

**Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial dan  
*Leverage* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti  
Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021**

Cahya Eni<sup>1</sup>, Ani Rakhmanita<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Universitas Bina Sarana Informatika

<sup>1</sup>cahyaeni09@gmail.com, <sup>2</sup>ani.ark@bsi.ac.id

**ABSTRACT**

*The Indonesia IMF predicts that the economy will grow by 5% in 2023, and this prediction is supported by the high demand for housing and the prospects for the property sector in Indonesia which continues to grow. A company's primary objective is to raise its value, which is represented in the market price of its shares. This study seeks to ascertain the impact of managerial ownership, institutional ownership, and leverage (DER) on price to book value in real estate companies listed on the IDX. Research of this kind is quantitative. The information used in this study is secondary information. Purposive sampling with a variety of linear regression analysis approaches was the sampling strategy employed in this investigation. According to data analysis findings, management ownership and partially institutional ownership have a positive and significant impact on price to book value, however leverage as measured by the Debt to Equity Ratio (DER) has no impact. Institutional ownership, management ownership, and leverage, as measured by the Debt to Equity Ratio (DER), all have an impact on price to book value simultaneously.*

**Keywords:** Institutional Ownership, Managerial Ownership and Leverage

**ABSTRAK**

Indonesia IMF memprediksi ekonomi akan tumbuh sebesar 5% pada tahun 2023, dan prediksi tersebut didukung oleh tingginya permintaan perumahan dan prospek sektor properti di Indonesia yang terus tumbuh. Tujuan pokok yang dimiliki sebuah perusahaan yaitu untuk menaikkan nilai perusahaan yang di refleksikan oleh harga pasar sahamnya. Riset ini dimaksudkan guna menyelidiki pengaruh kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, dan *leverage* (DER) secara parsial dan simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Data yang dipakai pada riset ini ialah data sekunder. Metode pengambilan sampel pada riset ini menggunakan *purposive sumpling* dengan teknik analisa Regresi Linier Berganda. Berlandaskan atas hasil analisa data dinyatakan jika secara parsial kepemilikan institusional serta kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sementara *leverage* yang diproksikan terhadap *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Secara simultan variabel kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan *leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Kata kunci:** Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial dan *Leverage*

## PENDAHULUAN

Indonesia IMF memprediksi ekonomi akan tumbuh sebesar 5% pada tahun 2023, dan prediksi tersebut didukung oleh tingginya permintaan perumahan dan prospek sektor properti di Indonesia yang terus tumbuh. Untuk mendorong kinerja KPR yang lebih baik, Bank Indonesia (BI) terus memperpanjang pelonggaran rasio *loan to value* (LTV) hingga 31 Desember 2023. Hal ini diantisipasi untuk lebih mendorong pertumbuhan sektor properti. Karena pembelian dilakukan untuk tujuan investasi di negara maju, terdapat fenomena anomali di mana harga properti nominal naik tajam sementara harga riil turun. Mengingat inflasi yang sangat tinggi saat mereka membeli, harga diharapkan naik saat dijual. Tetapi permintaan turun karena pertumbuhan ekonomi yang sangat lambat. Akibat kenaikan harga komoditas dan peraturan pemerintah yang menetapkan *price cap* beberapa perusahaan, antara lain semen, energi, dan lainnya, inflasi di Indonesia sebagian besar terkendali. Selain inflasi yang terkendali, pasar properti diprediksi akan tumbuh lebih tinggi lagi di tahun 2023. Pertumbuhan tersebut didorong oleh tingkat inflasi global yang mulai menurun. Hilirisasi dan pengembangan proyek Ibukota Nusantara (IKN) juga diperkirakan akan berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan sektor properti.

Penerapan fungsi manajemen pada nilai perusahaan dapat ditingkatkan dengan memanfaatkan faktor keuangan yang mempunyai dampak atas nilai perusahaan. Fungsi perusahaan wajib dimaksimalkan agar bisa menaikkan nilainya. Maka dari itu, memperbesar Nilai perusahaan sangat penting. Perusahaan dikatakan memberikan pengembalian yang menguntungkan bagi pemegang sahamnya dan bisa terus berkembang jika mendapatkan keuntungan yang optimal. (Dewi & Abundanti, 2019). Sejumlah badan usaha teregistrasi pada BEI menginginkan harga sahamnya menarik bagi investor dan mempunyai kapasitas harga yang tinggi. Ini karena nilai perusahaan mengalami peningkatan dari harga saham yang dimilikinya. Pemilik perusahaan ingin memaksimalkan nilai perusahaan ditentukan oleh PBV yang tinggi, dikarenakan perihal ini akan menaikkan kesejahteraan bagi investor. (Brigham & Houston, 2018)

