PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Penelitian Pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2015)

Oleh :

Irsya Rizkaliani Mursyahad
Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Komputer Indonesia
Email : irsyarizka@gmail.com

ABSTRACT

Some property, real estateand building construction companies that went public in the PT.Indonesia Stock Exchange in 2013-2015 decreased firm value and increased managerial ownership, a decrease in firm value due to decreased stock price, but profit increased. This study aims to provide empirical evidence about the influence of Managerial Ownership and Profitability to Firm Value in the propert, real estateand building construction companies listed on the Stock Exchange.

The population in this study are 49 property, real estateand building construction companies listed on the Stock Exchange during the six years (2010-2015). The sample selection is done by using purposive sampling method with certain criteria. The samples are 6 property, real estateand building construction companies (2010-2015). The analysis used is descriptive analysis and verification with quantitative approach. The analysis model used is multiple regression analysis.

The results of hypothesis testing in this study indicate that (1) Managerial ownership hasan insignificant negative effect on firm value in the property, real estate and building construction companies listed on the Stock Exchange, (2) Profitability has a significant positive effect on firm value in the property, real estate and building construction companies listed on the Stock Exchange.

Keywords: Managerial Ownership, Profitability, Firm Value.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pendirian sebuah perusahaan memiliki tujuan yang jelas.Terdapat beberapa hal yang mengemukakan tentang tujuan pendirian suatu perusahaan.Tujuan perusahaan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan maksimal atau laba yang sebesar-besarnya.Tujuan perusahaan yang kedua adalah ingin memakmurkanpemilik perusahaan ataupara pemilik saham. Sedangkan tujuan perusahaan yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Ketiga tujuan perusahaan tersebut sebenarnya secara substansial tidak banyak berbeda antara yang satu dengan yang lainnya (Sukirni, 2012).

Nilai perusahaan adalah kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran atas kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan, yang telah melalui suatu proses kegiatan selam beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini (Ananta, Suardhika, dan Ratnadi, 2014). Secara harafiah nilai perusahaan diukur dari nilai pasar wajar dari harga saham. Bagi perusahaan yang sudah *go public*, nilai pasar wajar perusahaan ditentukan oleh mekanisme permintaan dan penawaran di bursa, yang tercermin dalam *listing price*. Harga pasar merupakan cerminan berbagai keputusan dan kebijakan manajemen, dengan demikian nilai perusahaan merupakan akibat dari tindakan manajemen (Michell, 2006).

Fluktuasi pada nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor. Faktor yang pertama yaitu, kepemilikan manajerial. Dimana kepemilikan manajerial merupakan persentase besarnya kepemilikan saham yang dimiliki oleh pihak manajemen. Dengan adanya peningkatan kepemilikan saham yang dimiliki oleh manajer akan menyebabkan penyebaran risiko sehingga manajer dapat merasakan langsung akibat dari keputusan yangdiambilnya, karena manajer sekaligus menjadi pemilik perusahaan. Hal ini akan membuat manajer berhati-hati dan cenderung untuk meningkatkan kemakmuran pemegang saham melalui maksimalisasi nilai perusahaan (Budiati, 2013).

Selain faktor kepemilikan manajerial, nilai perusahaan juga dapat ditentukan dengan profitabilitas. Profitabilitas merupakan salah satu informasi dari laporan keuangan dan menjadi parameter penting untuk digunakan manajemen dalam mengukur kinerja yang dilaksanakan dalam satu periode. Profitabilitas merupakan faktor penting utama yang biasanya digunakan oleh para investor dalam mempertimbangkan investasi sebagai acuan dalam menilai kelayakan keuangan perusahaan (Lilis Puspitawati & Deddy Supardi, 2008). Profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan baik, sehingga investor akan merespon positif sinyal tersebut dan nilai perusahaan akan meningkat. Hal tersebut dapat dipahami karena perusahaan yang berhasil membukukan laba yang meningkat, mengindikasikan perusahaan tersebut mempunyai kinerja yang baik, sehingga dapat menciptakan sentimen positif para investor dan dapat membuat harga saham perusahaan meningkat. Meningkatkan harga di pasar, maka akan meningkatkan nilai perusahaan. (Sujoko & Soebiantoro, 2007)

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian diatas, penulis mencoba mengidentifikasikan masalah yang akan menjadi pokok pembahasan. Adapun yang menjadi pokok pembahasan masalah pada penelitian ini adalah

1. Adanya penurunan indeks saham sektor *property, real estate* pada tahun 2013 laluhingga menyentuh angka 37.75%. Penurunan indeks ini disebabkan kenaikan BI *rate* yang mencapai 7.5%. Penurunan indeks saham sektor properti itu lebih dalam ketimbang IHSG yang tercatat turun 13.22% di periode yang sama.
2. Selain dari penurunan nilai perusahaan, tingkat kepemilikan manajerial pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan justru menunjukkan hal yang sebaliknya yaitu Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) mengalami peningkatan selama dua tahun berturut-turut, berdasarkan teori dikatakan bahwa kepemilikan manajerial dalam akan berbanding lurus dengan nilai perusahaan yang akan semakin meningkat, dewan direksi dan dewan komisaris tercatat sebagai pemegang saham pada perusahaan tersebut, maka mereka akan berhati-hati dalam mengambil keputusan dan berusaha untuk memajukan perusahanya untuk memancing para investor agar menanamkan modal nya di perusahaan tersebut, karena jika perusahaan memiliki laba yang besar otomatis dividen yang mereka dapatkan pun akan besar dan sebaliknya jika perusahaan merugi maka mereka pun akan merasakan dampaknya. Dan semakin banyak investor yang menanamkan modalnya di perusahaan tersebut semakin besar pula harga sahamnya yang akan membuat nilai perusahaan semakin meningkat.

3. Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) mengalami peningkatan*return on asset* dari tahun 2012-2014, namun hal tersebut justru diiringi dengan penurunan nilai *price to book value* pada periode yang sama. Nilai ROA yang bagus menujukkan bahwa profitabilitasnya dalam kondisi yang baik pula artinya perusahaan tersebut memperoleh laba yang baik dan meningkat dan hal ini membuat para investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut, karena telah dibuktikan bahwa perusahaaan tersebut mampu untuk mengelola dan mengefektifkan aset yang dimilikinya sehingga para investor akan percaya bahwa perusahaan tersebut mampu untuk mengembalikan uang yang dimilikinya dalam bentuk dividen yang nilai nya akan semakin besar dan meningkat dari tahun ke tahun, tetapi kondisi pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan ini menunjukkan hal yang sebaliknya, justru investor terlihat tidak beramai-ramai untuk menanamkan modalnya dan itu ditunjukkan dari nilai perusahaaannya yang mengalami penurunan.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan
2. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan

1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.4.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh data dan informasi mengenai pengaruh kepemilikan manajerial dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, guna diolah untuk dianalisis lebih lanjut.

