

Assalamu'alaikum Warohmatullohi Wabarokatuh

Terima Kasih Kepada Yang Terhormat :

Dosen Pembimbing :
Ibu Windi Novianti, SE., MM

Dosen Penguji:
Bapak Dr. Ir. H. Iman Santoso, SE., MM., MBA
Ibu Trustorini Handayani, SE., M.Si

PENGARUH STRUKTUR KEPEMILIKAN DAN KEPUTUSAN KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2008-2012

SKRIPSI

Oleh :
IMAN ROMANSYAH
21209096

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KOMPUTER INDONESIA
BANDUNG
2013

Latar Belakang Penelitian

Manajemen suatu perusahaan pasti mempunyai tujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan melalui implementasi keputusan keuangan yang tersiri dari keputusan investasi, keuangan dan kebijakan deviden. Ketiga keputusan keuangan tersebut akan menentukan bagaimana kinerja perusahaan tersebut dalam memaksimalkan kesejahteraan para pemegang saham.

Selain dari keputusan keuangan, struktur kepemilikan dari suatu perusahaan dapat berpengaruh terhadap nilai suatu perusahaan. Nilai perusahaan pada dasarnya dapat diukur melalui beberapa aspek, salah satunya adalah harga pasar saham perusahaan karena harga pasar saham perusahaan mencerminkan penilaian investor keseluruhan atas setiap ekuitas yang dimiliki.

struktur kepemilikan perusahaan juga dipengaruhi faktor yang lain yang harus diperhatikan karena faktor-faktor tersebut sangat berpengaruh pada keputusan keuangan dan pada akhirnya akan berpengaruh juga pada nilai perusahaan. Untuk meningkatkan nilai perusahaan yang baik maka diperlukan manajemen yang baik juga dalam mengambil keputusan.

Fenomena Penelitian

Fenomena yang berkembang pada saat ini menggambarkan bahwa sebenarnya sektor property dan real estate merupakan sektor bisnis yang cukup berkembang. Teapi dengan adanya krisis yang terjadi di belahan benua Eropa dan Amerika yang berimbas pada perkembangan bisnis properti di Indonesia meskipun secara tidak langsung. Krisis Eropa dan Amerika memang berimbas pada pasar global secara umum. krisis ekonomi Amerika akan terus berlanjut hingga akhir Desember 2008 sekalipun disuntik dana sebesar 700 miliar dollar kepada bank – bank dan lembaga keuangan lainnya yang telah bangkrut, bisa jadi krisis moneter kedua akan terjadi di Indonesia.

Dari tabel 1.1 diatas maka dapat dilihat pada tahun 2008 dimana terjadi penurunanan pada saham isntitusional publik yaitu 40,55, keputusan keuangan (DER) yaitu 0,78 dan nilai perusahaan (PBV) yaitu 1,40.

Fenomena lain yang ada yaitu meningkatnya kredit kepemilika rumah (KPR) yang terjadi sekarang merupakan dampak kerisis keuangan global. Tapi keadaan ini hanya sebentar dikarenakan agar sistem perbankan di Indonesia tetap kuat, kendati berdampak pada proyek property komersial menjadi terganggu, namun untuk proyek perumahan tidk terlalu berpengaruh dikarenakan suku bunga KPR mencapai 17% hingga 18% dan bunga tersebut akan segera turun bersama dengan langkah Bank Indonesia menurunkan BI Rate.

