BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambara Umum Perusahaan

4.1.1 Sejarah Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2012

Perkembangan bisnis properti di Indonesia mengalami kenaikan yang sangat tajam pada dekade terakhir ini. Banyak indikator yang dapat dilihat di dalam masyarakat misalnya dengan banyaknya pembangunan perumahan-perumahan baru termasuk juga apartemen dengan harga yang relatif lebih murah.

Disamping itu komponen penunjang kepemilikan rumah juga semakin mudah dan menjangkau berbagai lapisan masarakat, misalnya dengan kucuran kredit rumah yang melimpah. Hampir semua bank besar di indonesia mempunyai produk kredit kepemilikan rumah dengan berbagai variasi pembiayaan. Disamping hunian, perumahan dan apartemen, juga terdapat produk properti berupa gedung perkantoran dan ruko yang juga tumbuh pesat. Hal ini dapat dilihat pembangunan gedung-gedung perkantoran baru di kawasan-kawasan bisnis dan pembangunan ruko di sepanjang jalan-jalan utama di Jakarta. Maka tak mengherankan jika kemudian bisnis properti ini diminati sebagai bisnis yang menguntungkan.

Pesatnya bisnis properti ini didorong oleh kebutuhan pokok manusia akan papan, disamping pangan dan sandang. Dan kebutuhan ini termasuk kebutuhan utama yang secara naluri harus terpenuhi. Maka, tidaklah wajar bagi seseorang untuk tidak mengidam-idamkan memuliki rumah hunian sendiri. Disamping itu dalam rangka keperluan usaha, seseorang atau badan usaha memerlukan tempat yang dapat digunakan untuk keperluan usahanya, misalnya kantor, ruko ataupun gudang. Disamping itu, properti juga menjadi alternatif utama untuk berinvestasi. Disamping harga yang relatif selalu naik dimasa yang akan datang, juga dapat dijadikan bisnis sewa yang mendatangkan keuntungan pasif.

Industri Property dan Real Estate merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Lingkungan pasar yang sangat kompetitif, dengan lebih dari 10 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia namun dalam penelitian ini hnya 6 perusahaan yang akan dibahas yaitu PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Bakrieland Development Tbk, PT Bumi Serpong Damai Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT Ciputra Surya Tbk, PT Summarecon Agung Tbk membuat setiap perusahaan dituntut untuk semakin inovatif dalam penyajian produk-produk property untuk memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan perusahaan. Berikut adalah 6 profil perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012:

1. PT Alam Sutra Realty Tbk

PT. Alam Sutera Realty Tbk adalah anak perusahaan dari grup Argo Manunggal yang bergerak di bidang property developer, didirikan oleh Harjanto Tirtohadiguno pada 3 November 1993. Awalnya perusahaan ini bernama PT Adhihutama Manunggal, kemudian berganti nama menjadi PT Alam Sutera Reality Tbk pada 19 September 2007.

Pada tahun 1994 Perusahaan mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawasan terpadu bernama Alam Sutera yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan, provinsi Banten dan berlanjut hingga saat ini. Selain itu Alam Sutera juga melakukan pengembangan ke daerah Riau, Batam, danCianjur.Perusahaan ini menjadi perusahaan publik dan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 18 Desember 2007.

Saat ini perumahan alam sutera merupakan price leader untuk kawasan serpong dimana harga tanah di sana mencapai 8 jt/m2 pada tahun 2011. Hal ini karena dibukanya akses tol langsung ke kawasan ini pada tahun 2009.Konsep bisnis ke depannya adalah untuk membangun property yang mendatangkan nilai sewa seperti pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan exhibition center.

Kawasan yang telah berhasil dikembangkan adalah perumahan, apartement, mall, dan superblock di kawasan Serpong, Kota Tangerang Selatan, dengan posisi yang berdekatan dengan beberapa pengembang besar, antara lain BSD, Summarecon Serpong, Paramount Serpong,

dan Lippo Village. Lokasi yang jadi pusat pengembangan saat ini adalah pada perumahan alam sutera tangerang dan perumahan suvarna padi di pasar kemis Tangerang. Perumahan ini juga dilengkapi dengan fasilitas umum dan sosial seperti rumah ibadah, taman bermain, rumah sakit,mal dan hotel. Akses ke perumahan ini dari Jakarta adalah melalui jalan tol Kebon Jeruk dengan keluar di pintu tol kunciran atau dari jalan tol Bintaro dan BSD.

2. PT Bakrieland Development Tbk

PT Bakrieland Development Tbk (Persero) merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha real estat dan properti, pengembangan infrastruktur transportasi, pemasaran dan penyewaan bangunan hunian, perkantoran, komersial dan bangunan lainnya. Perusahaan ini didirikan pada tanggal 12 Juni1990 dengan nama PT Puri Lestari Indah Pratama dan pada perkembangannya, perusahaan ini telah melakukan beberapa kali pergantian nama yaitu pada bulan Desember 1994 menjadi PT Elang Realty dan pada bulan Mei 1997 menjadi PT Bakrieland Development Tbk.

Komposisi kepemilikan saham adalah 99,9% PT Elang Parama Sakti, 99,9% PT Elang Prakarsa Parama, 99,9% PT Citra Saudara Abadi, 99,9% PT Villa Del Sol, 99,9% PT Puri Diamond Pratama, 90% , PT Krakatau Lampung Tourism Development Corporation 80% PT Graha Andrasentra Propertindo.Kantor pusat perseroan terletak di Wisma Bakrie – BLD,Jl. Warung Buncit Raya No.17, Jakarta 12740.

3. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Perseroan didirikan pada tahun 1984 oleh konsorsium pemegang saham untuk mengembangkan kota mandiri terbesar di Indonesia yang diberi nama BSD City. Pada pertengahan tahun 2008 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana dengan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dan pada akhir tahun 2010 Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I. Dengan demikian sampai saat ini Perseroan tercatatsebagai salah satu emiten properti dengan kapitalisasi pasar terbesar di Bursa Efek Indonesia. Proyek utama perseroan berupa BSD City dikembangkan diatas lahan dengan ijin lokasi seluas sekitar 5.950 hektar dan terletak di Serpong sekitar 25 km barat daya Jakarta. Pengembangan BSD City berdasarkan konsepmaster plan yang senantiasa disesuaikan dengan perkembangan pasar dan dikembangkan oleh konsultan dan para arsitek berkelas. BSD City dikelola oleh para profesional yang senantiasa memegang teguh komitmen kepada para penghuni dan para pemegang saham.