1.4.2 Tujuan Penelitiaan

Sesuai dengan permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, maka tujuan penelitian dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

1.5 Kegunaan Penelitian

Peneliti melalui penelitian ini berharap dapat memberikan kegunaan, adalah sebagai berikut:

1.5.1 Kegunaan Praktis

Adapun hasil dari penelitian ini diharapkan akan memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan
   Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam mengaplikasikan variabel-variabel penelitian ini untuk membantu meningkatkan nilai perusahaan serta sebagai bahan pertimbangan emiten untuk mengevaluasi, memperbaiki dan meningkatkan kinerja manajemen dimasa yang akan datang.
2. Bagi Calon Investor
   Dengan adanya kajian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai pertimbangan pada saat melakukan investasi.

1.5.2 Kegunaan Akademis

1. Bagi Peneliti
   Dapat menambah wawasan dan pengetahuan peneliti mengenai pengaruh kepemilikan manajerial dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
2. Bagi Akademik
   Penelitian ini diharapkan dapat berguna di bidang akuntansi dan disiplin ilmu lainnya serta dapat dijadikan sumber atau referensi untuk peneliti-peneliti selanjutnya yang akan

mengembangkan penelitian dengan pembahasan yang sama yaitu pengaruh kepemilikan manajerial dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

II. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Kepemilikan Manajerial

2.1.1.1 Pengertian Kepemilikan Manajerial

Pengertian kepemilikan manajerial menurut Hanafi (2014:75) sebagai berikut:

"Kepemilikan manajerial adalah besarnya kepemilikan saham oleh pihak manajemen atau dengan kata lain manajer juga sebagai pemegang saham, yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan dan ikut merasakan langsung manfaat dari keputusan yang diambil serta menanggung risiko apabila ada kerugian yang timbul sebagai konsekuensi dari pengambilan keputusan yang salah".

Secara sistematis, Hanafi (2014:77) mengemukakan rumus kepemilikan manajerial

$$\text{MNGR} = \frac{\text{Saham direksi} + \text{Saham komisaris}}{\text{Saham yang beredar}} \times 100\%$$

2.1.2 Perputaran Profitabilitas

2.1.2.1 Pengertian Profitabilitas

Menurut I Made Sudana (2010:22) Profitabilitas adalah:

"Profitabilitas adalah mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan".

Dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah *return on asset* (ROA). Semakin tinggi ROA maka semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan akan membuat profitabilitas perusahaan tinggi. Nilai ROA yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan menghasilkan dalam kondisi yang menguntungkan. Hal ini menjadi daya tarik investor untuk memiliki saham perusahaan dan akan meningkatkan harga saham sehingga nilai perusahaan pun meningkat. (Fahmi, 2012:137)

I Made Sudana (2010:22) menyatakan Profitabilitas dapat dirumuskan sebagai berikut.

$$ROA = \frac{Earning\ After\ Tax}{Total\ Asset} \times 100\%$$

2.1.3 Nilai Perusahaan

2.1.3.1 Pengertian Nilai Perusahaan

Pengertian Nilai perusahaan menurut Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti (2012:7) menyatakan bahwa:

"Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual, semakin tinggi nilai perussahaan semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan.".

Menurut Harmono (2011:114) mengungkapkan bahwa nilai perusahaan dapat diukur melalu rasio laba perlembar saham atau *earning per share,* rasio harga terhadap laba atau *price earning ratio*, dan rasio nilai buku saham atau *Price to Book Value.*

Nilai perusahaan dalam penelitian ini dikonfirmasikan melalui *Price to Book Value* (PBV). PBV mengukur nilai yang diberikan pasar kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh (Brigham dan Houston, 2011:631).

$$\text{PBV} = \frac{\text{Harga pasar saham}}{\text{Nilai Buku}}$$

2.2 Kerangka Pemikiran

2.2.1 Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Martono dan Harjito (2010:180) menyatakan bahwa :

> "Terdapat hubungan positif antara kepemilikan manajerial dengan nilai perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan terjadi sebagai akibat dari meningkatnya kepemilikan manajerial, besarnya proporsi saham yang dimiliki oleh manajemen akan efektif dalam memonitor setiap aktivitas yang dilakukan perusahaan."

Kontradiksi terjadi pada pernyataan Zulmi Zabir (2011:155) yang menyatakan bahwa :

> "Rendahnya proporsi saham yang dimiliki manajemen pada perusahaan menyebabkan pihak manajemen dinilai belum cukup mampu untuk memonitor seluruh aktivitas perusahaan sehingga pihak manajemen cenderung mementingkan kepentingan pribadi dan sangat beresiko dapat menurunkan nilai perusahaan."

2.2.2 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Harmono (2011:110) menyatakan bahwa :

> "Profitabilitas memiliki hubungan terhadap nilai perusahaan, hal ini menunjukkan bahwa apabila kinerja manajemen perusahaan yang diukur menggunakan profitabilitas dalam kondisi baik, maka akan memberikan dampak positif terhadap keputusan investor di pasar modal untuk menanamkan modalnya, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan."

2.3 Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas maka peneliti berasumsi mengambil keputusan sementara (hipotesis) adalah sebagai berikut:

H_1 : Kepemilikan Manajerial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

H_2 : Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Paradigma penelitian dapat disajikan dalam Gambar 2.1.

III. METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Menurut Sugiyono (2014:2) menyatakan bahwa, definisi metode penelitian adalah sebagai berikut:

> "Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis."

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif dan verifikatif dengan pendekatan kuantitatif.

3.2 Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi variabel diperlukan untuk menentukan jenis, indikator serta skala dari variabel-variabel yang terkait dalam penelitian, sehingga pengujian hipotesis dengan alat bantu statistik dapat dilakukan secara benar sesuai dengan judul penelitian mengenai pengaruh kepemilikan manajerial dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan (penelitian pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015). Maka operasionalisasi variabel penelitian dapat disajikan dalam Tabel 3.1.

3.3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*)
   Penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung diperusahaan yang menjadi objek penelitian. Data yang diperoleh merupakan data sekunder yang diperoleh dengan cara:
   a. *Observasi* (Pengamatan Langsung)
      Dengan cara melakukan pengamatan secara langsung ke bagian staf perpustakaan yang ada di Bursa Efek Indonesia untuk memperoleh data berupa laporan keuangan tahun 2010-2015 perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang diperlukan.
   b. Dokumen-dokumen
      Pengumpulan data dengan cara mencatat data yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan perusahaan. Berdasarkan penelitian ini diharapkan akan memperoleh data mengenai besarnya kepemilikan manajerial, profitabilitas dan besarnya nilai perusahaan yang dimiliki perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di bursa efek indonesia, serta informasi-informasi lain yang diperlukan.
2. Penelitian Kepustakaan *(Library Research)*
   Pengumpulan data dilakukan dengan membaca literatur-literatur, buku-buku mengenai teori permasalahan yang diteliti dan menggunakan media internet sebagai media pendukung dalam penelusuran informasi tambahan mengenai teori maupun data-data yang diperlukan dalam penelitian ini.

