviarni, F., Murni, Y., Suprayitno, B. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen, dan Ukuran terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Perusahaan Sektor Real Estate, Properti, dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016). *Jurnal Akuntansi*. <https://doi.org/10.33369/j.akuntansi.9.1.1-15>. Vol. 9, No.1.
- Owolabi, Sunday Ajao dan Uduakobong Ema, Inyang. (2013). International Pragmatic Review and Assesment of Capital Structure Determinants. *Kuwait Chapter of Arabian Journal of Business and Management Review* Vol. 2, No.6.
- Permana, A. A. N. B. A., dan Rahyuda, H. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, Vol. 8, No. 3, 1577. <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2019.v08.i03.p15>.
- Permanasari, P Wien Ika. (2010). Pengaruh Kepemilikan Manajemen, Kepemilikan Institusional, Dan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan. *UNDIP Institutional Repository*.
- Pratiwi, M. I, Kristanti, F. T, Mahardika, D. P. K. (2016). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan. *eProceedings of Management*. Vol. 3, No. 3.
- Rahayu, M. dan Sari, B. (2018). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Sosial dan Humaniora*. Vol. 2, No. 1.
- Rahma, Alfiarti. (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*. Vol. 3, No. 2.



Ross, S. A. (1977). The determination of financial structure : the incentive-signalling approach, The Bell Journal of Economics. Vol. 8, No. 1 (Spring, 1977), pp. 23-40 (18 pages).

Scott, William R. (2019). Agency Theory. Journal of Chemical Information and Modeling. Vol. 53, No. 9. <http://dx.doi.org/10.29040/jap.v23i2.7116>.

Sekaran, U. dan Bougie, R. (2017). Metode Penelitian untuk Bisnis: Pendekatan Pengembangan-Keahlian. Edisi 6. Penerbit: Salemba Empat.

Spence, M. (1973). Job Market Signaling. Published By: Oxford University Press. Vol. 87, No. 3 (Aug., 1973), pp. 355-374 (20 pages). <https://doi.org/10.2307/1882010>

Sucuachi, William dan Cambarihan, Jay Mark. (2016). Influence of Profitability to the Firm Value of Diversified Companies in the Philippines. <http://dx.doi.org/10.5430/afr.v5n2p149>. Accounting and Finance Research Vol. 5, No. 2.

Suryanto dan Dai, R. (2016). Good Corporate Governance, Capital Structure, and Firm.s Value: Empirical Studies Food and Beverage Companies in Indonesia. Good Corporate Governance, Capital Structure, and Firm.s Value: Empirical Studies Food and Beverage Companies in Indonesia. Journal of Accounting, Auditing and Finance Research, Vol. 4, No. 11.

Tobin, James and Brainard, William C. (1976). Asset Markets and the Cost of Capital. Cowles Foundation Discussion Papers 427, Cowles Foundation for Research in Economics, Yale University.

PERSETUJUAN RESUME  
KARYA AKHIR MAHASISWA

Telah terima dari

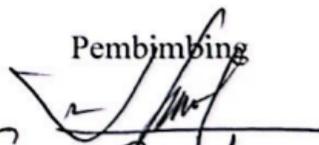
Nama Mahasiswa / I : Stefonie Surya

NIM : 35200005 Tanggal Sidang : 7 Maret 2024

Judul Karya Akhir : Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022

Jakarta, 15 Maret 2024

Mahasiswa / I  
Stefonie Surya  
(Stefonie Surya...)

Pembimbing  
  
(Sugri...)

KWIK KANGGIE  
SCHOOL OF BUSINESS



tampal izin IBI KKG

Hak Cipta milik IBI KKG (Institusi)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya atau menyalin, menduplikasi, mengedit, atau melakukan tindakan lain yang merugikan tanpa izin IBI KKG.
2. Dilarang menggunakan gambar dan logo IBI KKG untuk tujuan komersial.