Para investor akan tertarik guna menetapkan keputusan berinvestasi bila nilai perusahaan baik. Oleh sebab itu, perusahaan yang menawarkan sahamnya kepada publik harus melakukan segala cara untuk meningkatkan nilai perusahaannya (Rakhmanita et al., 2021). Tingginya nilai perusahaan akan menaikkan kemakmuran bagi investor, karena harga saham suatu perusahaan mencerminkan nilai bisnisnya (Oktaviarni, 2019). Sejumlah pihak yang berkepentingan khususnya investor dan jika calon perusahaan memiliki nilai perusahaannya tinggi, investor akan memikirkannya, sehingga pemegang saham akan rela menanamkan modalnya pada badan usaha tersebut (Dewi & Abundanti, 2019).

Kepemilikan institusional merujuk pada kepemilikan saham sebuah perusahaan yang berasal dari institusi ataupun lembaga semacam perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, serta institusi yang lain. Kepentingan utama

dari kepemilikan institusional ialah untuk melakukan pengawasan terhadap aktivitas manajemen perusahaan. Secara keseluruhan, kepemilikan institusional bertujuan untuk meningkatkan tingkat pengawasan. Perusahaan mengantisipasi penggunaan asetnya dengan lebih baik seiring dengan meningkatnya kepemilikan institusional. bisa pula berfungsi sebagai mekanisme pencegahan pemborosan (Yanti et al., 2021).

Kepemilikan manajerial ialah cara yang efisien guna menuntaskan problem keagenan. Pengejaran demi memaksimalkan nilai perusahaan akan terhalang oleh masalah keagenan (Darmayanti & Sanusi, 2018). Kepemilikan manajerial yakni bagian dari saham perusahaan yang mempunyai manajemen secara aktif berpartisipasi pada pengambilan keputusan bisnis. Menurut teori keagenan, hubungan antar pemegang saham analog serta administrator dengan pemilik dan agen. besar persentase saham yang mempunyai manajemen di perusahaan tersebut, makin hati-hati manajernya memakai utang (Irfani & Anhar, 2019).

*Leverage* ialah rasio yang dipakai guna menentukan persentase Aset perusahaan dibiayai oleh hutang. Manajer keuangan bertanggung jawab demi mengidentifikasi sumber dana sebab perolehan sumber tersebut bisa dipakai guna membiayai investasi yang dimaksudkan perusahaan. Maka sebab itu, ketika memutuskan sumber dana yang akan digunakan, manajer harus secara akurat mempertimbangkan kekuatan dan bahayanya (Hidayat, 2019). *Leverage* yang besar memperlihatkan bahwasanya mayoritas struktur modal terdiri dari pinjaman. Nilai *leverage* yang semakin besar mengindikasikan ketidakpercayaan investor dalam melakukan investasi saham (Liana Susanto, 2021) *Leverage* bisa memiliki efek menguntungkan pada nilai perusahaan, maka makin tinggi nilai *leverage* semakin bernilai perusahaan tersebut. (Harmono, 2014).

Sejumlah riset guna melihat sejumlah aspek yang berdampak bagi nilai perusahaan, meliputi riset terkait dampak kepemilikan institusional pada nilai perusahaan (Harjadi, 2018) Penelitiannya menyatakan bagaimana kepemilikan institusional mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin besar kepunyaan institusional dapat memotong biaya agensi dan meningkatkan nilai perusahaan, pemegang saham harus diawasi secara lebih efektif. Namun penelitian ini menyimpang dari penelitian sebelumnya. (Purwani & Oktavia, 2018) yang mengungkapkan bahwasanya kepemilikan institusional tidak memiliki berpengaruh bagi nilai perusahaan.

Pada riset yang dilaksanakan (Suparlan, 2019) memberi pernyataan jika kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan, perihal ini memiliki perbedaan terhadap riset yang dilaksanakan (Purba, 2021) yang memberi pernyataan jika kepemilikan manajerial tak berpengaruh pada nilai perusahaan.

(Sofiatin, 2020) pada studi tersebut juga dikemukakan jika faktor *leverage*, yang mengacu pada tingkat hutang perusahaan yang bisa dilunasi ataupun dibayar melalui penggunaan sumber daya internal, mempengaruhi nilai perusahaan. Sementara riset yang dilaksanakan (Sukarya & Baskara, 2018) memperlihatkan hasil jika *leverage* berpengaruh negatif serta tak signifikan. Hasil riset tersebutlah

yang bertolak belakang terhadap hasil riset yang dilaksanakan (Damaianti, 2019) yang memberi pernyataan jika *leverage* tak berpengaruh pada nilai perusahaan.