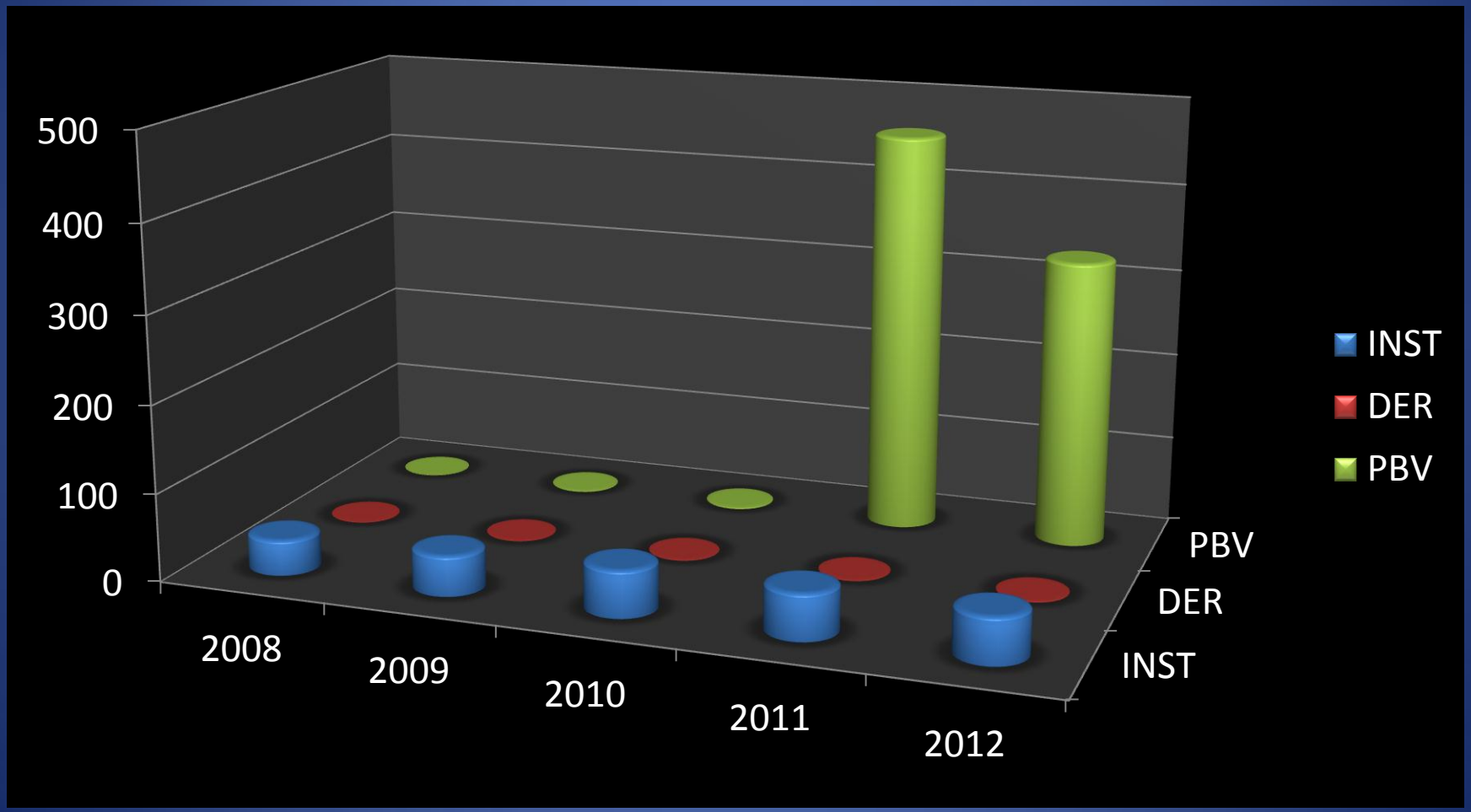
Selain itu perusahaan akan sulit menerapkan kebijakan deviden karena memang laba tidak tidak diperoleh atau kecil. Kondisi ini tentu tidak akan memuaskan *stakeholders* khususnya para pemegang saham (*shareholders*) sebagai pemilik perusahaan (*owners*).

Tabel. 1.1 Rata-Rata Kepemilikan Saham Institusional (Publik), Keputusan Keuangn (DER), Nilai Perusahaan (PBV) Pada Perusahaan Property Dan Real EstateYang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2012

