

PENGARUH STRUKTUR KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL,  
UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN

Studi Pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di  
Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi Manajemen Universitas Mercu Buana  
Jakarta



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA  
Nama : Like Andriyani  
Nim : 43115120352

PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2020

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Like Andriyani

Nim : 43115120352

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenakan sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 21 Oktober 2020



Like Andriyani

4311510352

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

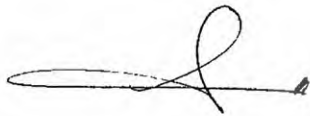
Nama : Like Andriyani  
NIM : 43115120352  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Kepemilikan Institusional, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan Studi Pada Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar Dibursa Efek Indonesia pada periode 2014-2018

Tanggal Lulus Ujian : 21 Oktober 2020

Disahkan Oleh :

Pembimbing

Ketua Penguji



Yuhasril SE.,ME

Tri Wahyono SE.,MM

Tanggal : 21 Oktober 2020

Tanggal : 21 Oktober 2020

Dekan

Ketua Program

S1 Manajemen



Dr. Harnoviansih, Ak.,M.Si.,CA.



Dr. Daru Asih., M.Si,

Tanggal : 16 November 2020

Tanggal : 16 November 2020

## ABSTRACT

This study tries to analyze the effect of institutional ownership, company size and profitability on firm value. Institutional ownership takes with INST, company size is measured by SIZE, and profitability is measured by Net Profit Margin. The population in this study were 48 companies. The samples used were 26 companies in the property and real estate sub-sectors listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2014-2018 period. The data source in this study is secondary data collected with documentation techniques obtained from the official website of the Indonesia Stock Exchange (IDX). Data analysis in the study used panel data regression analysis method with the randome effect method. Based on the results of the regression analysis of the randome effect panel model using Eviews 9 software, it can be seen that the size of the company (Size) is related to the value of the company, and related to the structure of institutional ownership and profitability not to the value of the company in the business sub-sector property and real estate paid in IDX for the 2014-2018 period.

Keywords: Institutional Ownership Structure, Company Size, Profitability and Company Value.



## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Kepemilikan institusional diukur dengan INST, ukuran perusahaan diukur dengan SIZE, dan profitabilitas diukur dengan Net Profit Margin. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 48 perusahaan. Sampel yang dipergunakan sebanyak 26 perusahaan pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2014-2018. Sumber data pada penelitian ini yaitu data sekunder dikumpulkan dengan teknik dokumentasi yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI). Analisis data pada penelitian menggunakan analisis metode regresi data panel dengan metode randomeffect. Berdasarkan hasil analisis regresi data panel model randomeffect dengan menggunakan software EvIEWS 9 maka dapat diketahui bahwa Ukuran perusahaan (Size) berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan diketahui struktur kepemilikan institusional dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sub sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.

**Kata Kunci :** Struktur Kepemilikan Institusional, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Struktur Kepemilikan Institusional, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Studi Pada Subsektor *Property* dan *Real Estate* periode 2014-2018 ” dengan baik. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari adanya keterbatasan, dan ketidaksempurnaan dalam penyusunan skripsi ini, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Penyusunan skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih banyak untuk bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya bapak Yuhasril SE.,ME, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis, dan penulis ingin mengucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Prof.Dr. Ngadino Surip, MS. selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Dr. Harnovinsah, Ak., Msi., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Dr. Daru Asih., M.Si, selaku Ketua Program Studi Manajemen S1 Universitas Mercu Buana.
4. Kedua Orang tua tercinta ayah Hendry Saputra Nasution dan mamah Masriyah yang telah memberikan doa dan dukungan serta inspirasi yang tak ternilai harganya baik moral maupun material.
5. Seluruh dosen dan Staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
6. Adik saya Sandra Amelia, Ahza Khalifi Nasution dan Azzahra Ramadani yang telah memberikan semangat.
7. Kakek dan Nenek dan seluruh keluarga besar dilampung yang telah doa dan dukungannya.
8. Tri Hadiyanto Rachcman S.T yang telah membantu dan memberikan semangat motivasi untuk mengerjakan skripsi ini.
9. Teman-teman tersayang Mega Dian Nata Sari, Tursia Bella dan Maya Anggraeni yang telah memberikan doa dan dukungan serta memberikan semangat saat mengerjakan skripsi ini.
10. Iwan Santoso yang telah memberikan izin untuk keperluan kuliah.
11. Guru-Guru SDN 1 Neglasari dan SMP N 1 Atap 1 Pagelaran dan SMK Satria Srengseng yang telah memberikan ilmu sehingga bisa penulis bisa melanjutkan pendidikan yang lebih tinggi yaitu bisa berkuliah di Universitas Mercu Buana Jakarta .
12. Teman-teman masa kecil saya Topik Hidayat dan Hamzah yang telah memberikan doa dan dukungannya.