3.4. Teknik Penarikan Sampel

Dengan meneliti secara sampel, diharapkan hasil yang telah diperoleh akan memberikan kesimpulan gambaran sesuai dengan karakteristik populasi. Menurut Sugiyono (2011:81) mendefinisikan sampel adalah sebagai berikut:

"Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut".

Sampel yang diambil oleh peneliti yaitu 6 perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang mana laporan keuangan tahunannya dari tahun 2010-2015.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka jumlah sampel emiten dapat disajikan dalam Tabel 3.4.

3.5. Pengujian Hipotesis

Menurut Sugiyono (2011:159) mendefinisikan hipotesis adalah sebagai berikut:

"Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan".

Hipotesis Pertama

Kepemilikan Manajerial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.

Hipotesis penelitian ini dapat diterjemahkan dalam hipotesis statistik sebagai berikut

$Ho_1 : \beta = 0$: Kepemilikan Manajerial tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

$Ha_1 : \beta \neq 0$: Kepemilikan Manajerial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Hipotesis Kedua

Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.

Hipotesis penelitian ini dapat diterjemahkan dalam hipotesis statistik sebagai berikut

$Ho_2 : \beta = 0$: Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

$Ha_2 : \beta \neq 0$: Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1 Analisis Deskriptif

Perkembangan kepemilikan manajerial, profitabilitas dan nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015

4.1.1.1. Deskriptif Kepemilikan Manajerial Pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan KonstruksiBangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2015

Pada gambar 4.1 kepemilikan manajerial pada perusahaan perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015 terlihat stabil bahkan cenderung menurun setiap tahunnya. Turunnya tingkat kepemilikan manajerial perusahaan dikarenakan belum semua manajer (direksi dan komisaris) memiliki kepemilikan saham di perusahaan tersebut dan perolehan modal yang diberikan pada perusahaan dan jumlah nominal setelah penawaran tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya. Naiknya tingkat kepemilikan manajerial perusahaan dikarenakan adanya angka persentase kepemilikan saham yang dimiliki manajer naik karena pemegang saham meningkatkan modal disetor. Hal ini sesuai dengan teori menurut Zalmi Zubir (2011:155).

4.1.1.2. Deskriptif Profitabilitas Pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2015

Pada gambar 4.2, terlihat profitabilitas pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015 memiliki *trendline* yang meningkat pada setiap tahunnya. Naiknya tingkat profitabilitas perusahaan disebabkan karena dilakukannya efisiensi biaya perusahaan ditunjukkan dengan adanya penurunan beban pokok penjualan dibandingkan dengan tahun sebelumnya sehingga tercapai margin laba yang optimal dan mampu memberikan pengembalian keuntungan dengan memanfaatkan aset perusahaan secara optimal. Turunnya tingkat profitabilitas disebabkan karena perusahaan mengalami kerugian yang disebabkan karena beban pokok penjualan dan beban usaha yang sangat tinggi melebihi perolehan penjualan bersih. Hal ini sesuai dengan teori menurut Harmono (2011:110).

4.1.1.3. Deskriptif Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2015

Pada gambar 4.3 terlihat nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015 memiliki *trendline* yang cenderung meningkat. Nilai perusahaan yang meningkat karena harga pasar saham yang tinggi dan peningkatan jumlah ekuitas yang disebabkan meningkatnya tambahan modal disetor dan saldo laba. Nilai perusahaan yang menurun karena penurunan harga pasar saham dan jumlah tambahan modal disetor menyebabkan jumlah saham beredar turun, sehingga perolehan nilai bukunya pun rendah. Hal ini sesuai dengan teori menurut Harmono (2010:50) dan Suad Husnan&Enny Pudjiastuti (2012:135).

4.1.2. Analisis Verifikatif

4.1.2.1 Pengujian Asumsi Klasik

a) Uji Asumsi Normalitas. nilai probabilitas yang diperoleh adalah sebesar 0,097 > 0,05 sehingga sesuai dengan kriteria pengujian dapat disimpulkan bahwa residu dalam model regresi berdistribusi secara normal, maka model telah memenuhi salah satu syarat untuk dilakukan pengujian regresi.

b) Uji Asumsi Multikolinieritas. Berdasarkan nilai *tolerance* yang diperoleh untuk kedua variabel bebas adalah sebesar 0,666> 0,1 dengan nilai *VIF* sebesar 1,501< 10. Hasil tersebut menunjukan bahwa variabel bebas dalam model terbebas dari masalah multikolinearitas, sehingga model telah memenuhi salah satu syarat untuk dilakukan pengujian regresi.

c) Uji Asumsi Heteroskedastisitas. Hasil korelasi yang diperoleh memberikan suatu indikasi bahwa tidak ada pola yang jelas serta titik yang ada tersebar secara acak, di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Berdasarkan hasil pengujian tersebut, dapat disimpulkan bahwa model terbebas dari masalah heteroskedastisitas, sehingga model telah memenuhi salah satu syarat untuk dilakukan pengujian regresi.

d) Uji Asumsi Autokorelasi. Berdasarkan hasil pengolahan diketahui bahwa nilai *Durbin-Watson* yang diperoleh adalah sebesar 1531 berada diantara angka *dU* dan 4-*dU* (1,3537< 1,531< 2,469). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa model regresi terbebas dari adanya autokorelasi, sehingga model regresi telah memenuhi salah satu syarat untuk dilakukan pengujian regresi.

4.1.2.2 Analisis Regresi Linier Berganda

Dalam penelitian ini akan dilihat Kepemilikan Manajerial dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Pada tabel di atas, terlihat bahwa nilai konstanta (*a*) yang diperoleh adalah sebesar 0,203 dengan nilai koefisien regresi (β_i) sebesar 0,091 X_1; 0,148 X_2. Berdasarkan pada nilai-nilai yang diperoleh, dapat dibentuk persamaan regresi sebagai berikut :

Y (Nilai Perusahaan) = 0,203 + 0,091X_1 (Kepemilikan Manajerial) + 0,148 X_2 (Profitabilitas)

Persamaan regresi linier berganda di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut :

a. Nilai konstanta sebesar 0,203, menunjukan besarnya nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan, jika kepemilikan manajerial dan profitabilitas bernilai 0, maka nilai perusahaan akan menunjukkan tingkat arah positif atau sebesar 0,203 atau dalam arti lain jika tidak ada kepemilikan manajerial dan profitabilitas, maka nilai perusahaan sebesar 0,203%

b. Koefisien regresi untuk kepemilikan manajerial sebesar 0,091X_1 dan bertanda positif, artinya setiap terjadi peningkatan 1% pada kepemilikan manajerial dan profitabilitas bernilai konstan maka nilai Y (nilai perusahaan) akan meningkat sebesar 0,091%

c. Koefisien regresi untuk Profitabilitas sebesar 0,148 X_2 dan bertanda positif, artinya setiap terjadi peningkatan 1% pada kepemilikan manajerial dan profitabilitas bernilai konstan, maka nilai Y (nilai perusahaan) akan meningkat sebesar 0,148%