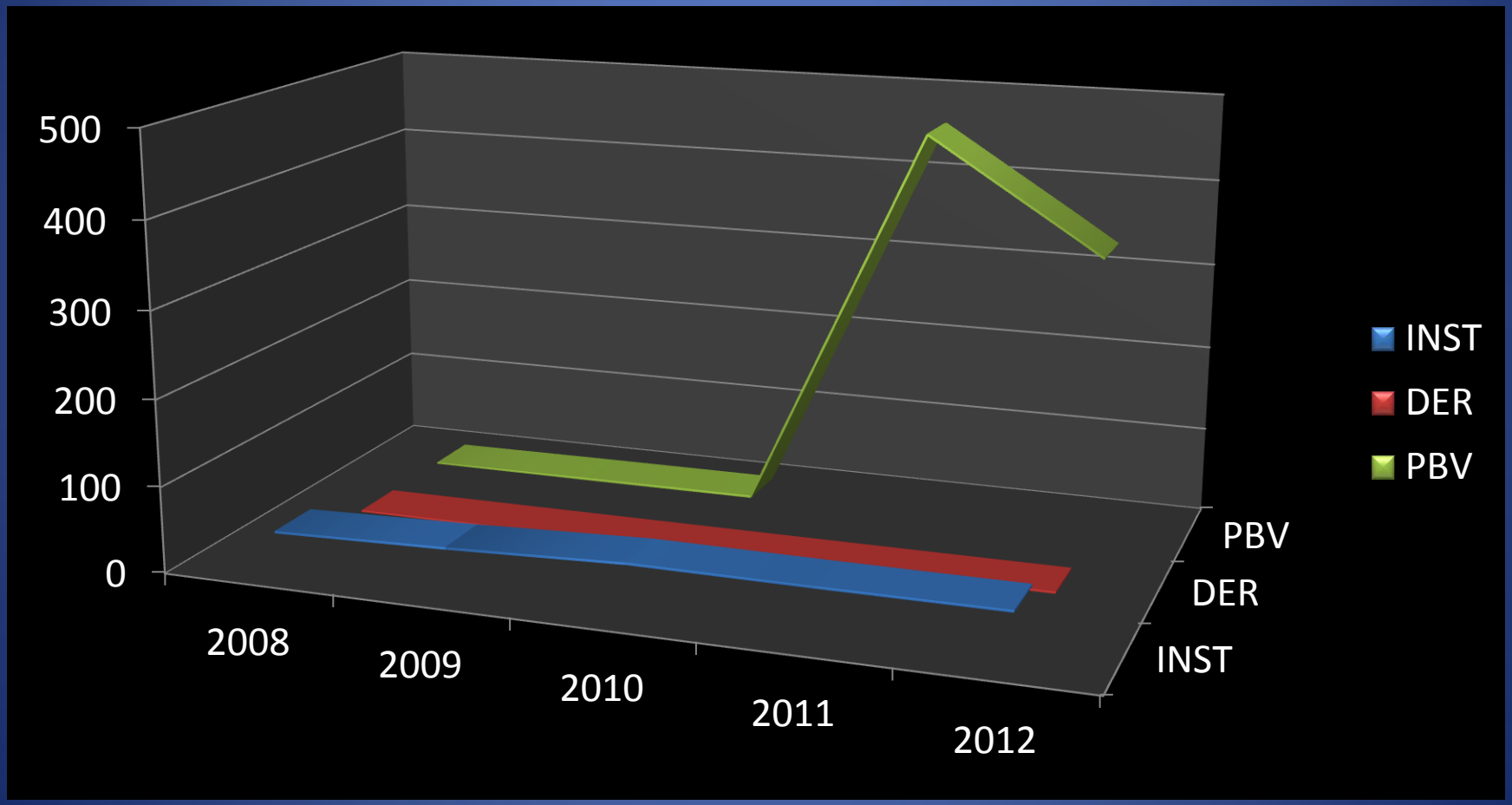
TAHUN	SAHAM INSTITUSIONAL PUBLIK	DER	PBV
2008	40,55	0,78	0,41
2009	45,94	0,88	1,40
2010	53,51	0,91	1,85
2011	52,64	0,98	458,45
2012	52,64	1,13	329,00

Sumber: ICMD 2008-2012 (data diolah)

Diagram. 1.1 Rata-Rata Kepemilikan Saham Institusional (Publik), Keputusan Keuangn (DER), Nilai Perusahaan (PBV) Pada Perusahaan Property Dan Real EstateYang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2012



Grafik. 1.1 Rata-Rata Kepemilikan Saham Institusional (Publik), Keputusan Keuangn (DER), Nilai Perusahaan (PBV) Pada Perusahaan Property Dan Real EstateYang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2012



Rumusan Masalah

- Bagaimana perkembangan Struktur Kepemilikan, Keputusan Keuangan dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012
- Bagaimana perkembangan struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012
- Seberapa besar pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012

Tujuan Penelitian

- Untuk mengetahui perkembangan dari Struktur Kepemilikan, Keputusan Keuangan dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012
- Untuk mengetahui perkembangan struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012
- Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012

Kajian Pustaka

Struktur Kepemilikan	Keputusan Keuangan	Nilai Perusahaan
• Struktur Kepemilikan Institusional (INST) Struktur kepemilikan adalah tingkat kepemilikan saham pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan. **(Wahidahwati, 2002 dalam Diyah Pujiati dan Erman Widanar, 2009:11)**	• Book Debt Equity Ratio Merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. **(Kasmir, 2010:112)**	• Market Value Price Book Value (PBV) Rasio ini menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar **(Irham Fahmi, 2011:138-139)**

Studi Empiris Dengan Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul Penelitian	Variabel		Hasil Penelitian
			Persamaan	Perbedaan	
1	Riko Hendrawan,	Analisis Keputusan Keuangan dan Nilai perusahaan berdasarkan tingkat struktur kepemilikan	Keputusan Keuangan Struktur Kepemilikan		Hasil penelitian yaitu adanya korelasi diantara tiga keputusan keuangan dengan struktur kepemilikan
2	Diah Pujiati dan Erman Widanar, 2009	Pengaruh struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan: keputusan keuangan sebagai variabel intervening	Struktur kepemilikan Keputusan keuangan		Kepemilikan manajerial berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