Oleh karena itu penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, .....



Like Andriyani

U N I V E R S I T A S  
M E R C U B U A N A

## DAFTAR ISI

|                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                                        | <b>i</b>      |
| <b>LEMBAR PERNYATAAN KARYA SKRIPSI.....</b>                       | <b>ii</b>     |
| <b>SURAT PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>                             | <b>iii</b>    |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                              | <b>iv</b>     |
| <b>ABTRACT .....</b>                                              | <b>v</b>      |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                        | <b>vi</b>     |
| <b>DAFTA ISI.....</b>                                             | <b>viii</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                         | <b>xii</b>    |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                                         | <b>xiii</b>   |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>                                       | <b>xiv</b>    |
| <br><b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                                 | <br><b>1</b>  |
| A. Latar Belakang Masalah.....                                    | 1             |
| B. Rumusan masalah penelitian.....                                | 9             |
| C. Tujuan penelitian.....                                         | 10            |
| D. Kontribusi penelitian.....                                     | 10            |
| <br><b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS .....</b> | <br><b>12</b> |
| A. Kajian pustaka.....                                            | 12            |
| 1. Manajemen keuangan.....                                        | 12            |
| a. Pengertian manajemen keuangan.....                             | 12            |
| b. Fungsi manajemen keuangan .....                                | 13            |
| c. Tujuan manajemen keuangan.....                                 | 14            |
| 2. Laporan keuangan .....                                         | 14            |
| a. Pengertian laporan keuangan .....                              | 14            |
| b. Jenis-jenis Laporan Keuangan .....                             | 14            |
| 3. Analisis Laporan keuangan.....                                 | 15            |
| a. Pengertian analisis laporan keuangan .....                     | 15            |
| b. Tujuan dan manfaat analisis laporan keuangan.....              | 16            |
| c. Metode analisis keuangan .....                                 | 16            |
| d. Jenis-jenis teknik analisis laporan keuangan.....              | 18            |
| e. Analisis rasio keuangan.....                                   | 18            |

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| 4. Nilai Perusahaan .....                                    | 19        |
| a. Pengertian nilai perusahaan.....                          | 19        |
| b. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.....     | 20        |
| c. Jenis-jenis nilai perusahaan.....                         | 24        |
| 5. Pasar modal.....                                          | 25        |
| a. Pengertian Pasar Modal.....                               | 25        |
| b. Manfaat pasar modal.....                                  | 25        |
| c. Instrument pasar modal.....                               | 26        |
| d. Jenis-jenis pasar modal .....                             | 27        |
| 6. Harga saham.....                                          | 28        |
| a. Pengertian Harga Saham.....                               | 28        |
| b. Analisis harga saham.....                                 | 29        |
| c. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham.....          | 30        |
| 7. Kajian penelitian terdahulu .....                         | 33        |
| B. Pengembangan hipotesis .....                              | 41        |
| 1. Pengembangan hipotesis hubungan antar variabel.....       | 41        |
| 2. Rerangka konseptual .....                                 | 43        |
| 3. Pengembangan Hipotesis: .....                             | 43        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>                       | <b>44</b> |
| A. Waktu dan Tempat Penelitian.....                          | 44        |
| B. Desain Penelitian.....                                    | 44        |
| C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....              | 45        |
| 1. Definisi Variabel .....                                   | 45        |
| 2. Operasionalisasi Variabel.....                            | 46        |
| D. Skala Pengukuran Variabel.....                            | 46        |
| E. Populasi dan Sampel .....                                 | 48        |
| F. Metode pengumpulan data .....                             | 51        |
| G. Pemilihan model regresi data panel .....                  | 56        |
| 1. Uji Chow .....                                            | 56        |
| 2. Uji Hausman .....                                         | 57        |
| 3. Uji <i>Lagrange Multiplier</i> (LM) .....                 | 58        |
| H. Pengujian Hipotesis.....                                  | 59        |
| 1. Uji Koefisien determinan ( $R^2$ ).....                   | 59        |
| 2. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F).....          | 59        |
| 3. Uji Statistik Parameter Individual (Uji Statistik t)..... | 60        |
| <b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>                      | <b>61</b> |
| A. Gambaran Umum Lokasi atau Obyek Penelitian.....           | 61        |
| 1. Agung Podomoro Land Tbk (APLN) .....                      | 61        |