## METODE PENELITIAN

Hubungan asosiatif kausalitas yang dipakai dalam jenis penelitian ini dengan tujuan untuk menemukan masalah yang berkaitan sebab-akibat antar 2 variabel ataupun lebih. Oleh karena itu, pendekatan kuantitatif dipergunakan pada desain penelitian ini (Sugiyono, 2019). Penelitian asosiatif kausalitas bermaksud agar menyelidiki hubungan sebab-akibat pada variabel bebas (X) meliputi kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, hingga variabel terikat (Y) yakni nilai perusahaan, serta *leverage* diproksikan pada DER.

Populasi yakni area generalisasi meliputi: Pilihan peneliti terhadap objek atau subjek yang sesuai dengan kriteria penelitian guna mempelajari serta selanjutnya diambil kesimpulan (Sugiyono, 2019). Populasi adalah keseluruhan unit penelitian atau unit yang akan dianalisis atau sifat-sifatnya yang akan diperiksa (Djaali, 2020).

Populasi pada penelitian ini menggunakan 67 perusahaan sektor properti yang ada dalam BEI periode 2018-2021.

Istilah sampel mengacu pada setengah ukuran dan susunan populasi. (Sugiyono, 2019:127). *Purposive sampling* penentuan sampel berlandaskan pertimbangan dan kriteria tersebut digunakan pada penelitian ini. Sebuah perusahaan properti memenuhi persyaratan:

1. Perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI
2. Perusahaan menerbitkan *annual report* tahun 2018 - 2021.
3. Perusahaan dengan data lengkap tentang variabel yang diteliti yakni Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, *Leverage* serta Nilai Perusahaan.

**Tabel 1. Kriteria Penarikan Sampel Penelitian**

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan sektor properti yang listing di BEI	67
2	Perusahaan yang tidak menerbitkan annual report tahun 2018 sampai dengan 2021.	19
3	Perusahaan yang tidak mempunyai data yang lengkap tentang variabel yang diteliti yakni Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, <i>Leverage</i> serta Nilai Perusahaan.	30
Perusahaan yang diambil menjadi sampel		18

Sumber: (idx, 2023)

Berdasarkan karakteristik pengambilan sampel yang telah disebutkan sebelumnya, jumlah perusahaan yang berperan selaku sampel pada riset ini adalah 18 perusahaan, yang dikalikan terhadap periode observasi selama 4 tahun. Dengan demikian, jumlah total pengamatan dalam riset ini adalah 72 observasi. Berikut adalah daftar perusahaan properti yang berperan selaku sampel pada riset ini:

**Tabel 2. Daftar Sampel**

No	Kode	Perusahaan
1	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk
2	BEST	PT. Bekasi Fajar Industri Estate Tbk
3	BKDP	PT. Bukti Darmo Property Tbk
4	BKSL	PT. Bukit Sentul Tbk
5	CPRI	PT. Capri Nusa Satu Properti Tbk
6	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk
7	DILD	PT. Intiland Development Tbk
8	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk
9	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk
10	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk
11	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
12	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk
13	MPRO	PT. Propertindo Mulia Investama Tbk
14	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk
15	POLI	PT. Pollux Investasi Internasional Tbk
16	RDTX	PT. RodaVivatex Tbk
17	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk
18	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber: (idx, 2023)

Teknik analisa data yang dipakai pada penelitian ini merupakan solusi untuk menjawab perumusan masalah yang hendak diteliti, yaitu apakah variabel bebas yang mencakup kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, serta *leverage* memiliki pengaruh pada variabel terikat yang merupakan nilai perusahaan. Data kuantitatif yang telah dikumpulkan pada riset ini hendak dilakukan analisa memakai metode analisa regresi linier berganda lewat perangkat lunak SPSS *for Windows*.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Deskripsi Data

Dalam penelitian ini meneliti apakah ada pengaruh antara kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan *leverage* terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan penelitian asosiatif yang menggunakan dua variabel atau lebih. Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang berasal dari bursa efek Indonesia pada tahun 2018-2021. Populasi 67 perusahaan dan sampel 18 perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Berikut data kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, *leverage* dan nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2018-2021.

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah di dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan uji f mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal atau tidak dengan analisis grafik dan uji statistik (Ghozali, 2018). Alpha ( $\alpha$ ) merupakan suatu batas kesalahan yang maksimal yang dijadikan sebuah patokan oleh peneliti. Semisal melakukan suatu penelitian, peneliti menetapkan alpha sebesar 5% atau 0,5 dengan kaidah keputusan jika signifikan lebih dari  $\alpha=0,5$  maka dapat dikatakan data tersebut berdistribusi normal (Ghozali, 2018).