3	Tendi Haruman, 2008	Struktur kepemilikan, keputusan keuangan, dan nilai perusahaan	Struktur krprmilikan Keputusan keuangan		Secara simultan struktur kepememilikan berpengaruh terhadap keputusan keuangan dan juga nilai perusahaan
4	Arie Afzal dan Abdul Rohman, 2012	Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan	Keputusan pendanaan dan nilai perusahaan		variabel keputusan pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.
5	Mokhamat Ansori dan Denica H.N, 2010	Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang tergabung dalam Jakarta Islamic Index studi pada BEI	Keputusan Pendanaan dan Nilai Perusahaan		variabel keputusan pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan

6	Maria Terezinha F. de Lima, 2012	Pengaruh kepemilikan manajerial dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan pada subsektor perkebunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2001-2010	Struktur kepemilikan, keputusan keuangan, dan nilai perusahaan		Secara parsial kepemilikan manajerial dan keputusan keuangan berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Adapun secara simultan kepemilikan manajerial dan keputusan keuangan secara simultan berpengaruh positif yang tidak signifikan terhadap nilai perusahaan . Hasil yang tidak signifikan menujukan bahwa variabel kepemilikan manajerial dan keputusan keuangan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil yang signifikan menunjukan bahwa
7	Samuel Edwin Allein Mandagi, 2012	Pengaruh keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2008-2010	Keputusan keuangan dan nilai perusahaan		Keputusan keuangan dengan menggunakan keputusan pendanaan hasilnya menunjukan bahwa keputusan pendanaan tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

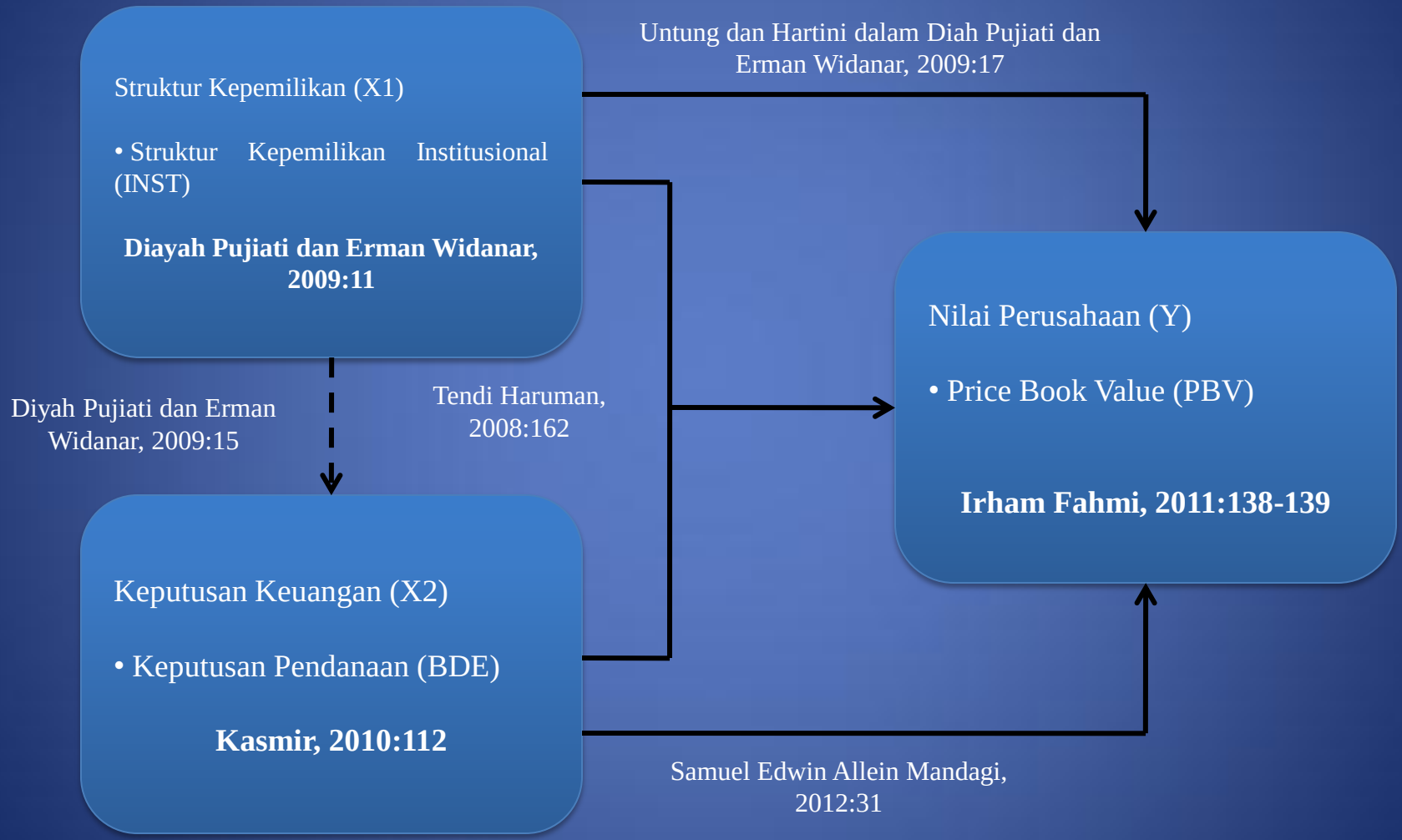
8	Andi Nirwana Nur, 2008	Pengaruh Struktur Kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan Manufaktur yang Listing di Bursa Efek Jakarta	Struktur kepemilikan, keputusan keuangan, nilai perusahaan		Struktur kepemilikan perusahaan dibutuhkan kepemilikan mayoritas yang independen denagan manajemen sesuai peraturan yang ada sehingga aktivitas manajemen dalam meningkatkan nilai perusahaan yang merupakan kesejahteraan pemegang saham tercapai.
9	Lihong Wang Nacy Huyghebaert, 2008	Institutions, Ownership Structure and Financing Decisions:	Institusions Ownership and Financing Decisions		Hasil dari penelitian ini menemukan bahwa lingkungan hukum yang lebih baik negatif mempengaruhi utang rasio dan proporsi utang yang terdiri dari pinjaman bank BUMN serta perusahaan swasta. Sebaliknya, perkembangan perbankan daerah positif mempengaruhi kedua variabel.