BSD City terhubung dengan baik dengan Jakarta dan berbagai bagian dari wilayah Jabodetabek melalui beberapa akses jaringan jalan utama dan sekunder. BSD City terletak sekitar 20 km dari Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta dan 40 km dari pelabuhan internasional Tanjung Priok. Akses menuju BSD City dapat ditempuh melalui dua jalur jalan tol yaitu tol Serpong– Jakarta dan tol Jakarta – Merak. BSD City

terhubung langsung dengan akses jalan tol Serpong – Jakarta yang juga langsung terhubung ke Jalan Lingkar Luar Jakarta (JORR). BSD City berjarak sekitar 18 km dari JORR dan sekitar 7 km dari jalan tol Jakarta – Merak. Akses menuju BSD City juga dapat ditempuh dengan jalur kereta api daridan ke Jakarta. Kereta api dengan jalur ganda tersebut dioperasikan oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero). Sejak tahun 2002, Perseroan juga telah menyediakan fasilitas bus feeder untuk para penghuni di BSD City keberbagai lokasi Jakarta. Fokus BSD City adalah untuk menyediakan kawasan dan tempat tinggal yang berkualitas untuk parapenghuni, menciptakan komunitas usaha komersial dan menyediakan fasilitas untuk industri dan perdagangan dalam wilayah pembangunan kota tersebut. BSD City didukung dengan sarana sosial dan rekreasi, serta prasarana dan teknologi yang memadai untuk mendukung usaha-usaha komersial dan komunitas penghuni yang tinggal di dalam kota BSD City.

Sesuai dengan Master Plan, pengembangan BSD City mencakup area seluas sekitar 5.950 hektar dan dikembangkan dalam 3 tahap yaitu Tahap I di atas lahan seluas sekitar 1.500 hektar, Tahap II di atas lahan seluas sekitar 2.000 hektar, dan Tahap III di atas lahan seluas sekitar 2.450 hektar. Wilayah BSD City terbelah secara alamiah oleh sungai Cisadane menjadi dua sisi yaitu sisiTimur dan sisi Barat. Pengembangan BSD City tahap I dimulai pada tahun1989 di daerah sisi Timur sungai Cisadane dan sampaisaat ini sudah terbangun puluhan ribu unit rumah dengan berbagai tipe dan ukuran serta unit komersial. Kawasan komersial pada

pengembangan BSD City tahap 1 meliputi kawasan industri ringan bebas polusi, perkantoran, rukodan pusat perbelanjaan. BSD City tahap 1 telah didukung kelengkapan sarana dan prasana, serta berbagai fasilitas umum dan sosial yang memadai seperti sekolah yang jumlahnya puluhan dari tingkat kelompok bermain sampai universitas, beberapa rumah sakit dengantaraf internasional dan rumah ibadah. Tahap I ini sudah dilengkapi juga dengan padang golf yang didesign oleh Jack Nicklaus dan sarana rekreasi air, Ocean Water Park. Pengembangan BSD City tahap II dimulai pada pertengahan tahun 2008 di daerah sisi Barat sungai Cisadane. BSD City tahap II meliputi area seluas 2.000 hektar yang dibagi dalam dua bagian besar pengembangan. Saat ini pengembangan BSD City tahap II bagian pertama sudah meliputi tiga kluster besar perumahan yaitu Foresta (seluas 72 ha), The Icon (seluas 74 ha) dan de Park (seluas 66 ha) serta produk komersial berupa kawasan perkantoran BSD Green Office Park (seluas 25 ha) dan kawasan pendidikan Edu Town (seluas 50 ha).Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memastikan bahwa pengembangan BSD City memenuhi kualitas \standar berkelas agar harga unit properti yang dikembangkan senantiasa terapresiasi sehingga dengan demikian meningkatkan permintaan pasar atas produk-produk berkualitas dari perseroan. Perseroan juga senantiasa mengkaji strategi inovatif dalam pemasaran proyeknya, melakukan diversifikasi arus pendapatan dan meningkatkan brand image. Melalui anak perusahaannya yaitu PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Teladan dan PT Sinar Mas Wisesa, perseroan

memiliki portofolio proyek-proyek kawasan komersial terpadu (superblok), perumahan, hotel dan gedung perkantoran yang tersebar luas pada wilayah strategis di Jabodetabek, Surabaya, Medan dan Balikpapan.

4. PT Ciputra Development Tbk

Perseroan didirikan pada tanggal 22 Desember 1994 di Jakarta dengan nama awal PT Citraland Property. Pada tanggal 5 Maret 1997 nama Perseroan berubah menjadi PT Ciputra Property, dan pada tanggal 7 November 2007 mulai tercatat di Bursa Efek Jakarta (saat ini Bursa Efek Indonesia) dengan melepas saham ke publik sebesar 49%.

Sejak awal Perseroan sudah menentukan ceruk pasar yang ingin digeluti, yaitu properti komersial. Kini Perseroan merupakan salah satu pengembang *mixed-use* property komersial terbesar di Indonesia yang memiliki serta mengoperasikan lima unit usaha properti komersial yaitu Mal dan Hotel Ciputra di Jakarta dan Semarang, serta sedang membangun Ciputra World Jakarta yang terletak di Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3 dan 5, di jantung Segitiga Emas Jakarta Selatan. Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 3.823 miliar. Perhatian utama Perseroan kini ditujukan kepada proyek ikonnya, Ciputra World Jakarta. Setelah sempat diperlambat pembangunannya sebagai akibat dari krisis keuangan global, proyek ini sudah kembali dikerjakan dengan kapasitas penuh. Superblok ini akan terdiri dari sebuah mal dengan ruang ritel seluas 126 ribu meter persegi, ruang perkantoran seluas 66 ribu meter persegi, 88 unit apartemen mewah, hotel dengan 171 kamar suite, 136 kondominium,

dan 170 unit apartemen servis. Selain itu, sebuah museum karya seni dan sebuah auditorium berkapasitas 1.200 kursi juga akan menjadi bagian dari superblok ini. Perseroan akan senantiasa teguh kepada komitmen dan dedikasinya untuk terus menjadi yang terdepan dan terbaik dalam mengembangkan hunian dan perkantoran di tengah kota, yang tidak hanya nyaman dan aman, tetapi juga berkelas dan inovatif. Lebih dari itu, segala upaya pengembangan usaha Peseroan akan selalu dibarengi oleh batasan-batasan yang jelas dari kode etik dan kode perilaku yang dipegangnya, serta prinsip pengelolaan yang bertanggung jawab dan ramah lingkungan, sehingga senantiasa menjadi kontribusi nyata kepada masyarakat Indonesia **.**

5. PT Ciputra Surya Tbk

Perusahaan yang didirikan pada tahun 1989 ini, dulunyabernama PT Bumi Citrasurya dam merupakan awal perjalanan aspirasi dari Ciputra Group yang berusaha untuk memenuhi permintaan terhadap lokasi atau lingkungan hidup yang baik yang diterjemahkan dalam bentuk pembangunan-pembangunan prasarana dan fasilitas oleh grup ini. Proyek pertama merekaadalah CitraRaya di Surabaya, sebuah pembangunan perumahan di daerah Barat Surabaya yang diluncurkan pada tahun 1993, dandengan luannya yang mencapai 1.126 hektar area ini sekarang dikenal dengan “Singapura”nya Surabaya disebabkan bersihnya lingkungan serta

udara yang ada. Tidak hanya itu, fasilitas ini pundi lengkapi dengan berbagai fasilitas mulai dari pusat olahraga hingga fasilitas pendidikan.