**Tabel 3. Uji Normalitas**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		72
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.000000
	Std. Deviation	3.01292550
Most Extreme Differences	Absolute	.089
	Positive	.089
	Negative	-.085
Test Statistic		.089
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

Sumber: (data diolah, 2023)

Berdasarkan hasil pengolahan pengujian normalitas kolmogrov-smirnov diketahui nilai signifikansi sejumlah  $0,200 > 0,05$ , bisa ditarik kesimpulan jika data tersebut memiliki distribusi yang normal.

### Uji Multikolinieritas

Tujuan dari uji multikolinieritas yakni untuk mengetahui ditemukan atau tidaknya hubungan di antara variabel bebas dengan model regresi. Variabel independen yang tak berkorelasi diperlukan untuk model regresi yang baik. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak orthogonal. (Ghozali, 2018). Tidak terjadi gejala multikolinieritas, jika nilai Tolerance  $> 0,10$  atau sama dengan nilai VIF  $< 10$  (Ghozali, 2018).

**Tabel 4. Uji Multikolinieritas**

Model		Coefficients <sup>a</sup>				Collinearity Statistics		
		Unstandardized Coefficients	Std. Error	Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	34.088	1.948		17.503	.000		
	INST	.129	.024	.212	5.412	.000	.411	2.434
	MNJ	.503	.023	.818	21.926	.000	.452	2.210
	DER	-.009	.008	-.030	-1.108	.272	.865	1.156

a. *Dependent Variable: PBV*

Sumber: (data diolah, 2023)

Dari hasil pengolahan pengujian multikolinieritas maka bisa dijelaskan dengan keterangan sebagai berikut:

- Nilai *tolerance* kepemilikan institusional yaitu  $0,411 > 0,10$  serta nilai VIF yaitu  $2,434 < 10$  sebab data dibidang tidak multikolinieritas.
- Nilai *tolerance* kepemilikan manajerial yaitu  $0,452 > 0,10$  serta nilai VIF yaitu  $2,210 < 10$  sebab data dibidang tidak ada multikolinieritas.
- Nilai *tolerance* dari DER yaitu  $0,865 > 0,10$  serta nilai VIF yaitu  $1,156 < 10$  alhasil data dikatakan bebas atas multikolinieritas.

### Uji Autokolerasi

Tujuan dari pengujian autokolerasi yaitu guna menyelidiki apakah ada hubungan di antara residual periode  $t$  serta  $t-1$  dalam model regresi linier. Jika ada masalah korelasi maka autokolerasi akan ditemukan. Autokolerasi Pengamatan terhubung, itulah sebabnya ini terjadi secara berurutan. Durbin Watson Test (DW) berfungsi untuk menentukan apakah ada autokolerasi.

Tabel 5. Uji Autokolerasi

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.978 <sup>a</sup>	.957	.955	3.07867	2.246

a. Predictors: (Constant), DER, MNJ, INST

b. Dependent Variable: PBV

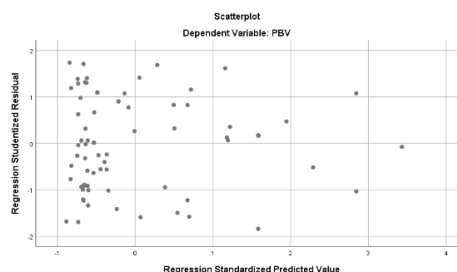
Sumber: (data diolah, 2023)

Nilai DW yaitu 2,246 dari hasil uji autokolerasi yang dilihat pada tabel tersebut. Nilai dU diperoleh pada tabel DW, yang n sebanyak 72 serta k = 3, sehingga didapatkan dU berjumlah 1,705. Keputusan dibuat untuk  $dU < d < 4 - dU$  ataupun  $1,705 < 2,246 < 2,295$ . Hasilnya mengatakan bahwasanya model regresi tidak memperlihatkan gejala autokolerasi dalam penelitian ini.

### Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas berarti varian variabel gangguan yang tidak konstan. Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain.

Menurut (Ghozali, 2018) Tidak terjadi heteroskedastisitas jika tidak ada pola yang jelas (bergelombang, melebar dan menyempit) pada gambar *scatterplots*, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y.



Gambar 1. Uji Heteroskedastisitas

Sumber: (data diolah, 2023)

Berdasarkan gambar di atas menyatakan tidak adanya gejala dalam model regresi heteroskedastisitas karena titik-titik tersebar tidak menentu, tidak membuat pola teratur atau jelas, serta tersebar di atas atau di bawah nilai sumbu Y dari nol.