10	Félix J. López Iturriaga Juan Antonio Rodriguez Sanz	Ownership structure, corporate value and firm investment: a Spanish firms	Ownership Structure and Corporate Value		Hubungan antara struktur kepemilikan dan perusahaan penciptaan nilai meningkat. Meskipun ada hubungan erat antara kepemilikan dan nilai perusahaan, terbaru literatur telah membuktikan link ini tidak begitu langsung seperti yang diharapkan. Selain itu, hubungan antara perusahaan nilai dan kepemilikan mungkin dipengaruhi oleh perusahaan investasi, sehingga investasi akan menjadi mekanisme berpotensi menularkan efek kepemilikan terhadap nilai perusahaan.

Kerangka Pemikiran



Paradigma Penelitian



Operasionalisai Variabel

Variabel	Konsep Variabel	Indikator	Ukuran	Skala
Struktur Kepemilikan (X1)	Struktur kepemilikan adalah tingkat kepemilikan saham pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan. **(Wahidahwati, 2002 dalam Diyah Pujiati dan Erman Widanar, 2009:11)**	•Jumlah saham institusional + saham blockholders •Total keseluruhan saham perusahaan $$INST = \frac{\text{Jumlah saham Institusional + saham blockholders}}{\text{Total keseluruhan saham perusahaan}}$$ **Diyah Pujiati dan Erman Widanar, 2009:11**	%	Rasio
Keputusan Keuangan (X2)	Keputuan Pendanaan *Debt Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. **(Kasmir, 2010:112**	•Total Hutang •Total Ekuitas $$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuita}}$$ **Kasmir, 2010:112**	%	Rasio