Perseroan ini tidak melakukan IPO (Initial Public Offering) namun mendaftarkan sahamnya pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 15 Januari tahun 1999, hal ini disebabkan langkah debt to equity conversion yang di lakukan oleh perusahaan ini.

Komposisi pemegang saham PT Ciputra Development Tbk sebesar 59,70% dan publik 40,30%Kantor pusat perseroan berada di Taman Perkantoran Citraraya, Kav.1 Jl.CitraRaya Utama Kota Mandiri Citra Raya Surabaya 60219

6. PT Summarecon Agung Tbk

Perusahaan ini didirikan pada bulan November 1975.Awal sejarah dari perusahaan ini dimulai pada saat pembangunan daerah Kelapa Gading pada bulan September 1976 seluas 10,8hektar yang dinamakan dengan Kelapa Gading Permai yang diteruskan dengan pembangunan ruko-ruko Kelapa Gading Boulevard pada tahun 1984. Tidak hanya itu pada tahun yangsama mereka membuat dan membuka The Kelapa Gading Clubyang merupakan fasilitas berolahraga terbesar dan terlengkap pada waktu itu. Di tahun 1985 perusahaan ini mulai membangun daerah komersil Blok-M serta membagun daerah tempat tinggal ekslusif dengan nama Bukit Gading Villa. Setelah sukses dibidang property, Summarecon mulai

merambah bidang lainya seperti butik, furniture, restoran toko elektronik, tempat ibadah hingga fasilitas pendidikan di Kelapa Gading seperti Al-Azhar, BPK Penabur, JIS serta Taipei School.

Pada tanggal 7 Mei 1990, PT Summarecon Agung mendaftarkan perseroannya ke Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya untuk menarik dana dari masyarakat. Komposisi kepemilikan saham adalah PT. Semarop Agung 26,34%, PT Sinarmegah Jayasentosa 8,58%, PT Intimax Intraco5,17% dan publik sebesar 59,91% Kantor pusat perseroan berada di Plaza Summarecon. Jl.Perintis Kemerdekaan 42. Jakarta 13210.

4.2 Pembahasan Penelitian

4.2.1 Analisis Deskriptif Data Variabel Penelitian

Sebelum membahas tentang pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan, terlebih dahulu akan disajikan gambaran data masing-masing variabel penelitian berupa data sekunder yang diperoleh dari data tahunan perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008 sampai dengan 2012.

4.2.1.1 Analisis Deskriptif Struktur Kepemilikan

Struktur kepemilikan merupakan jenis institusi atau perusahaan yang memegang saham terbesar dalam suatu perusahaan. Struktur kepemilikan dipercaya memiliki kemampuan untuk mempengaruhi jalannya perusahaan yang nantinya dapat mempengaruhi kinerja perusahaan. Struktur kepemilikan merupakan suatu mekanisme untuk mengurangi konflik antara manajemen dan

pemegang saham. Berikut gambaran data struktur kepemilikan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2008- 2012.

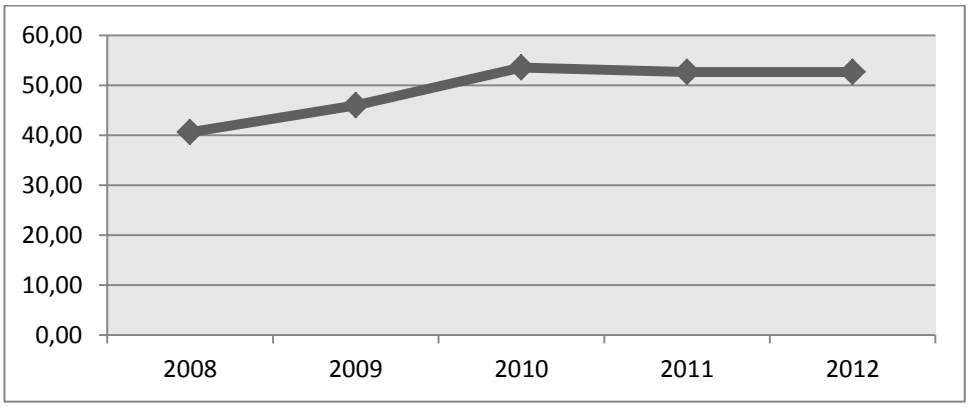
Tabel 4.1
Struktur KepemilikanPerusahaan Property dan Real Estate
Tahun 2008-2012

Perusahaan	Tahun	Struktur Kepemilikan	Perubahan (Naik/Turun)
PT Alam Sutra Realty. Tbk	2008	18.34	-
	2009	24.90	6.56
	2010	50.48	25.58
	2011	46.56	-3.92
	2012	46.56	0.00
	Mean	**37.37**	**7.06**
PT Bakrieland Development. Tbk	2008	58.69	-
	2009	64.42	5.73
	2010	76.86	12.44
	2011	88.84	11.98
	2012	88.84	0.00
	Mean	**75.53**	**7.54**
PT Bumi Serpong Damai. Tbk	2008	10.00	-
	2009	10.00	0.00
	2010	26.13	16.13

Perusahaan	Tahun	Struktur Kepemilikan	Perubahan (Naik/Turun)
	2011	26.63	0.50
	2012	26.63	0.00
	Mean	**19.88**	**4.16**
PT Ciputra Development. Tbk	2008	53.17	-
	2009	61.10	7.93
	2010	61.09	-0.01
	2011	61.05	-0.04
	2012	61.06	0.01
	Mean	**59.49**	**1.97**
PT Ciputra Surya. Tbk	2008	46.03	-
	2009	48.11	2.08
	2010	45.28	-2.83
	2011	37.34	-7.94
	2012	37.34	0.00
	Mean	**42.82**	**-2.17**
PT Summarecon Agung. Tbk	2008	57.11	-
	2009	67.15	10.04
	2010	61.26	-5.89
	2011	55.43	-5.83
	2012	55.54	0.11

Perusahaan	Tahun	Struktur Kepemilikan	Perubahan (Naik/Turun)
	Mean	**59.30**	**-0.39**

Pada tabel 4.1 dapat dilihat struktur kepemilikan tertinggi ada pada PT Bakrieland Development Tbk dan struktur kepemilikan terendah ada pada PT Bumi Serpong Damai. Tbk. Namun bila dilihat dari perubahannya, pertumbuhan struktur kepemilikan pada PT Bakrieland Development. Tbk dan PT Alam Sutra Realty. Tbk merupakan yang tertinggi. Sebaliknya pertumbuhan struktur kepemilikan PT Ciputra Surya. Tbk dan PT Summarecon Agung. Tbk merupakan yang paling lambat. Secara visual grafik perkembangan struktur kepemilikan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2008-2012 dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4.1
Grafik Perkembangan Struktur Kepemilikan Pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Pada grafik diatas dapat dilihat struktur kepemilikan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2008 hingga tahun 2010 meningkat setiap tahunnya. Namun struktur kepemilikan pada tahun 2011 dan 2012 cenderung stagnant.