4.1.2.3. Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan

1. **Koefisien Korelasi Parsial antara Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan**
   Nilai korelasi parsial antara kepemilikan manajerial dengan nilai perusahaan adalah sebesar -0,046 dan termasuk dalam kategori hubungan yang sangat rendah berada pada interval "0,00-0,20", dapat disimpulkan bahwa secara parsial terdapat hubungan negatif yang sangat rendah antara kepemilikan manajerial dengan nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan
2. **Koefisien Determinasi**
   Kepemilikan Manajerial memberikan pengaruh sebesar -1,43%, sedangkan profitabilitas memberikan pengaruh sebesar 21,93%, sehingga total pengaruh yang diberikan keduanya adalah sebesar 20,5%.
3. **Pengujian Hipotesis**
   Nilai t_{hitung} berada di daerah penolakan Ho (t_{hitung} (1,566) <t_{tabel} (2,03452)) sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah menerima Ho dan menolak Ha yang berarti secara parsial kepemilikan manajerial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan*

4.1.2.4. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

1. **Koefisien Korelasi Parsial antara Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**
   Nilai korelasi parsial antara tingkat profitabilitas dengan nilai perusahaan adalah sebesar 0,382 dan termasuk dalam kategori hubungan yang lemah secara parsial terdapat hubungan positif yang lemah antara profitabilitas dengan nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan.
2. **Koefisien Determinasi**
   Kepemilikan Manajerial memberikan pengaruh sebesar -1,43%, sedangkan profitabilitas memberikan pengaruh sebesar 21,93%, sehingga total pengaruh yang diberikan keduanya adalah sebesar 20,5%.
3. **Pengujian Hipotesis**
   Nilai t_{hitung} berada di daerah penerimaan Ho (t_{hitung}2,903) > t_{tabel} (2,03452)) sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah menolak Ho dan menerima Ha yang berarti secara parsial profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan.

4.2. Pembahasan

4.2.1 Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai perusahaan

Hasil penelitian ini menghasilkan kepemilikan manajerial memiliki hubungan arah negatif terhadap nilai perusahaan yang diproyeksikan dengan *Price to Book Value* yang termasuk dalam kategori sangat rendah. Nilai korelasi bertanda negatif yang menunjukkan bahwa hubungan yang terjadi antara keduanya adalah berlawanan, artinya semakin tinggi kepemilikan manajerial maka semakin rendah nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa hipotesis 1 tidak diterima. Hal ini bearti persentase kepemilikan manajerial suatu perusahaan tidak berpengaruh pada nilai perusahaan.

Hasil pengujian hipotesis parsial antara kepemilikan manajerial dengan nilai perusahaan, terlihat bahwa nilai t_{hitung}lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} berada di daerah penolakan Ho, sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah menerima Ho dan menolak Ha yang berarti secara parsial kepemilikan manajerial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai

perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan.Hasil uji tersebut dapat digeneralisasikan/diberlakukan umum pada anggota populasi secara keseluruhan.

Hasil penelitian ini bertentangan dengan teori yang menjadi acuan dalam penelitian ini yaitu Martono dan Harjito (2010:180) yang menyatakan bahwa terdapat hubungan positif antara kepemilikan manajerial dengan nilai perusahaan. Namun hasil penelitian ini sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Zalmi Zubir (2011:155) yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak cukup meningkatkan nilai perusahaan. Rendahnya persentase saham yang dimiliki manajer mengakibatkan pihak manajemen belum merasa ikut memiliki perusahaan karena tidak semua keuntungan dapat dinikmati oleh manajer. Dengan jumlah kepemilikan saham yang kecil tersebut menyebabkan manajer lebih mementingkan tujuannya sebagai seorang manajer daripada sebagai pemegang saham. Kepemilikan manajerial yang kecil menyebabkan nilai perusahaan turun hal ini dikarenakan perusahaan harus menanggung biaya monitoring dan menyediakan bonus bagi manajer. Disisi lain manajer dengan kepemilikan manajerial yang kecil tersebut mengabaikan peran dan kedudukannya sebagai pemegang saham. Kebijakan yang diambil manajer tersebut akan lebih beresiko tinggi yang akan menyebabkan nilai perusahaan turun.

Rata-rata nilai perusahaan menurun disebabkan karena harga pasar saham mengalami penurunan serta jumlah saham beredar yang tidak mengalami mengalami peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya, tidak adanya upaya pihak perusahaan untuk melakukan pemecahan saham atau penggabungan saham untuk meningkatkan jumlah saham beredar diindikasikan menjadi salah satu faktor berkurangnya minat investor untuk melakukan transaksi perdagangan saham. Hal tersebut membuat jumlah modal tidak mengalami peningkatan dan membuat kepemilikan saham manajer pada perusahaan mengalami penurunan. Maka untuk mengatasi hal tersebut sebaiknya perusahaan perlu melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan jumlah saham beredar dengan cara menarik investor untuk menanamkan modalnya seperti : memberikan saham bonus kepada para pemegang saham, selain memberikan dividen kas perusahaan juga sebaiknya mengeluarkan dividen saham, selain itu bisa juga dilakukan kebijakan pemecahan saham atau yang lebih dikenal dengan *stock split,* pemecahan saham ini tidak akan mengurangi nilai buku saham.

Hal tersebut menjawab fenomena yang terjadi pada PT Bekasi Asri Pemula Tbk yang mengalami penurunan nilai perusahaan pada tahun 2014 disaat kepemilikan manajerial mengalami peningkatan pada tahun 2013 sebesar 0,11% dan di tahun 2014 naik sampai dengan 0,1%. Hal ini terjadi disebabkan oleh faktor kepemilikan manajerial yang hanya memberikan pengaruh yang sangat rendah yaitu sebesar 1,43% terhadap nilai perusahaan. sedangkan sisanya sebesar 98,57% dipengaruhi oleh faktor-faktor lainseperti kebijakan dividen, *leverage,*likuiditas, struktur aktiva, ukuran perusahaan, struktur modal dan lain-lain.

Penelitian-penelitian sebelumnya seperti yang dikemukakan oleh Gede Eka Ferry Ananta, I Made Sadha Suardikha dan Ni Made Dwi Ratnadi (2014) hasil penelitian menunjukkan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh pada nilai perusahaan.

.

4.2.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki hubungan arah positif terhadap nilai perusahaan yang diproyeksikan dengan *Price to Book Value* yang termasuk dalam kategori lemah. Nilai korelasi bertanda positif artinya, semakin besar profitabilitas, maka semakin besar pula nilai perusahaannya. Hal ini bearti profitabilitas suatu perusahaan berpengaruh pada nilai perusahaan.