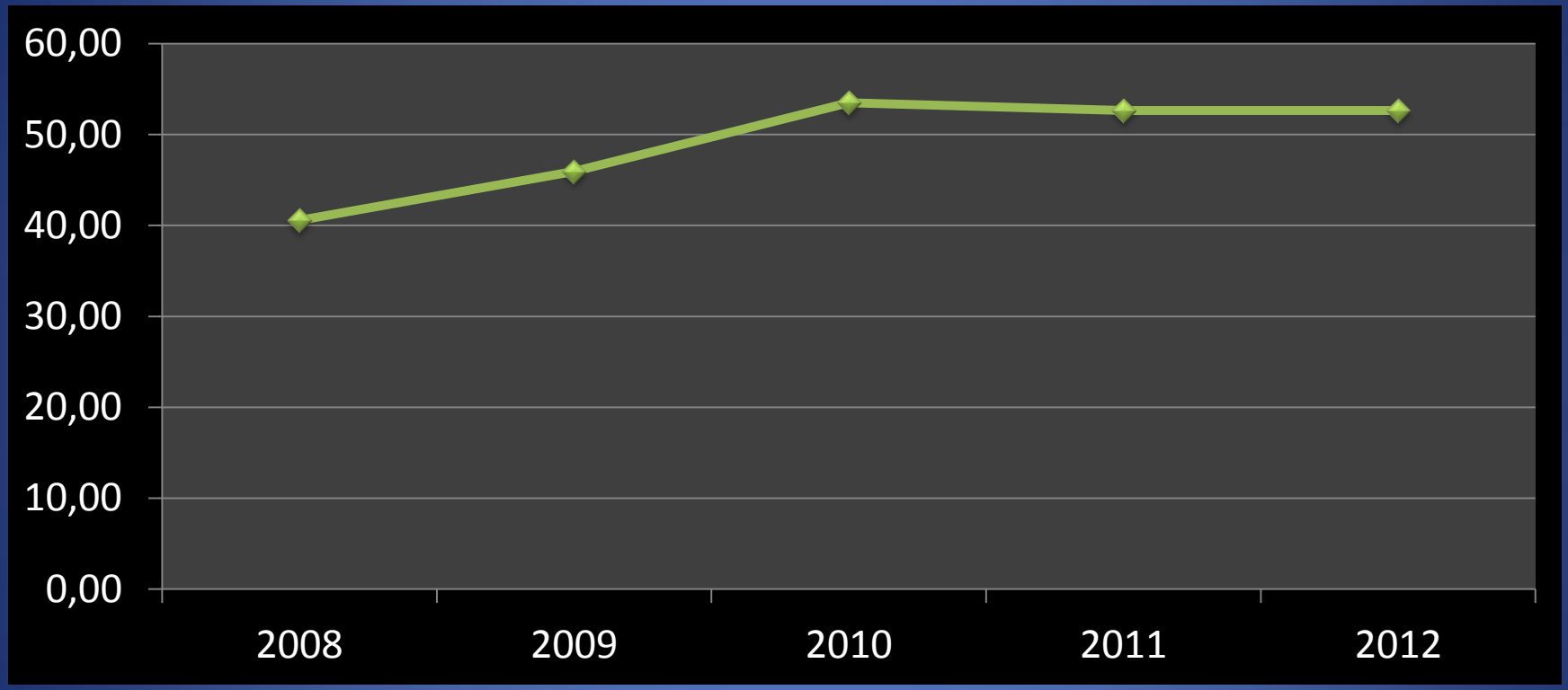
Nilai Perusahaan (Y)	*Market Value Price Book Value (PBV)* Rasio ini menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar **(Irham Fahmi, 2011:138-139)**	• Harga Pasar per saham • Harga Buku per Saham $PBV = \frac{\text{Harga pasar per saham}}{\text{Harga buku per saham}}$ **Irham Fahmi, 2011:138-139**	%	Rasio