4.2.1.2 Analisis Deskriptif Keputusan Keuangan

Keputusan keuangan pada penelitian ini diukur menggunakan *debt to equity ratio*, yaitu rasio yang menunjukkan kebijakan perusahaan menggunakan hutang. Berikut disajikan nilai keputusan keuangan (DER) pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama peridoe tahun 2008-2012.

Tabel 4.2

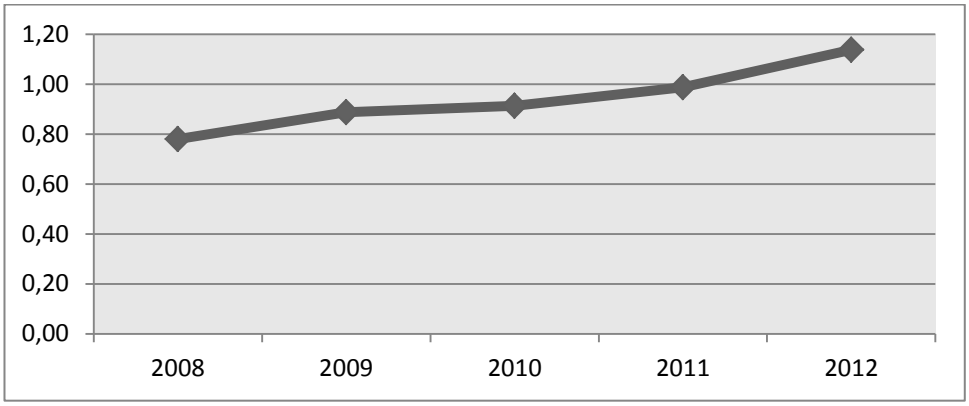
Keputusan keuangan (DER)perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan	**Tahun**	***Debt Equity Ratio***	**Perubahan (Naik/Turun)**
PT Alam Sutra Realty. Tbk	2008	0.74	-
	2009	0.84	0.10
	2010	1.07	0.23
	2011	1.16	0.09
	2012	1.45	0.29
	Mean	**1.05**	**0.18**

Perusahaan	Tahun	*Debt Equity Ratio*	Perubahan (Naik/Turun)
PT Bakrieland Development. Tbk	2008	0.70	-
	2009	1.25	0.55
	2010	0.82	-0.43
	2011	0.62	-0.20
	2012	0.71	0.09
	Mean	**0.82**	**0.00**
PT Bumi Serpong Damai. Tbk	2008	1.11	-
	2009	0.84	-0.27
	2010	0.70	-0.14
	2011	0.55	-0.15
	2012	0.60	0.05
	Mean	**0.76**	**-0.13**
PT Ciputra Development. Tbk	2008	0.38	-
	2009	0.34	-0.04
	2010	0.43	0.09
	2011	0.51	0.08
	2012	0.70	0.19
	Mean	**0.47**	**0.08**
PT Ciputra Surya. Tbk	2008	0.44	-
	2009	0.46	0.02

Perusahaan	Tahun	*Debt Equity Ratio*	Perubahan (Naik/Turun)
	2010	0.60	0.14
	2011	0.81	0.21
	2012	0.89	0.08
	Mean	**0.64**	**0.11**
PT Summarecon Agung. Tbk	2008	1.31	-
	2009	1.59	0.28
	2010	1.86	0.27
	2011	2.27	0.41
	2012	2.47	0.20
	Mean	**1.90**	**0.29**

Pada tabel 4.2 dapat dilihat *debt to equity ratio* perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama peridoe tahun 2008-2011 masih tergolong rendah. Hanya PT Alam Sutra Realty. Tbk dan PT Summarecon Agung. Tbk yang memiliki *debt to equity ratio* lebih besar dari 1. Sementara empat perusahaan lainnya memiliki *debt to equity ratio*lebih kecil dari 1. Secara visual grafik perkembangan *debt to equity ratio* pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2008-2012 dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4.2

Grafik Perkembangan *debt to equity ratio* Pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Pada grafik diatas dapat dilihat *debt to equity ratio* pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2008 hingga tahun 2012 terus mengalami kenaikan. Artinya selama periode tahun 2008-2012perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesiaterus menaikkan kebijakan hutangnya

4.2.1.3 Analisis Deskriptif Nilai Perusahaan

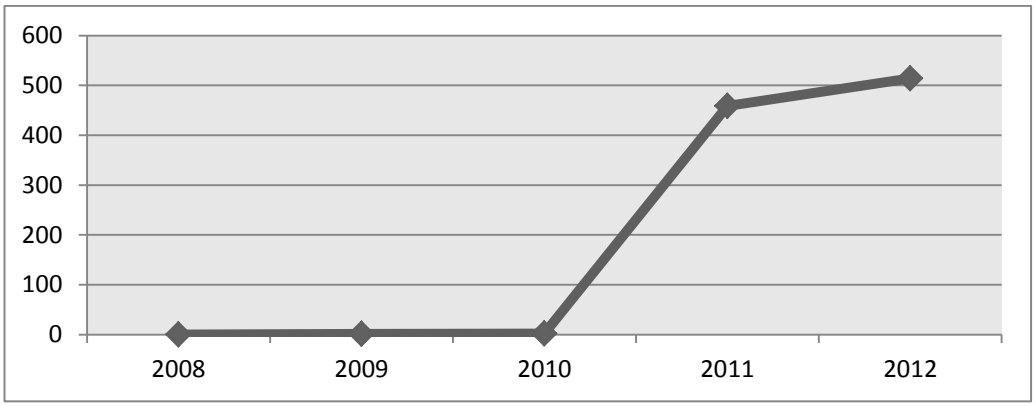
Nilai perusahaan diukur melalui *price book value* (PBV) yang dihitung dari harga penutupan saham dibagi dengan harga buku saham. Berikut ini adalah data nilai perusahaanProperty dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2008 – 2012:

Tabel 4.3
***Price Book Value* Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

Perusahaan	Tahun	*Price Book Value*	Perubahan (Naik/Turun)
PT Alam Sutra Realty. Tbk	2008	0.49	-
	2009	0.97	0.48
	2010	2.39	1.42
	2011	156.20	153.81
	2012	212.56	56.36
	Mean	**74.52**	**53.02**
PT Bakrieland Development. Tbk	2008	0.32	-
	2009	0.83	0.51
	2010	0.70	-0.13
	2011	273.10	272.40
	2012	238.39	-34.71
	Mean	**102.67**	**59.52**
PT Bumi Serpong Damai. Tbk	2008	0.50	-
	2009	2.10	1.60
	2010	2.57	0.47
	2011	471.92	469.35
	2012	571.54	99.62
	Mean	**209.73**	**142.76**

Perusahaan	**Tahun**	***Price Book Value***	**Perubahan (Naik/Turun)**
PT Ciputra Development. Tbk	2008	0.30	-
	2009	1.58	1.28
	2010	1.08	-0.50
	2011	504.25	503.17
	2012	532.62	28.37
	Mean	**207.97**	**133.08**
PT Ciputra Surya. Tbk	2008	0.22	-
	2009	0.69	0.47
	2010	0.88	0.19
	2011	984.88	984.00
	2012	1109.77	124.89
	Mean	**419.29**	**277.39**
PT Summarecon Agung. Tbk	2008	0.68	-
	2009	2.25	1.57
	2010	3.50	1.25
	2011	360.40	356.90
	2012	417.80	57.40
	Mean	**156.93**	**104.28**

Pada tabel 4.3 dapat dilihat *price book value* perusahaanProperty dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2008 – 2012 sangat tinggi. Tertinggi sebesar 419.29 yang dimiliki PT Ciputra Surya. Tbk dan terendah sebesar 74.52 yang dimiliki PT Alam Sutra Realty. Tbk.Secara visual grafik perkembangan *price book value* pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2008-2012 dapat dilihat pada gambar berikut:

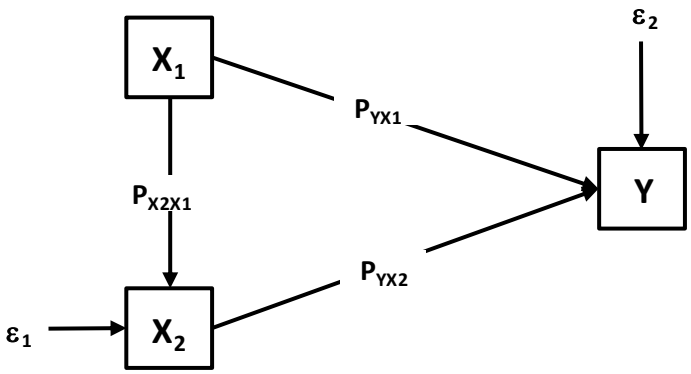


Grafik 4.3
***Price Book Value* Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2012**

Pada grafik diatas dapat dilihat *price book valu e*pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2008 hingga tahun 2010 relatif stabil. Namun pada periode tahun 2011-2012 *price book value* perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia meningkat tajam.

4.2.2 Analisis Verifikatif

Semakin besarstruktur kepemilikan diharapkan meningkatkan keputusan keuangan sehingganilai perusahaan juga diharapkan akan semakin meningkat. Berdasarkan data yang terkumpul, pada penelitian ini akan diuji pengaruh struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan dan implikasinya terhadap nilai perusahaan. Pengujian akan dilakukan dua tahap, dimana pada tahap pertama akan diuji pengaruh struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan, kemudian pada tahan kedua akan diuji pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan. Secara diagram bentuk hubungan antara ketiga variabel yang sedang diteliti tersebut dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4.4 Diagram Jalur Paradigma Penelitian

Gambar diagram jalur seperti terlihat diatas dapat diformulasikan kedalam 2 bentuk persamaan struktural sebagai berikut.

Persamaan Jalur Sub Struktur Pertama

$$\mathbf{X = P_{X2X1}X_1 + \varepsilon_1}$$

Persamaan Jalur Sub Struktur Kedua

$$\mathbf{Y = P_{YX1}X_1 + P_{YX2}X_2 + \varepsilon_2}$$

Keterangan:

Y = Nilai perusahaan

X_2 = Keputusan keuangan

X_1 = Struktur kepemilikan

$\mathbf{P_{X2X1}}$= Koefisien jalur Struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan

$\mathbf{P_{YX1}}$ = Koefisien jalur Struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan

$\mathbf{P_{YX2}}$ = Koefisien jalur keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan

ε = Pengaruh faktor lain

Sesuai dengan hipotesis penelitian yang diajukan,selanjutnya data akan diuji dengan menggunakan analisis jalur *(path analysis).* Analisis jalur mengkaji hubungan sebab akibat yang bersifat struktural dari variabel independen terhadap variabel dependen dengan mempertimbangkan keterkaitan antar variabel independen. Hasil komputasi analisis jalur menggunakan bantuan software SPSS 20.0 dapat dilihat pada lampiran. Untuk mengetahui tingkat kekuatan hubungan antar sesama variabel, nilai koefisien korelasi yang diperoleh dikonsultasikan ke tabel interpretasi koefisien korelasi berikut.

Tabel 4.4
Pedoman Pengklasifikasian Koefisien Korelasi

No	Interval Koefisien Korelasi	Tingkat Hubungan
1	0,000 – 0,199	Sangat rendah/Sangat lemah
2	0,200 – 0,399	Rendah/Lemah
3	0,400 – 0,599	Sedang/moderat
4	0,600 – 0,799	Kuat/Erat
5	0,800 – 1,000	Sangat kuat/Sangat Erat

Sumber: Sugiyono, 2009; 250

Berdasarkan hasil pengolahan data struktur kepemilikan (X1),keputusan keuangan (X2) dannilai perusahaan (Y) menggunakan software SPSS 20.0 diperoleh koefisien korelsi antara ketiga variabel tersebut sebagai berikut.

Tabel 4.5

Korelasi Antar Variabel Penelitian

Correlations

		Y	X1	X2
Pearson Correlation	Y	1.000	-.063	.045
	X1	-.063	1.000	.093
	X2	.045	.093	1.000
Sig. (1-tailed)	Y	.	.371	.407
	X1	.371	.	.313
	X2	.407	.313	.

	Y	30	30	30
N	X1	30	30	30
	X2	30	30	30

Berdasarkan nilai koefisien korelasi diatas dapat dilihat bahwa hubungan antara struktur kepemilikan (X1) dangan keputusan keuangan (X2) sebesar 0,093 dan masuk dalam kategori sangat lemah atau sangat rendah. Arah hubungan positif antara struktur kepemilikandengan keputusan keuangan menujukkan bahwa semakin besar struktur kepemilikan cenderung akan diikuti dengan peningkatan keputusan keuangan (*debt equity ratio* meningkat). Kemudian hubungan antara struktur kepemilikan (X1) dengan nilai perusahaan (Y) sebesar -0,063 juga termasuk dalam kategori sangat lemah, sedangkan hubungan antara keputusan keuangan (X2) dengan nilai perusahaan (Y) sebesar 0,045 termasuk dalam kategori sangat rendah dengan arah positif.

4.2.2.1 Pengujian Jalur Pada Sub Struktur Pertama

Pada sub struktur yang pertama variabel struktur kepemilikan berperan sebagai variabel independen (eksogenus variabel) dan keputusan keuangan sebagai variabel dependen (endogenus variabel). Selanjutnya untuk menguji pengaruh struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan ditempuh dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1) Menghitung Koefisien Jalur

Karena variabel independen hanya satu variabel (struktur kepemilikan), maka nilai koefisien korelasi sekaligus menjadi koefisien jalur.

$$\left(P_{X2X1}\right) = r_{X1X2} = \left(0,093\right)$$

Berdasarkan hasil pengolahan menggunakan software SPSS 20.0 diperoleh koefisien jalur struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan sebagai berikut

Tabel 4.6
Koefisien Jalur Struktur kepemilikan Terhadap Keputusan keuangan

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.820	.264		3.104	.004
	X1	.002	.005	.093	.493	.626

a. Dependent Variable: X2

Nilai *standardized coefficients* sebesar 0,093 pada tabel 4.6 adalah nilai koefisien jalurstruktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan. Koefisien jalur merupakan bobot pengaruh langsung variabel struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan.