Selanjutnya hasil pengujian hipotesis uji t yang diperoleh menunjukkan bahwa H_0 ditolak dikarenakan hasil uji t_{hitung} lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel}.Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh secara signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang termasuk sektor *Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil uji tersebut dapat digeneralisasikan/diberlakukan umum pada anggota populasi secara keseluruhan. Dengan adanya pengaruh yang signifikan antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan mengindikasikan bahwa informasi yang diberikan

perusahaan mengenai tingkat profitabilitas yang didapatnya digunakan investor sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan untuk melakukan investasi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan landasan teori pada pembahasan sebelumnya yang menyatakan bahwa perusahaan yang memiliki kinerja manajemen yang diukur menggunakan profitabilitas dalam kondisi baik, maka akan memberikan dampak positif terhadap keputusan investor di pasar modal, sehingga meningkatkan nilai perusahaan (Harmono, 2011:110). Kondisi yang terjadi pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan, dimanajumlah rata-rata profitabilitas yang diproyeksikan menggunakn *Return On Asset* cukup tinggi sebesar 5,62%, selain itu selama periode 6 tahun tingkat ROA pada perusahaan tersebut terlihat cenderung meningkat, artinya perusahaan terlihat cukup baik dalam mengefektifkan total kekayaan pada perusahaan tersebut sehingga kemampuan perusahaan tersebut dalam memperoleh laba nya pun semakin meningkat.

Rata-rata nilai perusahaan turun disebakan karena harga pasar saham yang terus mengalami penurunan, selain itu nilai perusahaan menurun juga dapat disebabkan karena perolehan modal yang terus menurun, mengindikasikan bahwa berkurangnya minat investor untuk menanamkan sahamnya, hal ini bisa disebabkan karena beberapa hal, seperti: berkurangnya rasa kepercayaan investor pada perusahaan karena perusahaan dinilai belum memiliki prospek usaha yang menjanjikan dan kinerja keuangan dan non keuangannya dinilai belum cukup baik. Untuk mengatasi hal tersebut maka sebaiknya perusahaan perlu melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan perolehan laba agar dapat menarik minat investor, maka manajemen perusahaan harus bisa meningkatkan kinerjanya dengan meningkatkan jumlah penjualan dan pendapatan, menekan atau mengurangi beban-beban, seperti: beban administrasi, beban penjualan, beban bunga, dll serta manajemen juga harus bisa mengelola aktivanya, dengan cara menstabilkan harga dan meningkatkan jumlah produksi serta kualitas produksi dengan peningkatan promosi agar produk yang dihasilkan bisa bersaing dipasaran sehingga menghasilkan volume penjualan dan memperoleh laba bersih yang lebih besar. Karena jika perusahaan memiliki total aktiva yang besar tetapi tidak bisa mengelolanya dengan baik hal ini bukan akan menambah laba bersih perusahaan, akan tetapi malah merugikan perusahaan karena harus menutupi biaya operasional perusahaan yang besar. Jadi sebaiknya manajemen perusahaan meningkatkan penjualan dan pendapatan usahanya agar laba yang dihasilkan menjadi lebih besar, sehingga akan membuat prospek usaha perusahaan dimasa depan dinilai semakin baik dan dapat menjadi daya tarik bagi investor untuk menanamkan modalnya diperusahaan.

Hal tersebut menjawab fenomena yang terjadi pada PT Bekasi Asri Pemula Tbk yang mengalami penurunan nilai perusahaan pada tahun 2014 disaat profitabilitas mengalami peningkatan pada tahun 2013 sebesar 0,04 % dan di tahun 2014 naik sampai dengan 1,14%. Profitabilitas memberikan pengaruh sebesar 21,93%, sedangkan sisanya sebesar 78,07% dipengaruhi oleh faktor lain sepertikebijakan dividen, *leverage,* likuiditas, struktur aktiva, ukuran perusahaan, struktur modal dan lain-lain.

Hasil penelitian yang di kemukakan oleh Ayu Sri Mahatma Dewi dan Ary Wijaya (2013), dalam penelitiannya menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan pada nilai perusahaan.

V Kesimpulan dan Saran

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka peneliti mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Kepemilikan manajerial memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015 dengan besarnya pengaruh yang sangat rendah. Hal tersebut menunjukkan ketika kepemilikan manajerial meningkat maka nilai perusahaan akan menurun atau sebaliknya dikarenakan keduanya saling berlawanan. Nilai

perusahaan menurun disebabkan karena harga pasar saham mengalami penurunan serta jumlah saham beredar yang tidak mengalami mengalami peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya, tidak adanya upaya pihak perusahaan untuk melakukan pemecahan saham atau penggabungan saham untuk meningkatkan jumlah saham beredar diindikasikan menjadi salah satu faktor berkurangnya minat investor untuk melakukan transaksi perdagangan saham.

2. Profitabilitas yang diproyeksikan dengan ROA (*Return On Asset*) memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap nilai perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan dengan besarnya pengaruh yang lemah. Hal ini berarti bahwa apabila profitabilitas naik maka nilai perusahaan akan naik. Nilai perusahaan menurun juga dapat disebabkan karena perolehan modal yang terus menurun, mengindikasikan bahwa berkurangnya minat investor untuk menanamkan sahamnya, hal ini bisa disebabkan karena beberapa hal, seperti: berkurangnya rasa kepercayaan investor pada perusahaan karena perusahaan dinilai belum memiliki prospek usaha yang menjanjikan dan kinerja keuangan dan non keuangannya dinilai belum cukup baik.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, maka peneliti memberikan saran yang dapat dijadikan masukan kepada emiten dan investor sebagai berikut:

1. Agar kepemilikan manajerial dapat menghasilkan nilai perusahaan yang tinggi padaperusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015, maka sebaiknya perusahaan tersebut perlu melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan jumlah saham beredar dengan cara menarik investor untuk menanamkan modalnya seperti: memberikan saham bonus kepada para pemegang saham, selain memberikan dividen kas perusahaan juga sebaiknya mengeluarkan dividen saham, selain itu bisa juga dilakukan kebijakan pemecahan saham atau yang lebih dikenal dengan *stock split,* pemecahan saham ini tidak akan mengurangi nilai buku saham.
2. Agar profitabilitas yang diproyeksikan dengan ROA dapat menghasilkan nilai perusahaan yang tinggi pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015, maka sebaiknya perusahaan tersebut perlu melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan perolehan laba agar dapat menarik minat investor, maka manajemen perusahaan harus bisa meningkatkan kinerjanya dengan meningkatkan jumlah penjualan dan pendapatan, menekan atau mengurangi beban-beban, seperti: beban administrasi, beban penjualan, beban bunga, dll serta manajemen juga harus bisa mengelola aktivanya, dengan cara menstabilkan harga dan meningkatkan jumlah produksi serta kualita sproduksi dengan peningkatan promosi agar produk yang dihasilkan bisa bersaing di pasaran sehingga menghasilkan volume penjualan dan memperoleh lababersih yang lebih besar. Karena jika perusahaan memiliki total aktiva yang besar tetapi tidak bisa mengelolanya dengan baik hal ini bukan akan menambah laba bersih perusahaan, akan tetapi malah merugikan perusahaan karena harus menutupi biaya operasional perusahaan yang besar. Jadi sebaiknya manajemen perusahaan meningkatkan penjualan dan pendapatan usahanya agar laba yang dihasilkan menjadi lebih besar, sehingga akan membuat prospek usaha perusahaan dimasa depan dinilai semakin baik dan dapat menjadi daya tarik bagi investor untuk menanamkan modalnya diperusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

A.A.Ayu Trisna Bulan dan Ida Bagus Putra Astika. 2014. *Moderasi Corporate Social Responsibility terhadap Pengaruh Kinerja Keuangan pada Nilai Perusahaan.* E-Journal Akuntansi Universitas Udayana 8.2 : 136-151. ISSN 2302-8556.