Obyek Dan Metode Penelitian

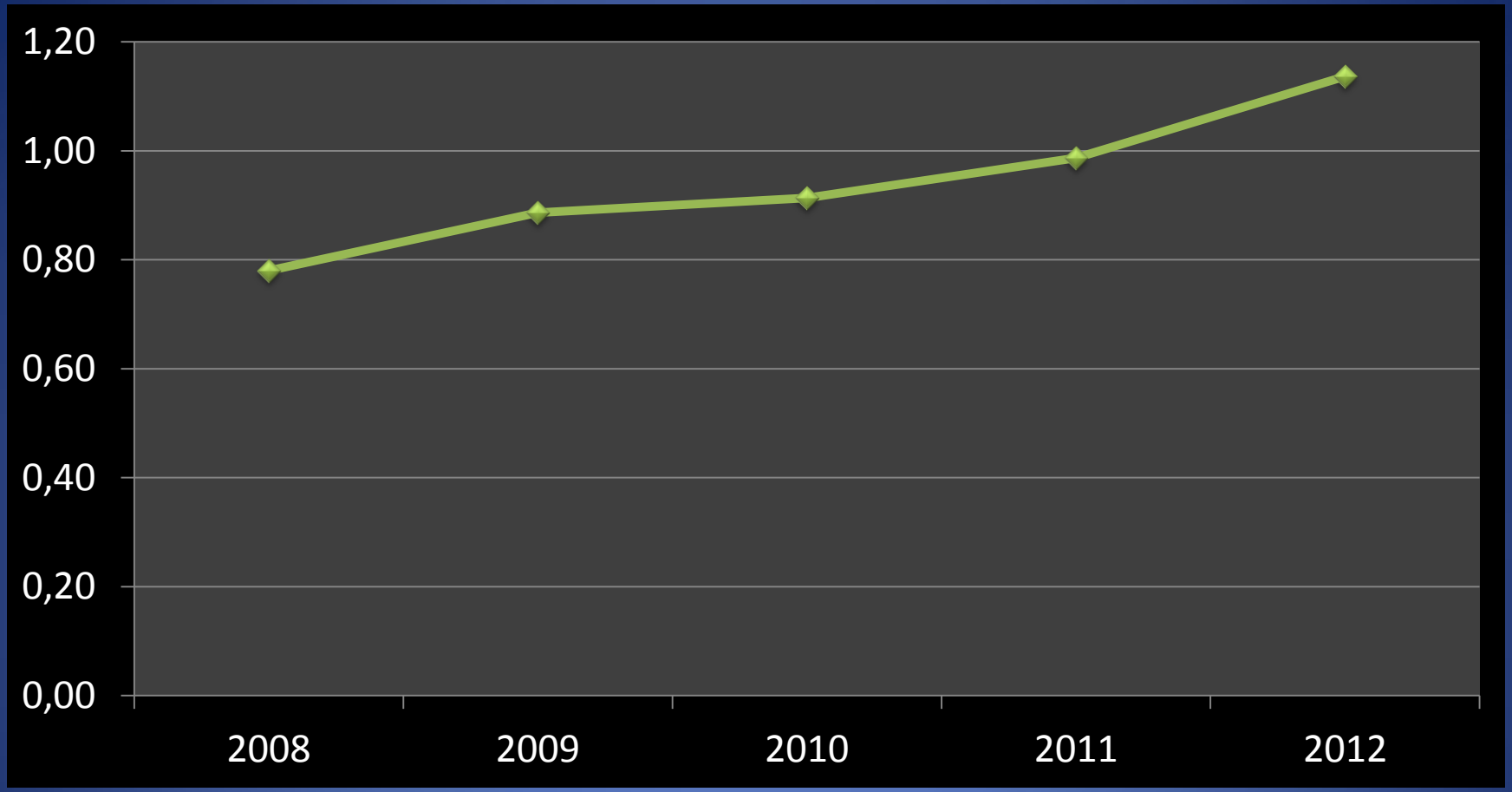
Objek Penelitian	Struktur Kepemilikan (INST), Keputusan Keuangan (DER), dan Nilai Perusahaan (PBV)
Metode & Desain Penelitian	Deskriptif dan Verifikatif
Data	Pooled Data (gabungan data Time Series dan Cross Section)
Metode Pengumpulan Data	Studi Kepustakaan dan Studi Literatur
Sampel & Populasi	Populasi adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2012 pengambilan sampel dilakukan secara purposive sampling yaitu 6 perusahaan property dan real estate (data cross section) dan 5 periode laporan keuangan (data Time Series). Total keseluruhan sampel data sebanyak 30 buah.
Unit Penelitian	Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2012
Metode Analisis	Analisis Jalur (Path Analisis)
Hipotesis	1. Struktur kepemilikan (INST) dan Keputusan Keuangan (DER) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV) baik secara parsial maupun simultan 2. Struktur kepemilikan (INST) dan Keputusan Keuangan (DER) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV) baik secara parsial maupun simultan
Pengajuan Hipotesis	Uji Parsial (T-test) dan Uji Simultan (F-test)