2) Menghitung Koefisien Determinasi

Setelah koefisien jalur diperoleh selanjutnya dapat dihitung koefisien determinasi dengan mangkuadratkan nilai koefisien jalur, jadi koefisien determinasi struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan dihitung menggunakan rumus sebagai berikut.

$$R^2_{X2X1} = (P_{X2X1})^2 = (0{,}093)^2$$
$$= 0{,}009$$

Berdasarkan hasil pengolahan menggunakan software SPSS 20.0 diperoleh koefisien determinasi struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan sebagai berikut.

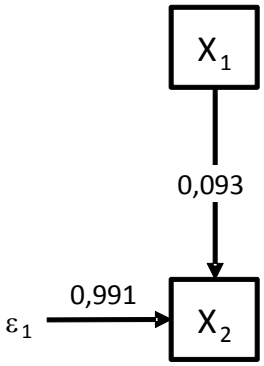
Tabel 4.7
Koefisien Determinasi Struktur kepemilikan Terhadap Keputusan keuangan

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.093[a]	.009	-.027	.54439

a. Predictors: (Constant), X1

Nilai koefisien determinasi diinterpretasikan sebagai besar pengaruh variable independen terhadap variabel dependen. Jadi dari hasil penelitian ini diketahui bahwa struktur kepemilikanhanya memberikan pengaruh sebesar 0,9% terhadap keputusan keuanganpada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan sebesar 99,1% sisanya merupakan pengaruh faktor-faktor lain diluar struktur kepemilikan, seperti struktur modal, kebijakan deviden dan lain-lain. Secara visual diagram jalur sub struktur pertama dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 4.5 Diagram Hasil Jalur Sub-Struktur Pertama

3) Pengujian Hipotesis

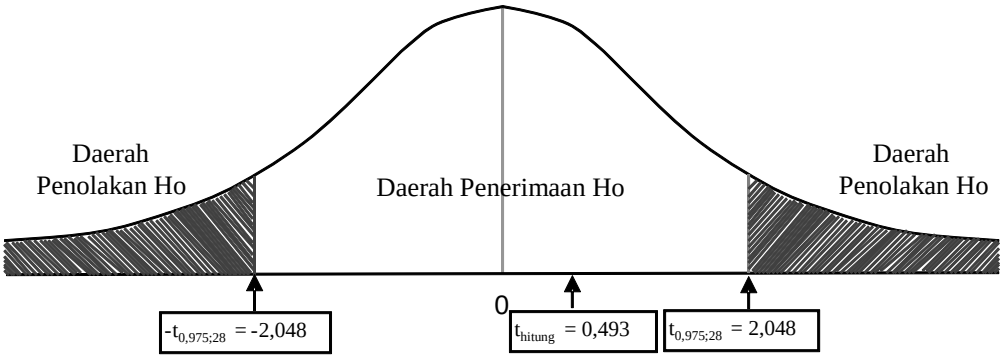
Selanjutnya untuk membuktikan apakah struktur kepemilikan berpengaruh terhadap keputusan keuangan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, maka dilakukan pengujian dengan hipotesis statistik sebagai berikut

$H_0 : \rho_{X2X1} = 0$ Struktur kepemilikan tidak berpengaruh terhadap keputusan keuangan.

$H_1 : \rho_{X2X1} \neq 0$ Struktur kepemilikan berpengaruh terhadap keputusan keuangan.

Pada tabel 4.6 diperoleh nilai statsitik uji pengaruh struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan sebesar 0,493 dengan nilai signifikansi sebesar 0,626. Selanjutnya nilai tersebut akan dibandingkan dengan nilai t dari tabel. Dari tabel t dengan tingkat signifikansi (0.05) dan derajat bebas 28 diperoleh nilai t_{tabel}

sebesar 2,048. Karena t_{hitung} (0,493) lebih kecil dibanding t_{tabel} (2,048) maka pada tingkat kekeliruan 5% ada alasan yang kuat untuk menerima Ho dan menolak hipotesis penelitian (Ha), sehingga dapat disimpulkan bahwa struktur kepemilikan tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan keuanganpada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.Secara visual daerah penolakan dan penerimaan Ho pada uji pengaruh struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan dapat dilihat pada grafik berikut.



Gambar 4.6

Daerah penerimaan dan penolakan Ho pada uji pengaruh struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan

Pada gambar 4.6 diatas dapat dilihat bahwa t_{hitung} sebesar 0,493 berada pada daerah penerimaan Ho, yang menunjukkan bahwa struktur kepemilikan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan keuangan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4.2.2.2 Pengujian Jalur Pada Sub Struktur Kedua

Pada sub struktur yang kedua variabel struktur kepemilikan dan keputusan keuangan berperan sebagai variabel independen (eksogenus variabel) dan nilai perusahaan sebagai variabel dependen (endogenus variabel). Selanjutnya untuk menguji pengaruhs truktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan ditempuh langkah-langkah sebagai berikut:

1) Menyususn matriks korelasi antar variabel independen, dalam hal ini yang menjadi variabel independen adalah struktur kepemilikan (X_1) dan keputusan keuangan (X_2).

$$R_{XiXj} = \begin{array}{c} \\ X_1 \\ X_2 \end{array} \begin{array}{c} \begin{array}{cc} X_1 & X_2 \end{array} \\ \begin{bmatrix} 1{,}000 & 0{,}093 \\ 0{,}093 & 1{,}000 \end{bmatrix} \end{array}$$

2) Menghitung invers dari matriks korelasi antara struktur kepemilikan (X_1) dengan keputusan keuangan (X_2).

$$R^{-1}_{XiXj} = \begin{array}{c} \\ X_1 \\ X_2 \end{array} \begin{array}{c} \begin{array}{cc} X_1 & X_2 \end{array} \\ \begin{bmatrix} 1{,}009 & -0{,}094 \\ -0{,}094 & 1{,}009 \end{bmatrix} \end{array}$$

3) Menyusun matrik korelasi antara variabel independen (struktur kepemilikandan keputusan keuangan) dengan nilai perusahaan.

$$R_{XiY} = \begin{matrix} \\ X_1 \\ X_2 \end{matrix} \begin{matrix} Y \\ \begin{bmatrix} 0{,}154 \\ -0{,}337 \end{bmatrix} \end{matrix}$$

4) Selanjutnya untuk memperoleh koefisien jalur, kalikan invers dari matriks korelasi antara variabel independen terhadap matriks korelasi variabel independen dengan variabel dependen.

$$\begin{bmatrix} P_{YX1} \\ P_{YX2} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} 1{,}186 & -0{,}470 \\ -0{,}470 & 1{,}186 \end{bmatrix} \times \begin{bmatrix} -0{,}063 \\ 0{,}045 \end{bmatrix}$$

$$\begin{bmatrix} P_{YX1} \\ P_{YX2} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} -0{,}068 \\ 0{,}051 \end{bmatrix}$$

Jadi diperoleh koefisien jalur untuk variabel struktur kepemilikan sebesar -0,068 dan koefisien jalur variabel keputusan keuangan sebesar 0,051. Berdasarkan hasil pengolahan menggunakan software SPSS 20.0 diperoleh koefisien jalur struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan sebagai berikut.

Tabel 4.8
Koefisien Jalur Struktur kepemilikan dan Keputusan keuangan Terhadap Nilai perusahaan

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	217.629	175.722		1.238	.226
	X1	-1.008	2.875	-.068	-.351	.729
	X2	28.696	108.431	.051	.265	.793

a. Dependent Variable: Y

Nilai *standardized coefficients* sebesar -0,068 dan 0,051 pada tabel 4.8 merupakan nilai koefisien jalurstruktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan.

5) Menghitung Koefisien Determinasi.

Melalui koefisien jalur yang telah diperoleh, selanjutnya dihitung koefisien determinasi, yaitu besar kontribusi/pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan secara bersama-sama.Koefisien determinasi didapat dari hasil perkalian koefisien jalur terhadap matriks korelasi antara variabel independen dengan nilai perusahaan.

$$R^2_{Y(X1X2)} = \begin{bmatrix} -0,068 & 0,051 \end{bmatrix} \times \begin{bmatrix} -0,063 \\ 0,045 \end{bmatrix}$$

$$= 0,007$$

Berdasarkan hasil pengolahan menggunakan software SPSS 20.0 diperoleh koefisien determinasi struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan sebagai berikut.

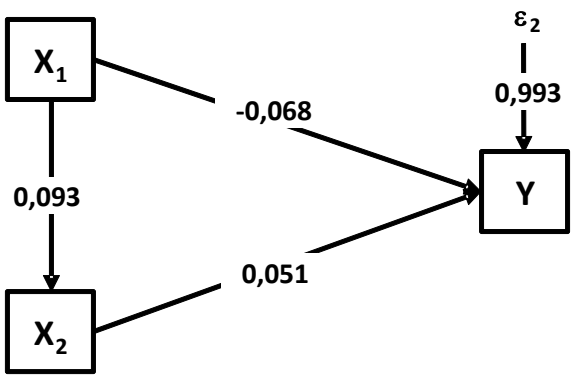
Tabel 4.9
Koefisien Determinasi Struktur kepemilikan dan Keputusan keuangan Terhadap Nilai perusahaan

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.081[a]	.007	-.067	312.35072

a. Predictors: (Constant), X2, X1

Melalui nilai koefisien determinasi (R Square) dapat diketahui bahwa secara bersama-sama struktur kepemilikan dan keputusan keuanganhanya memberikan kontribusi (pengaruh) sebesar 0,7% terhadapnilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sisanya sebesar 99,3% merupakan pengaruh faktor lain diluar kedua variabel yang sedang diteliti, seperti struktur modal, kebijakan deviden dan lin-lain. Secara visual jalur dari variabel independen terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4.7 Diagram Hasil Jalur Sub-Struktur Kedua

Melalui diagram jalur tersebut selanjutnya dihitung besar pengaruh masing-masing variabel struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan sebagai berikut.

Besar pengaruh struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- Pengaruh langsung struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan = $(P_{YX1})^2$ = (-0,068) x (-0,068) = 0,005 **(0,5%).**
- Pengaruh tidak langsung struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan = $P_{YX1} \times r_{X1X2} \times P_{YX2}$ = (-0,068) x (0,093) x (0,051) = 0,000 **(0,0%)**

Jadi total pengaruhstruktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**= 0,5% +0,0% = 0,5%** dengan arah negatif.Artinya semakin besar struktur kepemilikan cenderung akan menurunkan nilai perusahaan.

Besar pengaruh keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- Pengaruh langsung keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan = $(P_{YX2})^2$ = (0,051) x (0,051) = 0,003 **(0,3%)**
- Pengaruh tidak langsung keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan = P_{YX2} x r_{X1X2} x P_{YX1} = (0,051) x (0,093) x (-0,068) = 0,000 **(0,0%).**

Jadi total pengaruh keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**= 0,3% +0,0% = 0,3%** dengan arah positif.Artinya semakin tinggi *debt to equity ratio* akan meningkatkan nilai perusahaan.

6) Pengujian Hipotesis

Selanjutnya untuk membuktikan apakah struktur kepemilikan dan keputusan keuangan berpengaruh terhadap nilai perusahaan baik secara bersama-sama maupun secara parsial, maka dilakukan pengujian hipotesis.Pengujian dimulai dari pengujian secara bersama-sama dan dilanjutkan dengan pengujian secara parsial.

- **Pengujian Secara Simultan**

Hipotesis Statistik:

Ho: $\rho_{YX1} = \rho_{YX2} = 0$ Struktur kepemilikan dan keputusan keuangan secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia.

Ha: $\rho_{YX1} \neq \rho_{YX2} \neq 0$ Struktur kepemilikan dan keputusan keuangan secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Untuk menguji hipotesis diatas digunakan uji F dengan formula sebagai berikut:

$$F_{hitung} = \frac{(n-k-1)R^2_{Y(X_1X_2)}}{k(1-R^2_{Y(X_1X_2)})}$$

Berdasarkan hasil pengolahan menggunakan software SPSS.20 diperoleh nilai F_{hitung} pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan sebagai berikut.

Tabel 4.10

Uji Anova untuk uji pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

ANOVA[a]

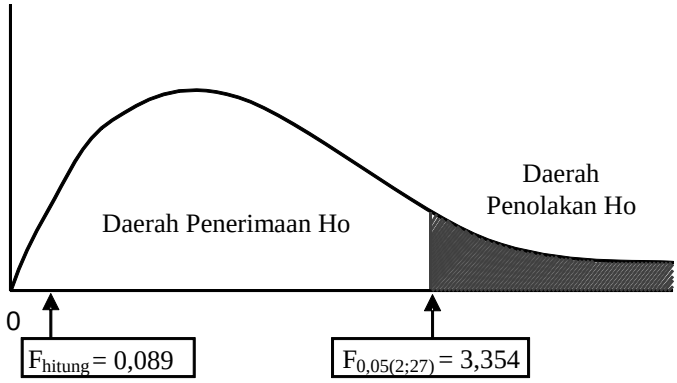
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	17289.145	2	8644.573	.089	.915[b]
	Residual	2634200.168	27	97562.969		
	Total	2651489.313	29			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X2, X1

Berdasarkan tabel pengujian diatas dapat dilihat nilai F_{hitung} sebesar 0,089 dengan nilai signifikansi (*p-value*) sebesar 0,915. Sementara dari tabel F untuk tingkat signifikansi 0,05 dan derajat bebas (2;27) diperoleh nilai F_{tabel} = 3,354.Karena F_{hitung} (0,089) lebih kecil dibanding F_{tabel} (3,354) maka pada tingkat kekeliruan 5% ada alasan yang kuat untuk menerima Ho dan menolak hipotesis penelitian (Ha), sehingga dapat disimpulkan bahwa struktur kepemilikan dan keputusan keuangan secara bersama-sama tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Besarnya kontribusi atau pengaruh dari struktur kepemilikan dan keputusan keuangan secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebesar 0,7%, sedangkan sisanya sebesar 99,3% merupakan pengaruh faktor lain diluar kedua variabel tersebut.Secara visual daerah penolakan dan penerimaan Ho pada uji pengaruh pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan secara bersama-sama terhadap nilai perusahaanpada dapat dilihat pada grafik berikut.



Gambar 4.8
Daerah Penerimaan dan Penolakan Ho Pada Uji Simultan

Pada gambar 4.8 diatas dapat dilihat F_{hitung} sebesar 0,089 berada pada daerah penerimaan Ho, yang menunjukkan bahwa struktur kepemilikan dan keputusan keuangan secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- **Pengujian Secara Parsial**

Selanjutnya dilakukan pengujian parsial untuk melihat lebih jelas apakah masing-masing variabel independen, yaitu struktur kepemilikan dan keputusan keuangan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Untuk menguji koefisien jalur dari masing-masing variabel independen tersebut digunakan uji t, dengan formula sebagai berikut:

$$t_i = \frac{P_{YXi}}{\sqrt{\frac{\left(1-R^2_{Y.X1X2}\right)\times C_{ii}}{\left(n-k-1\right)}}}$$

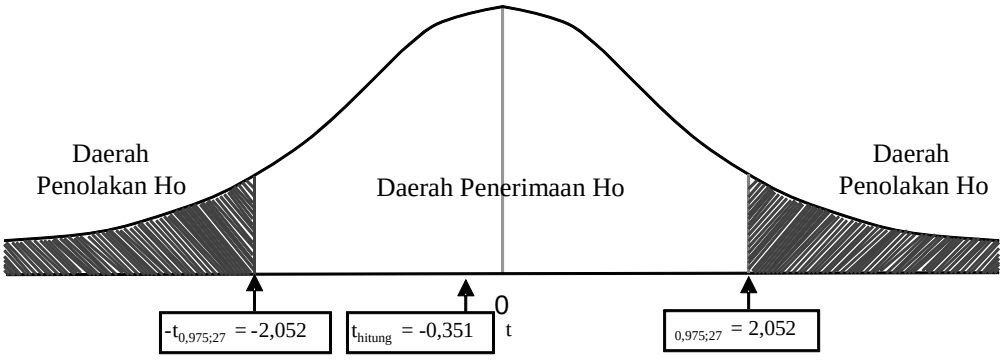
a) Pengaruh Struktur kepemilikan Terhadap Nilai perusahaan

Hipotesis:

Ho: $\rho_{YX1} = 0$ Struktur kepemilikan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Ha: $\rho_{YX2} \neq 0$: Struktur kepemilikan berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Pada tabel 4.8 diperoleh nilai statistik uji t variabel struktur kepemilikan sebesar -0,351 dengan nilai signifikansi sebesar 0,729. Selanjutnya nilai tersebut akan dibandingkan dengan nilai t dari tabel. Dari tabel t dengan tingkat signifikansi (0.05) dan derajat bebas 27 diperoleh nilai t_{tabel}sebesar 2,052. Karena t_{hitung} (0,351) lebih kecil dibanding t_{tabel} (2,052) maka pada tingkat kekeliruan 5% ada alasan yang kuat untuk menerima Ho dan menolak hipotesis penelitian (Ha), sehingga dapat disimpulkan bahwa struktur kepemilikan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.Secara visual daerah penolakan dan penerimaan Ho pada uji pengaruh struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan dapat dilihat pada grafik berikut.



Gambar 4.9

Daerah penerimaan dan penolakan Ho pada uji pengaruh struktur kepemilikan terhadap nilai perusaha

Pada gambar 4.9 diatas dapat dilihat bahwa t_{hitung} sebesar -0,351 berada pada daerah penerimaan Ho, yang menunjukkan bahwa struktur kepemilikan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

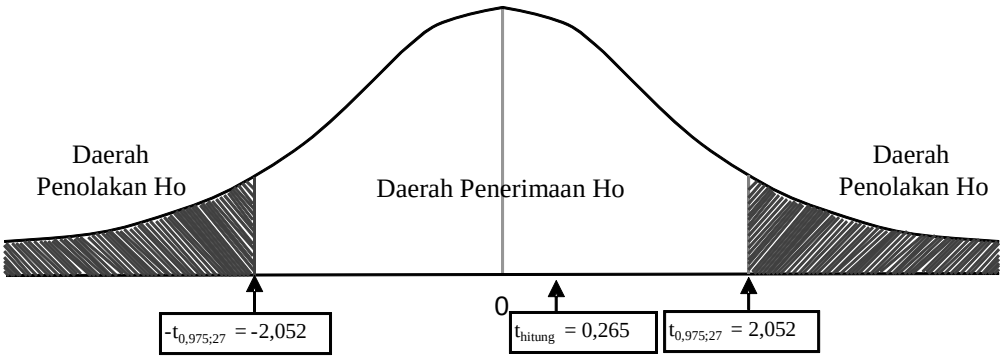
b) Pengaruh Keputusan keuangan Terhadap Nilai perusahaan

Hipotesis:

Ho: $\rho_{YX2}= 0$ Keputusan keuangan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Ha: $\rho_{YX2}\neq 0$: Keputusan keuangan berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Berdasarkan hasil pengolahan seperti terlihat pada tabel 4.8 diperoleh nilai statistik uji t variabel keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan sebesar 0,265 dengan nilai signifikansi sebesar 0,793. Karena t_{hitung} (0,265) lebih kecil dibanding t_{tabel} (2,052) maka pada tingkat kekeliruan 5% ada alasan yang kuat untuk menerima Ho dan menolak hipotesis penelitian (Ha), sehingga dapat disimpulkan bahwa keputusan keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Secara visual daerah penolakan dan penerimaan Ho pada uji pengaruh keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan dapat dilihat pada grafik berikut.



Gambar 4.10

Daerah penerimaan dan penolakan Ho pada uji pengaruh keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan

Pada gambar 4.10 diatas dapat dilihat bahwa t_{hitung} sebesar 0,265 berada pada daerah penerimaan Ho, yang menunjukkan bahwa keputusan keuangan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Dari hasil pengujian hipotesis baik secara simultan maupun secara parsial maka dapat disimpulkan bahwa ada alasan yang kuat untuk menerima Ho dan menolak hipotesis penelitian (Ha). Hal tersebut dikarenakan masih banyak faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.