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 2. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) .....                        | 61 |
| 3. Bumi Citra Permai Tbk (BCIP).....                          | 62 |
| 4. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST).....             | 62 |
| 5. Sentul City Tbk (BKSL) .....                               | 62 |
| 6. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE).....                         | 63 |
| 7. Ciputra Development Tbk (CTRA) .....                       | 63 |
| 8. Duta Anggada Realty Tbk (DART) .....                       | 63 |
| 9. Intiland Development Tbk (DILD) .....                      | 64 |
| 10. Duta Pertiwi Tbk (DUTI).....                              | 64 |
| 11. Megapolitan Developments Tbk (EMDE).....                  | 64 |
| 12. Gading Development Tbk (GAMA) .....                       | 65 |
| 13. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD).....         | 65 |
| 14. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) .....                      | 65 |
| 15. Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) .....                      | 66 |
| 16. Jaya Real Property Tbk (JRPT).....                        | 66 |
| 17. Lippo Cikarang Tbk (LPCK) .....                           | 66 |
| 18. Lippo Karawaci Tbk (LPKR).....                            | 67 |
| 19. Modernland Realty Tbk (MDLN).....                         | 67 |
| 20. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) .....                    | 67 |
| 21. Metropolitan Land Tbk (MTLA) .....                        | 68 |
| 22. Pakuwon Jati Tbk (PWON) .....                             | 68 |
| 23. Roda Vivatex Tbk (RDTX).....                              | 68 |
| 24. Danayasa Arthatama Tbk (SCBD).....                        | 69 |
| 25. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM).....                       | 69 |
| 26. Summarecon Agung Tbk (SMRA) .....                         | 69 |
| B. Analisa Data.....                                          | 70 |
| 1. Statistik Deskriptif .....                                 | 70 |
| 2. Analisis Regresi Data Panel .....                          | 71 |
| 1. <i>Common Effect Model</i> .....                           | 71 |
| 2. <i>Fixed Effect Model</i> .....                            | 73 |
| 3. <i>Random Effect Model</i> .....                           | 76 |
| a. Pemilihan Model Regresi Data Panel .....                   | 78 |
| 4. <i>Uji Chow Test</i> .....                                 | 78 |
| 5. <i>Uji Hausman</i> .....                                   | 79 |
| 6. <i>Uji Lagrange Multiplier</i> .....                       | 80 |
| b. Hasil Uji Hipotesis .....                                  | 81 |
| 7. Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....          | 81 |
| 8. Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F).....           | 82 |
| 9. Uji Statistik Parameter Individual (Uji Statistik t) ..... | 83 |

|                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a. Pengaruh Kepemilikan Institusional (INST) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)....    | 83         |
| b. Pengaruh Ukuran Perusahaan (Size) terhadap Nilai Perusahaan (PBV).....           | 84         |
| c. Pengaruh Profitabilitas (NPM) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) .....              | 84         |
| d. Analisis Regresi Data Panel .....                                                | 85         |
| C. Pembahasan.....                                                                  | 87         |
| 1. Pengaruh Kepemilikan Institusional (INST) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)....    | 87         |
| 2. Pengaruh Ukuran Perusahaan ( <i>SIZE</i> ) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) ..... | 89         |
| 3. Pengaruh Profitabilitas (NPM) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) .....              | 90         |
| <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>                                             | <b>92</b>  |
| A. Kesimpulan .....                                                                 | 92         |
| B. Saran.....                                                                       | 93         |
| 1. Bagi Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> .....                     | 93         |
| 2. Bagi Investor .....                                                              | 94         |
| 3. Bagi Peneliti Yang Mendatang.....                                                | 94         |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                                                          | <b>96</b>  |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                                                | <b>102</b> |



## DAFTAR TABEL

|                                                                          |               |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS .....</b>            | <b>12</b>     |
| <b>Tabel 2.1</b> Penelitian Terdahulu.....                               | 35            |
| <br><b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>                               | <br><b>44</b> |
| <b>Tabel 3.1</b> Rincian Sampel Penelitian.....                          | 49            |
| <b>Tabel 3.2</b> Daftar Perusahaan Sampel Penelitian .....               | 50            |
| <br><b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>                             | <br><b>61</b> |
| <b>Tabel 4.1</b> Hasil Uji Deskriptif .....                              | 70            |
| <b>Tabel 4.2</b> Hasil Uji Common Effect Model .....                     | 72            |
| <b>Tabel 4.3</b> Hasil uji Fixed Effect Model .....                      | 74            |
| <b>Tabel 4.4</b> Hasil Uji Random Effect Model.....                      | 76            |
| <b>Tabel 4.5</b> Hasil Uji Chow Test .....                               | 78            |
| <b>Tabel 4.6</b> Hasil Uji Hausman .....                                 | 79            |
| <b>Tabel 4.7</b> Hasil Uji Lagrange Multipier .....                      | 80            |
| <b>Tabel 4.8</b> Hasil Uji Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) ..... | 81            |
| <b>Tabel 4.9</b> Hasil Uji F .....                                       | 82            |
| <b>Tabel 4.10</b> Hasil Uji t .....                                      | 83            |
| <b>Tabel 4.11</b> Hasil Uji Persamaan Regresi.....                       | 85            |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                                                                                                                         | <b>1</b>  |
| <b>Grafik 1.1</b> Perkembangan industri property dan real estate pada tahun 2014 -2018 .....                                                          | <b>2</b>  |
| <b>Gambar 1.1</b> Rata-rata PBV Pada Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018 .....               | <b>3</b>  |
| <b>Gambar 1.2</b> Rata-rata Institusional Pada Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018 .....     | <b>5</b>  |
| <b>Gambar 1.3</b> Rata-rata SIZE Pada Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018 .....              | <b>6</b>  |
| <b>Gambar 1.4</b> Rata-rata Net Profit Margin Pada Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018 ..... | <b>7</b>  |
| <b>KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS .....</b>                                                                                                | <b>12</b> |
| <b>Gambar 2.1</b> Rerangka Konseptual .....                                                                                                           | <b>43</b> |



## DAFTAR LAMPIRAN

|            |                                                                                                                                                                                     |     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Lampiran 1 | Sampel Perusahaan property dan real estate.....                                                                                                                                     | 103 |
| Lampiran 2 | Data Nilai Perusahaan (PBV), Kepemilikan Institusional (INST),<br>Ukuran Perusahaan (SIZE) dan Profitabilitas (NPM) Perusahaan <i>Property dan Real Estate</i> tahun 2014-2018..... | 104 |
| Lampiran 3 | HASIL ANALISIS STATISTIK DESKRIPTIF.....                                                                                                                                            | 105 |
| Lampiran 4 | HASIL <i>COMMON EFFECT MODEL</i> , <i>FIXED EFFECT MODEL</i> ,<br><i>RANDOM EFFECT MODEL</i> HASIL PERSAMAAN REGRESI, HASIL UJI F,<br>HASIL UJI T, HASIL KOEFISIEN DETERMINASI..... | 106 |