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

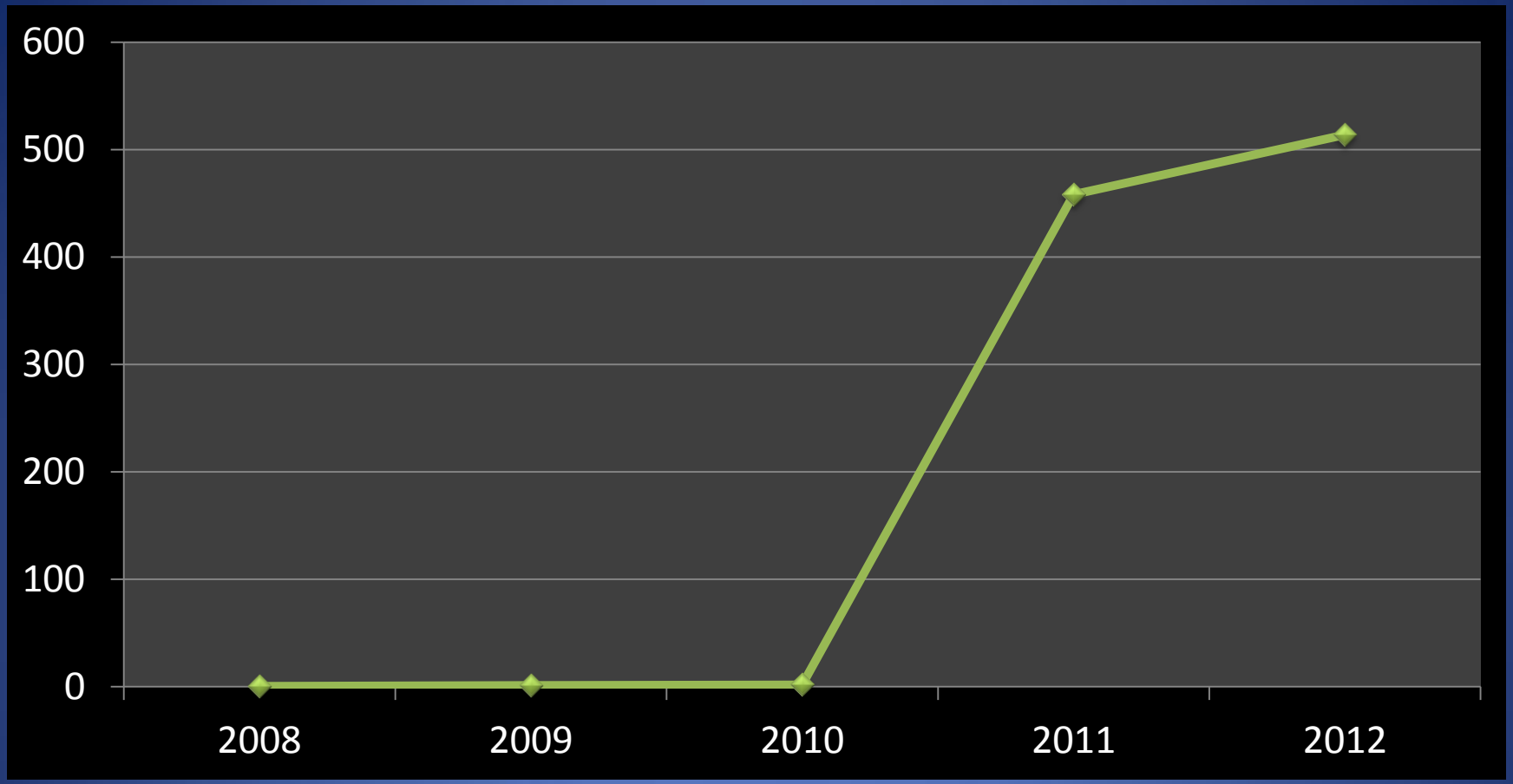
Perkembangan Analisis Deskriftif



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



Gambar 4.2
Grafik Perkembangan *debt to equity ratio* Pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia



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

Analisis Verifikatif

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

Tabel 4.5
Korelasi Antar Variabel Penelitian

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 jalur struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan. Koefisien jalur merupakan bobot pengaruh langsung variabel struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan.

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				

Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa struktur kepemilikan hanya memberikan pengaruh sebesar 0,9% terhadap keputusan keuangan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan sebesar 99,1% sisanya merupakan pengaruh faktor-faktor lain diluar struktur kepemilikan.

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 jalur struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan.

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 keuangan hanya 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.

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						

Hasil Uji Hipotesis

- Pengujian Secara Simultan

Berdasarkan tabel 4.10 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

- Pengujian Secara Parsial

1. Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan

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).

2. Pengaruh Keputusan Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan

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).

Kesimpulan

1. Perkembangan Struktur Kepemilikan, Keputusan Keuangan (DER) dan Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2012 mengalami fluktuasi yang dimana mengalami penurunan pada tahun 2008.
2. Hasil uji t untuk masing-masing variabel struktur kepemilikan dan keputusan keuangan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Hasil uji F yaitu struktur kepemilikan dan keputusan keuangan secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Saran

1. Untuk Struktur kepemilikan sebaiknya dipegang oleh dewan komisaris dan direksi agar dapat meningkatkan kepemilikan sahamnya, untuk keputusan keuangan sebaiknya perusahaan memperhatikan DER agar total hutang tidak lebih besar dari modal sendiri, dan juga perusahaan agar lebih memperbaiki kinerja dan meningkatkan kualitasnya agar menjadi lebih baik lagi.
2. Bagi peneliti lain disarankan untuk meneliti kembali variabel struktur kepemilikan, keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate, hal ini dikarenakan variabel tersebut tidak berpengaruh baik secara parsial maupun secara simultan.



Terima Kasih

Wassalamu'alaikum Warohmatullohi Wabarokatuh