### Uji Regresi Linier Berganda

Mengingat terdapat sejumlah variabel dependen pada riset ini, analisis regresi dipakai agar mengevaluasi kekuatan hubungan antar 2 variabel ataupun lebih serta dalam mengungkapkan arah hubungan tersebut. Analisis ini dipakai dalam penelitian ini agar mengevaluasi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018).



**Tabel 6. Uji Regresi Linier Berganda**

Model		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	34.088	1.948		17.503	.000
	INST	.129	.024	.212	5.412	.000
	MNJ	.503	.023	.818	21.926	.000
	DER	-.009	.008	-.030	-1.108	.272

a. *Dependent Variable: PBV*

Sumber: (data diolah, 2023)

Berlandaskan atas hasil pengujian regresi di atas, bisa dimengerti variabel independen terhadap dependen menggunakan persamaan regresi di bawah ini:

$$PBV = 34,088 + 0,129KepInstitusional + 0,503KepManajerial - 0,009DER + e$$

Persamaan linier berganda yang disebutkan sebelumnya dapat dijelaskan:

1. Nilai konstanta sejumlah 34,088 dapat diartikan jika nilai kepemilikan institusional (X1), kepemilikan manajerial (X2), serta DER (X3) = 0, alhasil nilai perusahaan yang diperoleh sebesar 34,088.
2. Koefisien kepemilikan institusional (X1) 0,129 dengan artian apabila Nilai perusahaan selama variabel independen lainnya maka akan diikuti oleh meningkatnya Nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV sejumlah 0,129 memiliki artian variabel yang lain tak mengalami perubahan.
3. Koefisien kepemilikan manajerial (X2) sejumlah 0,508 menunjukkan bahwa jika kepemilikan manajerial ataupun banyaknya manajer yang mempunyai saham dalam perusahaan mengalami peningkatan, alhasil nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Price to Book Value* (PBV) hendak mengalami peningkatan sejumlah 0,508, memiliki asumsi bahwa variabel bebas yang lain tetap konstan.
4. Koefisien *leverage* (X3) sejumlah -0,009 menunjukkan bahwa jika *leverage* yang dilakukan pengukuran menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) di suatu perusahaan mengalami penurunan, alhasil nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Price to Book Value* (PBV) akan menurun sejumlah -0,009. Perihal tersebut diasumsikan jika variabel bebas lainnya tetap konstan.

### Uji Parsial (Uji T)

Pengujian t yaitu menyatakan tingkatan pengaruh 1 variabel independen pada variabel dependennya (Ghozalii, 2018). Uji t diuji pada level signifikansi 0,05 (5%). Sebuah hipotesis diterima ataupun ditolak berdasarkan kriteria, yaitu:

1. Apabila nilai signifikansi <0,05; sebab hipotesa diterima (koefisien regresi signifikansi). Maka, dengan cara parsial variabel independen itu mempengaruhi signifikan pada variabel dependen.

2. Apabila nilai signifikansi  $>0,05$ ; Ketika koefisien regresi tak signifikan, hipotesa ditolak. Variabel dependen tidak dipengaruhi secara signifikan oleh variabel independen, hanya sebagian saja.

**Tabel 7. Uji Parsial (Uji T)**

Model		Coefficients <sup>a</sup>				Collinearity Statistics		
		Unstandardized Coefficients	Std. Error	Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	34.088	1.948		17.503	.000		
	INST	.129	.024	.212	5.412	.000	.411	2.434
	MNJ	.503	.023	.818	21.926	.000	.452	2.210
	DER	-.009	.008	-.030	-1.108	.272	.865	1.156

a. *Dependent Variable: PBV*

Sumber: (data diolah, 2023)

Hasil pengujian t didapatkan melalui perbandingan nilai  $t_{hitung}$  terhadap nilai  $t_{tabel}$ . Jikalau nilai  $t_{hitung}$  lebih besar dari nilai  $t_{tabel}$ , dapat diinterpretasikan jika variabel independen berpengaruh signifikan pada variabel dependen. Di sisi lain, signifikansi statistik juga bisa dilihat dari nilai p-value, di mana jikalau nilai p-value kurang dari 0,05, menunjukkan adanya pengaruh yang signifikan. Untuk kriteria uji t dengan tingkat signifikansi 5% dan derajat kebebasan  $(\alpha/2; n-k-1) = (0,05/2; 72-3-1) = 0,025; 68$  (n ialah total kasus serta k ialah total variabel independen), didapatkan nilai  $t_{tabel}$  sejumlah 1,995.