AndiSupangat. 2007. *Statistika: DalamKajianDeskriptif, Inferensi, Dan Non parametik* (Edisi 1, Cetakan 2). Jakarta: Predana Media Group.

Agus Sartono. 2010. *Manajemen Keuangan, Teori dan Aplikasi,* Edisi Keempat, Yogyakarta: BPEE.

Arief Sugiono. 2009. *Manajemen Keuangan untuk Praktisi Keuangan*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia

Arief Sritua. 2006. *Metodologi Penelitian Ekonomi*. Jakarta: UI Press.

Arthur J. Keown, et al. 2008. *Manajemen Keuangan: Prinsip dan Penerapan*, Edisi Kesepuluh, Jilid 1. Jakarta: PT. Macanan Jaya Cemerlang

Ayu Sri Mahatma Dewi dan Ary Wijaya. 2013. *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan pada Nilai Perusahaan*. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana 4.2 : 358-372. ISSN 2302-8556

Brealey, Richard A, Stewart C. Myers dan Alan J. Marcus. 2008. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Perusahaaan*, Jilid 1 Edisi Kelima. (Alih Bahasa : Yelvi Andri Zaimur). Jakarta: Erlangga

Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. 2011. *Dasar – dasar Manajemen Keuangan buku 2*. (AlihBahasa : Ali Akbar Yulianto). Jakarta : SalembaEmpat.

Dwi Sukirni. 2012. *Kepemilikan Maajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividden dan Kebijakan Hutang Analisis terhadap Nilai Perusahan*. Jurnal Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang. ISSN 2252-676

Gede Eka Ferry Ananta, I Made Sadha Suardhika dan Ni Made Dwi Ratnadi. 2014. *Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen pada Nilai Perusahaan di Bursa Efek.* E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana 3.9 : 494-505. ISSN 2337-3067

Gujarati. 2003. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.

Gujarati, Damodar. 2006. *Dasar - Dasar Ekonometrika.* Jakarta: Erlangga.

Imam Ghozali. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan program IBM SPSS 19* (Edisi 5). Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Hair, et al. 2006.*Multivariate Data Analysis* 6thed. New Jersey: Pearson Education.

Harmono. 2011. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Husein, Umar. 2011. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis Edisi 11*. Jakarta: PT Raja GrafindoPersada

Fernandes Moniaga. 2013. *Struktur Modal, Profitabilitas, dan Struktur Biaya terhadap Nilai Perusahaan Industri Kerami, Porcelen dan Kaca Periode 2007-2011.* Jurnal EMBA Vol.1 No.4 Desember 2013, Hal.433-442. ISSN 2303-1174.

Farah Margaretha. 2011. *Manajemen Keuangan untuk Manajer Non Keuangan*. Jakarta: Erlangga

Juliansyah Noor. 2011. *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah.* Jakarta: Universitas Terbuka.

Juliansyah Noor. 2012. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

I Ketut Yadnyana dan Ni Wayan Alit Erlina Wati. 2011. *Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan yang Go Public*. Jurnal Keuangan dan Perbankan, Vol.15, No.1 Januari 2011, hlm.58-65. Terakreditasi SK, No.64a/DIKTI/Kep/2010.

I Made Sudana. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan, Teori dan Praktik*. Jakarta: Erlangga

Irham Fahmi. 2011. *Manajemen Pengambilan Keputusan Teori dan Aplikasi*. Jakarta: ALFABETA CV

Irham Fahmi. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta CV

Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan, cetakan keenam*. Jakarta: PT. Rajawali Pers

Lilis Puspitawati dan Deddy Supardi.2008. *Pengaruh Return On Investment dan Economic Value Added pada Return Saham.* Jurnal Ekonomi, Trikonomika Volume 7, No.2, Desember 2008, Hal.106-113. ISSN 1411-514X

Marcus, Kane dan Bodie. 2006. *Investment*. Jakarta: SalembaEmpat.

Mardiyati Umi, Ahmad dan Putri. 2012. *Pengaruh Kebijakan Dividen,Kebijakan Hutang dan profitabilitas terhadap Nilai perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI.* Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI). Vol.3 N0.1 Hlm:1-17

Mashuri. 2009. *Penelitian verifikatif*. Yogyakarta: Andi.

Maurice, D. Levi. 2002. *Keuangan Internasional*. Yogyakarta: ANDI

Melanie Sugiarto. 2011. *Pengaruh Struktur Kepemilikan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Hutang Sebagai Intervening.* Jurnal Akuntansi Kontemporer, Vol.3 No.1 Januari 2011. Hal.1-25.

Meri Susanti dan Eko Budi Santoso. 2011. *Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility sebagai variabel Moderasi.* Kajian Akuntansi, Vol.6 No.2 Desember 2011. ISSN 1907-1442.

Moh.Nazir. 2009. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Ross, et al. 2008. *Corporate Finance Fundamental. Mc Graw Hill International Edition.*

Singgih Santoso. 2002. *Statistik Prametik* (Cetakan Ketiga). Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Sofyan Syafri Harahap. 2007. *Teori Akuntansi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Sri Setyo Budiati. 2013. *Analisis Pengaruh Insider Ownership, Kebijakan Utang dan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Universitas Negeri Padang. Vol.2 No.1

Sri Sofyaningsih dan Pancawati Hardiningsih. 2011. *Struktur kepemilikan, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang dan Nilai Perusahaan.* Semarang: Dinamika Keuangan dan Perbankan, Vol.III No.1, Mei 2011.

Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, 2006. *Dasar – dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kelima. Yogyakarta: UPP STIM YKPN

Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, 2012. *Dasar – dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keenam cetakan pertama. Yogyakarta: UPP AMP YKPN

Sugiyono. 2010. *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D.* Bandung: Alfabeta

Sugiyono. 2013. *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta

Suharsimi Arikunto. 2010. *Prosedur Penelitian - Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.

Sutrisno. 2005. *Manajemen Keuangan: Teori, Konsep dan Aplikasi.* Yogyakarta: Ekonisia

Syahri Alhusin.2003. *Aplikasi Statistik Dengan SPSS 10 For Windows.* Yogyakarta: Graha Ilmu.

Toto Prihadi. 2013. *Analisis Laporan Keuangan Lanjutan, Proyeksi dan Valuasi*. Jakarta: PPM

Umi Narimawati. 2008. *Riset Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Agung Media.

Umi Narimawati., Sri Dewi Anggadini., & Linna Ismawati. 2010. *Penulisan Karya Ilmiah: Panduan Awal Menyusun Skripsi dan tugas Akhir Aplikasi Pada Fakultas Ekonomi UNIKOM*. Bekasi: Genesis.