Melalui pengolahan data di atas, dilihat bahwasanya nilai  $t_{hitung}$ :

- a. Nilai kepemilikan institusional pada nilai perusahaan, hasil pengelolaan dapat dilihat  $t_{hitung} 5,412 > t_{tabel} 1,995$  serta nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$  yang artinya  $H_1$  diterima dan  $H_0$  ditolak, yang memiliki arti bahwa ada pengaruh yang signifikan antara kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan.
- b. Nilai kepemilikan manajerial pada nilai perusahaan, dari hasil pengelolaan bisa dilihat  $t_{hitung} 21,926 > t_{tabel} 1,995$  serta signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Alhasil,  $H_2$  diterima serta  $H_0$  ditolak, yang memiliki arti jika ada pengaruh yang signifikan diantara kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.
- c. Nilai *leverage* (DER) pada nilai perusahaan, dari hasil pengelolaan dapat dilihat  $t_{hitung} -1,108 < t_{tabel} 1,995$  serta signifikansi  $0,272 > 0,05$  yang artinya  $H_3$  ditolak serta  $H_0$  diterima, yang memiliki arti bahwa ada pengaruh yang signifikan di antara *leverage* terhadap nilai perusahaan.

### Uji Simultan (Uji F)

Uji F dalam tingkat  $\alpha$  sebesar 5% digunakan untuk menguji kelayakan model. Apabila nilai signifikan pengujian  $F < 0,05$ , sebab model dipergunakan pada riset

memiliki kelayakan agar diteliti.

**Tabel 8. Uji Simultan (Uji F)**

		ANOVA <sup>a</sup>				
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	14418.069	3	4806.023	507.060	.000 <sup>b</sup>
	Residual	644.518	68	9.478		
	Total	15062.587	71			

a. *Dependent Variable:* PBV

b. *Predictors:* (Constant), DER, MNJ, INST

Sumber: (data diolah 2023)

Nilai  $F_{hitung}$  507,060 pada tingkatan signifikansi 0,000 ( $< 0,05$  ataupun 5%), seperti yang ditunjukkan dalam tabel di atas menunjukkan bahwa model ini layak untuk penelitian ini dan dapat digunakan untuk analisis berikutnya. Dengan kata lain, dari tahun 2018 hingga 2021, variabel bebas kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial serta *leverage* semuanya mempengaruhi nilai perusahaan.

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

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) dipakai sebagai ukuran guna melakukan pengukuran seberapa jauh model sanggup memberi penjelasan terkait variasi variabel dependen Nilai Perusahaan yang disebabkan dari variabel independen, yaitu kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, serta *leverage*. Nilai koefisien determinasi memiliki kisaran di antara 0 serta 1. Jika nilai mendekati 1, memiliki arti jika variabel independen secara hampir menyediakan seluruh informasi yang diperlukan guna melakukan prediksi terkait perubahan dalam variabel dependen. Di sisi lain, nilai koefisien determinasi yang rendah menunjukkan keterbatasan potensi variabel independen pada saat memberi penjelasan variasi dalam variabel dependen (Ghozali, 2018).

**Tabel 9. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.978 <sup>a</sup>	.957	.955	3.07867	2.246

a. *Predictors:* (Constant), DER, MNJ, INST

b. *Dependent Variable:* PBV

Sumber: (data diolah, 2023)

Berdasarkan pada tabel di atas didapat nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* 0,955. Hal tersebut menggambarkan Kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, dan *leverage*

mencapai 95,5% dari nilai perusahaan; sisanya 4,5% dipengaruhi faktor lain di luar ruang lingkup penelitian.

### **Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan**

Meneliti pengaruh kepemilikan institusional pada nilai perusahaan, diperoleh hasil bahwasanya  $t_{hitung} 5,412 > t_{tabel} 1,995$  serta nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Oleh sebab itu, disimpulkan bahwasanya kepemilikan institusional berpengaruh signifikan pada nilai perusahaan serta memberi pernyataan korelasi positif dengan hipotesis pertama  $H_1$  diterima yang berarti bahwa nilai perusahaan meningkat ketika kepemilikan saham institusional meningkat, dan sebaliknya ketika kepemilikan saham institusional menurun maka nilai perusahaan juga menurun.

Kepemilikan institusional merupakan perusahaan asuransi, bank, investasi, serta lembaga lainnya yang mengacu pada memegang saham di perusahaan. (Suparlan, 2019). Kepemilikan institusional yang kuat akan menyebabkan pengawasan manajemen lebih ketat. Terlepas dari kenyataan bahwa investor berfungsi sebagai pemilik perusahaan dan mengawasi operasi dari luar bisnis, pemilik meningkatkan kemampuan organisasi untuk menggunakan aset dalam operasinya.

Hasil penelitian sesuai dengan (Harjadi, 2018) yang menunjukkan dampak signifikan dan menguntungkan kepemilikan institusional pada nilai perusahaan. Tapi, penelitian (Purwani & Oktavia, 2018) bertentangan, yang mengatakan bahwasanya kepemilikan institusional tak mempengaruhi nilai perusahaan.

### **Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan**

Dari peneliti tentang pengaruh kepemilikan manajerial mempengaruhi signifikansi serta kaitan positif terhadap nilai perusahaan, hasil pengelolaan mengatakan bahwasanya nilai  $t_{hitung} 21,926 > t_{tabel} 1,995$  serta nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Hipotesis  $H_2$  diterima, dan hasil analisis statistik penelitian ini menyatakan bahwasanya kepemilikan manajerial mempengaruhi nilai perusahaan yang diwakili oleh PBV. Hasil analisis menunjukkan bahwasanya nilai perusahaan meningkat seiring dengan kepemilikan saham manajer yang lebih besar, yang menunjukkan bahwa perusahaan secara bertahap mengakuisisi lebih banyak saham manajer, semakin banyak nilai perusahaan akan semakin besar pula kepemilikan manajerial.

Hasil penelitian sejalan pada penelitian (Suparlan, 2019) yang mengatakan bahwasanya kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan dan positif pada nilai perusahaan. Akan tetapi, penelitian (Purba, 2021) berlawanan, dengan kata lain nilai perusahaan tidak terpengaruh oleh kepentingan manajemen atau kepemilikan manajerial.

### **Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil pengolahan menyatakan bahwa nilai  $t_{hitung} -1,108 < t_{tabel} 1,995$ , serta nilai signifikansi  $0,272 > 0,05$ , berdasarkan analisis dampak *leverage* yang diprosikan dengan DER terhadap nilai perusahaan. Hasilnya  $H_0$  disetujui, sedangkan  $H_3$  ditolak. *Leverage* tidak memberi pengaruh terhadap nilai perusahaan,

*Leverage* yaitu ukuran sebesar apa perusahaan dapat membayarkan utang menggunakan modalnya sendiri, sehingga *Leverage* tidak berdampak dalam nilai perusahaan. *Leverage* yang besar dapat menyebabkan penurunan harga saham karena mengurangi jumlah keuntungan yang diterima pemegang saham, dengan meningkatnya nilai perusahaan dan merendahnya nilai *leverage* dapat meningkatkan kepercayaan investor semakin tinggi.

Hasil penelitian ini memiliki persamaan pada penelitian (Suparlan, 2019) dengan kesimpulan bahwasanya *leverage* tidak memengaruhi nilai perusahaan secara signifikan. Penilaian *leverage* menunjukkan seberapa kuat perusahaan dapat melunasi hutang. Semakin besar *leverage* menunjukkan bahwa struktur permodalan perusahaan yang menggunakan dana diberikan kreditur dalam memperoleh keuntungan.

### **Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial dan *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji f dalam pengelolaan menyatakan bahwa nilai  $F_{hitung}$  sebesar 506,060 pada tingkatan nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$  dengan artian nilai signifikansi sebesar 0,000 dan lebih kecil dari pada 0,05, dengan nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  sebesar  $507,060 > 2,73$ , maka dapat ditarik kesimpulan yang menyatakan bahwa  $H_4$  diterima dengan artian kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan *leverage* secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Kesimpulan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan *leverage* berpengaruh pada nilai perusahaan. Selanjutnya, penelitian juga membahas bagaimana tiga variabel tersebut berhubungan satu sama lain. Beberapa kesimpulan penelitian yaitu:

1. Kepemilikan institusional dengan cara statistik signifikan serta berkorelasi positif dengan nilai perusahaan pada nilai  $t_{hitung}$   $5,412 > t_{tabel}$   $1,995$  dan nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Perihal tersebut menyatakan bahwasanya makin banyak kepemilikan institusional maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.
2. Kepemilikan manajerial dengan cara statistik mempengaruhi signifikan serta memiliki korelasi yang positif pada nilai perusahaan dengan nilai  $t_{hitung}$   $21,926 > t_{tabel}$   $1,995$  serta nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . menyatakan bahwasanya lebih banyak kepemilikan manajerial maka makin tinggi nilai perusahaan.
3. Nilai perusahaan secara statistik tidak dipengaruhi oleh *leverage* yang diukur dengan DER, dengan  $t_{hitung}$  sebesar  $-1,108 < t_{tabel}$   $1,955$  yang memiliki nilai signifikan  $0,272 > 0,05$ . Perihal tersebut membuktikan bahwasanya, daripada mengenakan hutang untuk membiayai asetnya, Alih-alih meminjam uang, perusahaan lebih memakai modal sendiri yang berasal dari saham serta akumulasi laba.

4. Kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan *leverage* secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  sebesar  $507,060 > 2,73$  dan nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$  dengan artian nilai signifikansi sebesar 0,000 dan lebih kecil dari pada 0,05.

### Saran

Dari temuan dan keterbatasan penelitian, saran berikut bisa diberikan peneliti kepada investor serta perusahaan untuk digunakan oleh peneliti berikutnya:

1. Bagi Akademis

Memperpanjang periode penelitian perusahaan properti dan menambah variabel di luar penelitian ini akan memungkinkan pengembangan penelitian ini untuk mengidentifikasi variabel bebas yang berdampak lebih besar pada variabel dependen.

2. Bagi Perusahaan

Perusahaan diharapkan dapat meningkatkan Kepemilikan Institusional dan kepemilikan manajerial karena tingkat Kepemilikan Institusional yang tinggi akan menimbulkan usaha pengawasan yang lebih besar oleh pihak investor institusional sehingga dapat menghalangi perilaku manajer yang mementingkan kepentingannya sendiri yang pada akhirnya akan merugikan pemilik perusahaan. Kepemilikan Manajerial memberikan kesempatan manajer terlibat dalam kepemilikan saham sehingga dengan keterlibatan ini kedudukan manajer sejajar dengan pemegang saham

Perusahaan juga diharapkan lebih fokus pada kinerja bisnis dengan perbaikan *leverage* melalui peningkatan jumlah utang yang dipakai selaku sumber pembiayaan, perusahaan properti harus menggunakan sumber pendanaan ini untuk meningkatkan pengembangan properti mereka sehingga semakin banyak bangunan yang dapat dijual dengan kontrol beban yang baik, yang akan memungkinkan mereka untuk memperoleh keuntungan yang banyak. Akibatnya, nilai masa depan perusahaan akan naik, kekayaan pemegang saham akan meningkat, dan lebih banyak orang ingin membeli saham perusahaan.

### DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2018). Dasar-dasar manajemen keuangan (14th ed.). 2018.
- Damaianti, I. (2019). Pengaruh Good Corporate Governance ( GCG ), Profitabilitas , dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. 1, 113–123.
- Darmayanti, F. E., & Sanusi, F. (2018). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

- Periode 2011- 2015). *Sains: Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 11(1), 1–20.
- Dewi, L. S., & Abundanti, N. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(10), 6099.
- Djaali. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif* (Bunga Sari Fatmawati (ed.); 1st ed.). Sinar grafika offset.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25* (9th ed.). Undip.
- Harjadi, D. (2018). Pengaruh Kepemilikan Institusional dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan. 10(2), 245–258.
- Harmono. (2014). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset*. Bumi Aksara.
- Hidayat, W. W. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Return on Equity dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia. *Fakultas Ekonomi*, 21(1), 67–75.
- Irfani, R., & Anhar, M. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Kepemilikan Manajerial, Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Harga Saham (Studi Empiris : Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2017). *Jurnal STEI Ekonomi*, 28(01), 150–151.
- Liana Susanto, B. W. (2021). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 3(3), 975.
- Oktaviarni, F. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 9(1), 1–16.
- Purba, I. (2021). Pengaruh kepemilikan manajerial , kepemilikan institusional dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate periode 2016-2018 . Jenis penelitian ini adal. 7(1), 18–29.
- Purwani, T., & Oktavia, O. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Kebijakan Dividen, Kepemilikan Institusional dan Growth terhadap Nilai Perusahaan. 25(1), 13–25.
- Rakhmanita, A., Nugraha, Sari, M., & Anggarini, D. T. (2021). *Seleksi Saham Dengan Model Capital Asset Pricing Model (CAPM)*. 4(5), 1750–1758.
- Sofiatin, D.A (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur subsektor Industri dan Kimia yang terdaftar di BEI periode 2014-2018). Prisma (Platform Riset Mahasiswa Akuntansi),

1(1), 47–57.

Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (M. Dr. Ir. Sutopo. S.Pd (ed.); Edisi ke 2). September 2019.

Sukarya, I. P., & Baskara, I. G. K. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Food and Beverages. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(1), 439.

Suparlan. (2019). Pengaruh kepemilikan institusional dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Syariah (ALIANSI)* Vol. 2 No. 1, Mei 2019. 2(1).

Yanti, N. L. E. K., Endiana, I. D. M., & Pramesti, I. G. A. A. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Ukuran Dewan Komisaris, Kepemilikan Institusional, Leverage, Dan Profitabilitas terhadap Pengungkapan Corporate Social Responsibility. *Ekonomi Bisnis*, 3(1), 43–51.