Uma Sekaran. 2006. *Metodologi Penelitian untuk Bisnis*, Edisi 4, Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.

Untung Wahyudi, dan Hartini Prasetyaning Prawestri. 2006. *Implikasi Struktur Kepemilikan terhadap Nilai Perusahaan dengan Keputusan Keuangan Sebagai variabel Intervening.* Simposium Nasional Akuntansi (SNA) IX, Padang,2006.

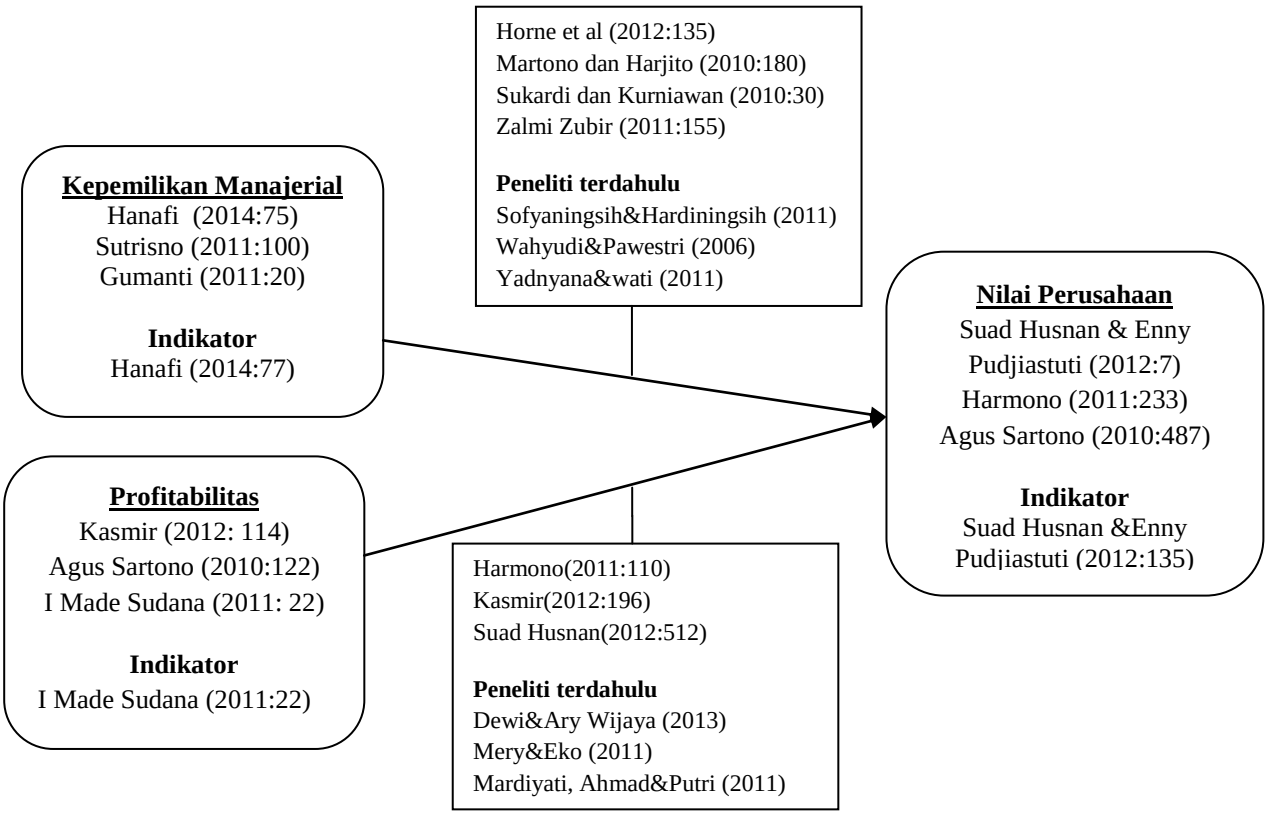
Zalmi Zubir. 2011. *Manajemen Portofolio: Penerapannya Dalam Investas Saham.* Jakarta : Salemba Empat

http://m.detik.com/finance/read/2015/08/04/101427/2982519/6/ekonomi-lesu-ini-dia-kinerja-perusahaan-properti-ri

http://katadata.co.id/berita/2015/06//16/sektor-properti-terimbas-daya-beli-yang-rendah

www.idx.co.id

LAMPIRAN



Gambar 2.1 Padigma Penelitian

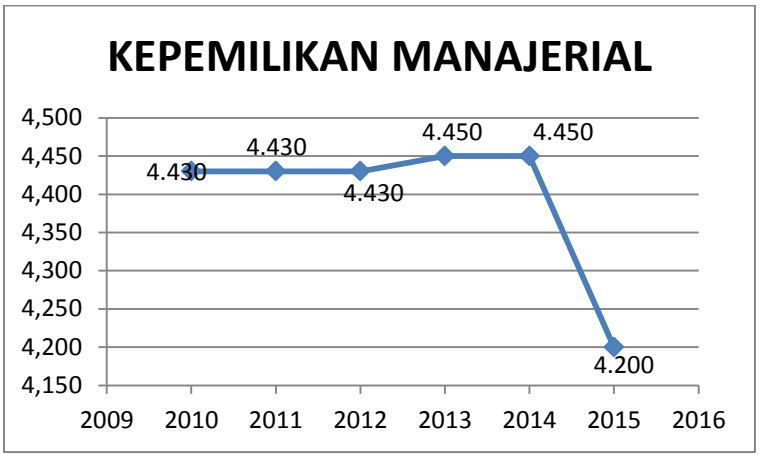
Tabel 3.1
Operasionalisasi Variabel

Variabel	Konsep	Indikator	Skala
Kepemilikan Manajerial	Kepemilikan manajerial adalah besarnya kepemilikan saham oleh pihak manajemen atau dengan kata lain manajer juga sebagai pemegang saham, yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan dan ikut merasakan langsung	$\text{MNGR} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki komisaris + Direktur}}{\text{Saham Beredar}} \times 100\%$ Hanafi (2014:77)	Rasio

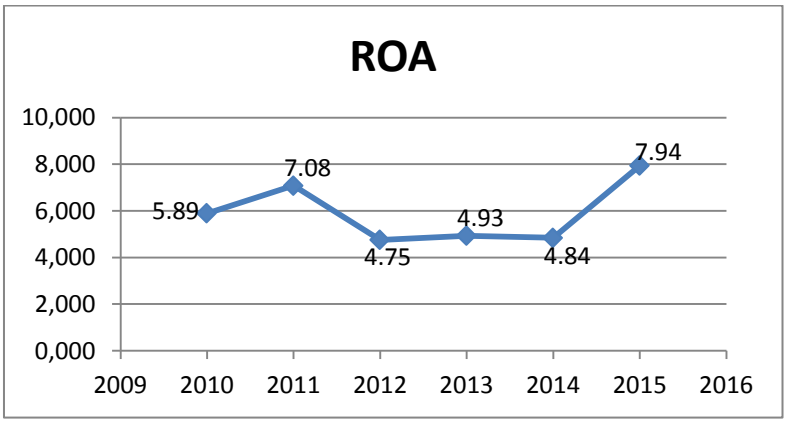
	manfaat dari keputusan yang diambil serta menanggung risiko apabila ada kerugian yang timbul sebagai konsekuensi dari pengambilan keputusan yang salah." Hanafi (2014:75)		
Profitabilitas	Profitabilitas adalah mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan I Made Sudana (2011:22)	$\text{ROA} = \frac{Earning\ AfterTaxes}{TotalAsset} \times 100\%$ I Made Sudana (2011:22)	Rasio
Nilai Perusahaan	Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual, semakin tinggi nilai perussahaan semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti (2012:7)	$\text{PBV} = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}} \times 100\%$ Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti (2012:135)	Rasio

Tabel 3.4
Daftar Perusahaan yang Dijadikan Sampel

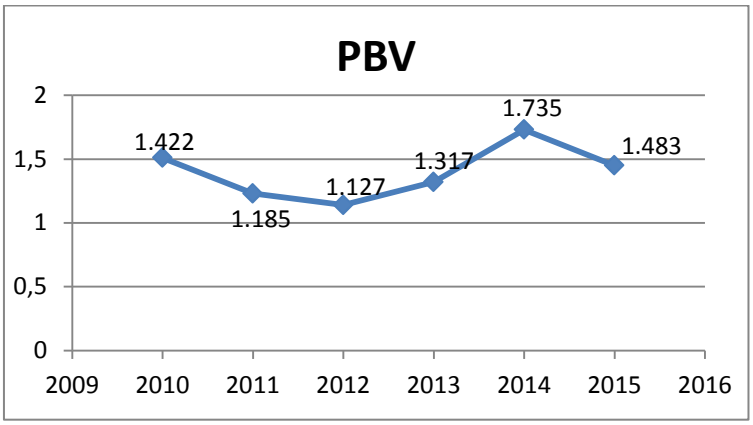
No	Kode Saham	Nama Emiten
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	BAPA	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
4	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk
5	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
6	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk



Gambar 4.1
Grafik Perkembangan Rata-Rata Kepemilikan manajerial pada Perusahaan *Property, Real Estate dan* Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2015



Gambar 4.2
Grafik Perkembangan Rata-Rata Profitabilitas pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2015



Gambar 4.3
Grafik Perkembangan Rata-Rata Nilai perusahaan pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2015

ESTIMASI REGRESI LINIER BERGANDA

Tabel 4.7
Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters[a,b]	Mean	0E-7
	Std. Deviation	,24347440
Most Extreme Differences	Absolute	,159
	Positive	,159
	Negative	-,125
Kolmogorov-Smirnov Z		,953
Asymp. Sig. (2-tailed)		,324

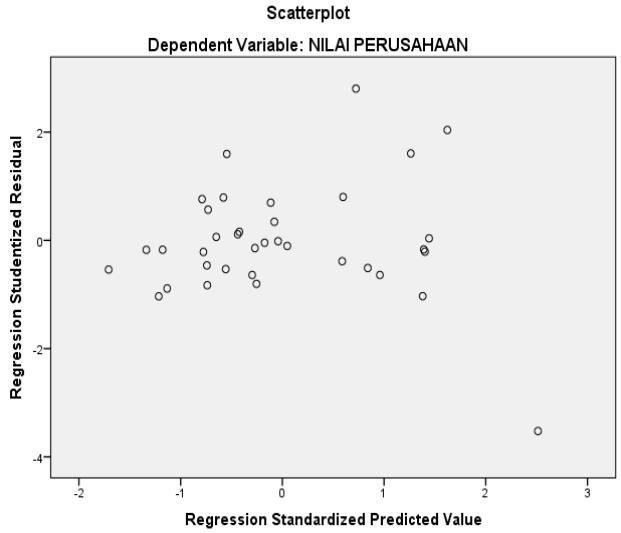
a. Test distribution is Normal.

Tabel 4.8
Pengujian Multikolinearitas

Coefficients[a]

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Kepemilikan Manajerial	0,666	1,501
	Profitabilitas	0,666	1,501

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan



Gambar 4.5
Grafik *Scatterplot*

Tabel 4.9
Nilai *Durbin-Watson* Untuk Uji Autokorelasi

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.453[a]	.205	.157	1.46604	1.531

a. Predictors: (Constant), Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas
b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Tabel 4.10
Persamaan Regresi Linier Berganda

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)	.203	.542		.375	.710					
	KEPEMILIKAN MANAJERIAL	.091	.058	.310	1.566	.127	-.046	.263	.243	.616	1.623
	PROFITABILITAS	.148	.051	.574	2.903	.007	.382	.451	.451	.616	1.623

Tabel 4.11
Koefisien Korelasi Parsial antara Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Correlations

		Kepemilikan Manajerial	Nilai Perusahaan
Kepemilikan Manajerial	Pearson Correlation	1	-0,046
	Sig. (2-tailed)		0,790
	N	36	36
Nilai Perusahaan	Pearson Correlation	-0,046	1
	Sig. (2-tailed)	0,790	
	N	36	36

Tabel 4.12
Koefisien Determinasi Parsial

Coefficients[a]

Model	Standardized Coefficients	Correlations	Partial Coefficient of Determination
	Beta	Zero-order	
1 Kepemilikan Manajerial	0,310	-0,046	-1,43%
Profitabilitas	0,574	0,382	21,93%
Total Effect			20,5%

Tabel 4.13
Hasil Pengujian HipotesisParsial antara Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)	.203	.542		.375	.710					
	KEPEMILIKAN MANAJERIAL	.091	.058	.310	1.566	.127	-.046	.263	.243	.616	1.623
	PROFITABILITAS	.148	.051	.574	2.903	.007	.382	.451	.451	.616	1.623

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

Tabel 4.14
Koefisien Korelasi Parsial antara Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Correlations

		Profitabilitas	Nilai Perusahaan
Profitabilitas	Pearson Correlation	1	0,382*
	Sig. (2-tailed)		0,021
	N	36	36
Nilai Perusahaan	Pearson Correlation	0,382*	1
	Sig. (2-tailed)	0,021	
	N	36	36

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Tabel 4.15
Koefisien Determinasi Parsial

Coefficients[a]

Model	Standardized Coefficients	Correlations	Partial Coefficient of Determination
	Beta	Zero-order	
1 Kepemilikan Manajerial	0,310	-0,046	-1,43%
Profitabilitas	0,574	0,382	21,93%
Total Effect			20,5%

Tabel 4.16
Hasil Pengujian HipotesisParsial antara Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)	.203	.542		.375	.710					
	KEPEMILIKAN MANAJERIAL	.091	.058	.310	1.566	.127	-.046	.263	.243	.616	1.623
	PROFITABILITAS	.148	.051	.574	2.903	.007	.382	.451	.451	.616	1.623

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN