



Jurnal Tata Sejuta Vol. 6, No. 1, Maret 2020

Jurnal Tata SejutaSTIA MATARAM

<http://ejournalstiamataram.ac.id>

P-ISSN 2442-9023, E-ISSN 2615-0670

ANALISIS KEPEMILIKAN MANAJERIAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

Nurwahidah¹

¹ Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Mataram

Info Artikel

Sejarah Artikel:
Diterima: 31 Januari 2020
Disetujui: 22 Maret 2020
Dipublikasikan: 30 Maret 2020

Kata Kunci:
Nilai Perusahaan,
Kepemilikan
Manajerial

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Kepemilikan Manajerial (X) terhadap Nilai Perusahaan (y) pada perusahaan real estate yang berada di Bursa efek Indonesia Metode yang digunakan dalam Penelitian ini ialah menggunakan metode penelitian asosiatif kausal dengan pendekatan kuantitatif (statistik). dengan tehnik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 10 perusahaan real estate yang sesuai dengan criteria dan tujuan penelitian dengan periode penelitian tahun 2014-2018. Metode pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini melalui *Sample Survey* dengan cara pengumpulan data dari buku, catatan-catatan atau dokumen berupa jurnal-jurnal atau berbagai bentuk terbitan periodik seperti laporan-laporan dan refrensi terkait perusahaan Real Estate pada Bursa Efek Indonesia yang dijadikan sampel dan permasalahan yang diteliti.

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah regresi linier menggunakan software SPSS ver.24 dengan tingkat signifikansi 0.05 persen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dengan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$.

MANAGERIAL OWNERSHIP ANALYSIS OF CORPORATE VALUES IN REAL ESTATE COMPANIES IN INDONESIA STOCK EXCHANGE

Keywords:
*Ownership
Managerial,
Firm Value*

Abstract

This study aims to determine how much influence the Managerial Ownership (X) on Firm Value (y) in real estate companies on the Indonesia Stock Exchange The method used in this research is to use a causal associative research method with a quantitative (statistical) approach. with the sampling technique used was purposive sampling and obtained a sample of 10 real estate companies that fit the criteria and research objectives for the 2014-2018 research period. The data collection method used in this study was through a Sample Survey by collecting data from books, records or documents in the form of journals or various forms of periodic publications such as reports and references related to Real Estate companies on the Indonesia Stock Exchange which were sampled and the problem under study.

The data analysis technique in this study was linear regression using SPSS ver.24 software with a significance level of 0.05 percent. The results showed that managerial ownership partially had a negative and significant effect on firm value, with a significance value of 0,000 <0,05.

© 2018 Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Mataram

Alamat korespondensi:
nurwahidah962@gmail.com

PENDAHULUAN

Tujuan utama dari suatu perusahaan yaitu memaksimalkan nilai perusahaan atau kekayaan bagi para pemegang saham, yang dalam jangka pendek bagi perusahaan *go public* tercermin pada harga pasar saham perusahaan yang bersangkutan di pasar modal. Menurut Salvatore (2005) tujuan utama perusahaan yang telah *go public* adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Brigham & Houston (2006) menyebutkan bahwa pengertian nilai perusahaan diartikan sebagai sebuah situasi tertentu yang sudah diraih oleh perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun. Menurut Sudana (2015) pengertian nilai perusahaan adalah nilai sekarang dari pendapatan atau arus kas yang diharapkan diterima pada masa yang akan datang. Salah satu cara investor menilai perusahaan adalah dengan menggunakan rasio *Price To Book Value* (PBV). PBV menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai perusahaan, semakin besar nilai PBV semakin tinggi pula penilaian perusahaan oleh para investor. PBV adalah rasio yang menunjukkan apakah harga saham yang diperdagangkan *overvalue* (di atas) atau *undervalued* (dibawah) nilai buku saham tersebut (Fakhrudin & Hadianto 2001).

Menurut Sutrisno (2012), Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah sebagai berikut :faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu sebagai berikut

1. Keputusan Investasi

Adalah masalah bagaimana manajer keuangan harus mengalokasikan danake dalam bentuk-bentuk investasi yang akan dapat mendatangkan keuntungan di masa yang akan datang. Bentuk, macam, dan komposisi dari investasi tersebut akan mempengaruhi dan menunjang tingkat keuntungan di masa depan. Keuntungan di masa depan diharapkan dari investasi tersebut tidak dapat diperkirakan secara pasti. Oleh karena itu investasi akan mengandung risiko atau ketidakpastian. Risiko dan hasil yang diharapkan dari investasi itu akan sangat mempengaruhi pencapaian tujuan, kebijakan, maupun nilai perusahaan.

2. Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan ini sering disebut sebagai kebijakan struktur modal. Pada keputusan ini manajer keuangan dituntut untuk mempertimbangkan dan menganalisis kombinasi dari sumber-sumber dana ekonomis bagi perusahaan guna membelanjai kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan usahanya.

3. Keputusan Dividen

Dividen merupakan bagian keuntungan yang dibayarkan oleh perusahaan kepada para pemegang saham. Oleh karena itu dividen ini merupakan bagian dari

penghasilan yang diharapkan oleh pemegang saham. Nilai perusahaan merupakan harga jual perusahaan yang dianggap layak oleh calon investor sehingga ia mau membayarnya jika perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan yang tinggi memberi pengaruh positif bagi perusahaan terhadap investor karena nilai perusahaan yang tinggi akan semakin meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan para pemegang saham dengan mendapatkan tingkat pengembalian yang tinggi pula.

Kepemilikan manajerial merupakan pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan yaitu Direksi dan Komisaris. (wahidawati,2002). Menurut Sujono dan Soebianto (2007) Kepemilikan manajerial ialah kepemilikan saham oleh manajemen perusahaan yang diukur dengan persentase saham yang dimiliki manajemen.

Teori keagenan (*agency theory*) memunculkan argumentasi terhadap adanya konflik antara pemilik yaitu pemegang saham dengan para manajer. Konflik tersebut muncul sebagai akibat perbedaan kepentingan diantara kedua belah pihak. Kepemilikan manajerial memberikan kesempatan manajer terlibat dalam kepemilikan saham sehingga dengan keterlibatan ini kedudukan manajer sejajar dengan pemegang saham. Dalam melaksanakan tugasnya, manajerial haruslah dilaksanakan sesuai dengan prinsip *transparency, responsibility, accountability, dan fairness. Good Corporate Governance* diperlukan untuk mendorong terciptanya pasar yang efisien, transparan dan konsisten dengan peraturan perundang-undangan. Hubungan keagenan (*agency relationship*) terjadi ketika satu atau lebih individu, yang disebut sebagai prinsipal menyewa individu atau organisasi lain, yang disebut sebagai agen, untuk melakukan sejumlah jasa dan mendelegasikan kewenangan untuk membuat keputusan kepada agen tersebut (Brigham & Houston, 2006).

Signaling theory merupakan suatu perilaku manajemen perusahaan dalam memberi petunjuk untuk investor terkait pandangan manajemen pada prospek perusahaan untuk masa mendatang. (Bringham & Houston 2013). *Signaling theory* mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Sinyal dapat berupa promosi atau informasi lain yang menyatakan bahwa perusahaan tersebut lebih baik daripada perusahaan lain. Laporan keuangan dapat digunakan untuk mengambil keputusan bagi para investor.

Asimetri informasi timbul ketika manajer lebih mengetahui informasi internal dan prospek perusahaan di masa depan dibandingkan pemegang saham atau *stakeholders* lainnya. Dengan demikian beberapa konsekuensi tertentu hanya akan diketahui pihak lain yang juga memerlukan informasi tersebut. Asimetri informasi dapat terjadi di antara dua kondisi ekstrim yaitu perbedaan informasi yang kecil sehingga tidak mempengaruhi manajemen atau perbedaan yang sangat signifikan sehingga sangat berpengaruh terhadap manajemen dan harga saham. Dampak potensial asimetri informasi adalah timbulnya kegagalan pasar. Ketidaksamaan informasi (*asymmetric information*) adalah asumsi dimana investor dan manajer memiliki informasi yang berbeda (yang lebih baik) mengenai prospek perusahaan dari pada yang dimiliki oleh investor. Telah diketahui bahwa manajer perusahaan pasti

lebih mengetahui tentang informasi berkaitan dengan kondisi dan prospek perusahaan dibandingkan dengan investor atau analis.

Ketidakseimbangan informasi antara *principal* dan *agent* ialah konflik kepentingan yang terus meningkat karena pihak *principal* tidak dapat memonitor aktivitas *agent* untuk memastikan bahwa *agent* bekerja sesuai dengan keinginan para pemegang saham. Sebaliknya, *agent* memiliki banyak informasi penting mengenai perusahaan secara keseluruhan. Menurut Sartono (2006) manajer umumnya tidak memiliki pengetahuan yang lebih tentang pasar saham dan tingkat bunga di masa datang, tetapi mereka umumnya lebih mengetahui kondisi dan prospek perusahaan. Jika seorang manajer mengetahui prospek perusahaan lebih baik dari analis atau investor maka muncul apa yang di sebut *asymmetric information*.

Perkembangan sektor *real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Sektor *real estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu Negara, hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis *real estate* sedang mengalami pertumbuhan yang pesat, hal ini pun terjadi di Indonesia. Saham perusahaan *real estate* di Indonesia mulai diminati ketika tahun 2000-an, hal itu juga yang menyebabkan banyak perusahaan yang melakukan *listing* di Bursa Efek Indonesia agar saham perusahaan dapat dibeli oleh investor.

Menurut Santoso(2001) industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Penelitian mengenai pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan diantaranya dilakukan oleh peneliti Ain dkk (2012) menyatakan bahwa Kepemilikan Manajerial tidak memiliki pengaruh yang signifikan pada nilai Perusahaan. Hasil berbeda diperoleh dari penelitian yang dilakukan oleh Samisi dan Ardiana (2013) dimana menunjukkan hasil bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan didasari oleh pertimbangan bahwa masih terdapat perbedaan hasil penelitian untuk mendapatkan jawaban secara ilmiah, maka penelitian ini dilaksanakan untuk memperoleh jawaban secara ilmiah “Bagaimanakah pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?”

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian asosiatif kausal dengan pendekatan kuantitatif (statistik). Penelitian asosiatif kausal merupakan penelitian dengan tujuan untuk mencari hubungan antara satu variabel dengan variabel lainnya yang bersifat sebab akibat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap Nilai perusahaan pada perusahaan *Real Estate* yang terdaftar di BEI. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode *survey sampling*. Arikunto (2010) mengatakan bahwa survey merupakan cara mengumpulkan data dari sejumlah unit atau individu dalam waktu yang bersamaan. Survey yang dimaksud dalam penelitian ini bukan survey lapangan,

tetapi survey pustaka dengan cara pengumpulan data dari buku, catatan-catatan atau dokumen erupa jurnal atau berbagai bentuk terbitan periodik dn reference yang terkait perusahaan real estate yang dijadikan sampel dari permasalahan yang di teliti.

Populasi pada penelitian ini adalah seluruh perusahaan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (IDX) penentuan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dengan tujuan untuk mendapatkan sampel yang sesuai dengan tujuan penelitian. Jumlah sampel dalam penelitian adalah 10 perusahaan sektor *real estate* dengan kriteria sebagai berikut:

NO	KRITERIA	JUMLAH
1	Perusahaan Real Estate di Bursa Efek Indonesia yang listing sebelum tahun 2014	47
2	Perusahaan real estate yang rutin mengeluarkan laporan tahunan sesuai yang dibutuhkan untuk penelitian	(22)
3	Perusahaan real estate yang kepemilikan sahamnya di miliki oleh manajemen	(15)
4	Jumlah sampel	10

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka-angka atau data kualitatif yang diangkakan. Data kuantitatif yang digunakan dalam penelitian ini antara lain Kepemilikan manajerial (kepemilikan manajerial) dan nilai perusahaan (PBV). Dalam penelitian ini digunakan data sekunder berbentuk laporan (*company report*) yang telah dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia melalui www.idx.co.id. Analisis data pada penelitian ini menggunakan *software* SPSS Versi 24 : analisis statistik deskriptif, analisis regresi linier.

Dalam melakukan analisis regresi linier perlu dilakukan uji normalitas dan uji asumsi klasik pada data penelitian, apabila data tidak normal akan dilakukan upaya untuk menormalkan data dengan cara outlier data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. HASIL

Hasil penelitian akan dijelaskan dan diinterpretasikan dalam hubungannya dengan hipotesis atau pernyataan atas jawaban sementara yang telah yang telah dibuat. Pembahasan hasil penelitian merupakan pemikiran yang dilakukan dengan cara mengaitkan antara hasil penelitian atau temuan penelitian dengan teori-teori serta hasil penelitian terdahulu yang digunakan.

Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum (Sugiyono, 2005). Analisis statistik deskriptif dalam penelitian bertujuan untuk memberi gambaran tentang variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian yaitu *Price to Book Value*, dan *kepemilikan manajerial*.

Tabel 1
Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics								
	N	Range	Minimum	Maximum	Sum	Mean	Std. Deviation	Variance
	Statistic	Statistic						
X	32	.12630	.00002	.12632	1.04249	.0336287	.03149906	.001
Y	32	243.00	15.00	258.00	3346.00	107.9355	79.78761	6366.062

Sumber : data diolah 2019

Berdasarkan tabel 1 diatas, dapat di jelaskan sebagai berikut :

- a. Variabel kepemilikan manajerial (X) dengan jumlah data (n) sebanyak 32 pada sampel 10 perusahaan real estate menunjukna bahwa nilai rata-rata kepemilikan manajerial adalah 0,034% dengan standar deviasi 0,031%. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya rata-rata saham yang dimiliki manajemen saham terhadap jumlah saham yang beredar adalah sebesar 0,034%.
- b. Variabel nilai perusahaan (Y) dengan jumlah data (n) sebanyak 32 pada sampel 10 perusahaan real estate menunjukna bahwa nilai rata-rata nilai perusahaan adalah 107,94% dengan standar deviasi 79,79%. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya rata-rata harga per lembar saham terhadap nilai buku per lembar saham adalah sebesar 107,94%.

Uji Normalitas

Uji asumsi dasar atau uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variable dependen, variabel independen, dan variabel moderasi mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Untuk mendeteksi normalitas dapat dilakukan dengan uji statistik. Uji statistik yang dapat digunakan antara lain analisis grafik histogram, *normal probability plots* dan *Kolmogorov-Smirnov Test* (Ghozali 2015) Data pada tabel 2 di bawah ini menunjukkan signifikan variabel X 0,072 dan signifikan variabel Y 0,052 yang berarti telah terdistribusi normal karena nilai signifikan $\geq 0,05$.

Tabel 2
uji normalitas

Tests of Normality						
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	Df	Sig.	Statistic	Df	Sig.
KM (X)	.148	32	.072	.882	32	.002
PBV (Y)	.158	32	.052	.906	32	.009

Sumber : data diolah 2019

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya hubungan antara variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Multikolinieritas dapat dilihat dari korelasi antara masing-masing variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi kuat (biasanya diatas 0.90) maka kejadian ini mengindikasikan adanya

multikolinearitas. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas tersebut dapat dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF). Nilai *cutoff* yang dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai *tolerance* < 0.10 dan nilai VIF > 10 (Ghozali, 2015).

Tabel 3
Uji Multikolinieritas

		Coefficients ^a						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
Model		B	Std. Error	Beta	T	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	53.294	16.982		3.138	.004		
	X	-812.461	430.705	-.346	-1.886	.070	.936	1.069

a. Dependent Variable: Y

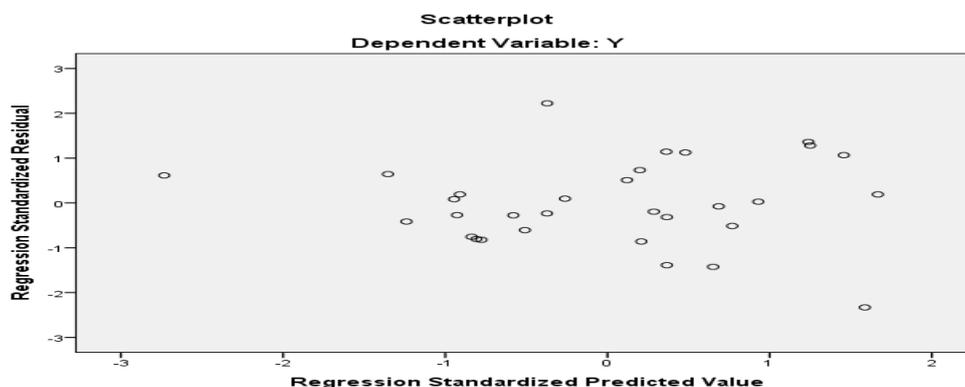
Sumber : hasil olah data 2019

Hasil Memperlihatkan nilai VIF pada kolom collinearity statistic semua variabel berada di bawah 10 (FIV < 10) dengan demikian model ini tidak tergejala multikolinietitas.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah variabel independen akan memberikan kontribusi yang sama terhadap variabel dependen (Santoso, 2001). Menurut Priyatno (2010) heteroskedasitas adalah keadaan dimana terjadi ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homokedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas (Ghozali, 2015). Penelitian ini menggunakan metode grafik scatterplots, jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokrdastisitas pada model regresi hasil uji heterokedastisitas dapat dilihat pada gambar berikut ini. Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa gambar 1 di bawah ini tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi.

Gambar 1. uji Scatterplot



Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk mneguji apakah dalam model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan periode t-1 sebelumnya. Autokorelasi tersebut dapat dilihat menggunakan uji Durbin-Watson (DW).

Tabel 4
Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.477 ^a	.227	.138	57.52654	1.731
a. Predictors: (Constant), X					
b. Dependent Variable: Y					

Sumber : data diolah 2019

Berdasarkan tabel 4 diatas, menunjukkan nilai DW sebesar 1.731 lebih besar dari nilai batas atas (du) 1.5019 dan kurang dari 4-1.5019 (2,4981) maka $1.5019 < 1.731 < 2.4981$ dengan demikian tidak terjadi autokorelasi.

Uji Regresi Linier

Menurut Ghozali (2015) analisis ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen terdapat variabel dependen. Regresi digunakan untuk mengukur seberapa besarnya pengaruh variabel teirkat dengan menggunakan variabel bebas.

Tabel 5
Koefisien Kepemilikan Manajerial (X) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	53.294	16.982		3.138	.004
	X	-812.461	430.705	-.346	-1.886	.070
a. Dependent Variable: Y						

Sumber : Hasil data diolah 2019

Dengan melihat tabel 5 tersebut maka dapat disusun persamaan regresi linear sebagai berikut:

$$Y = 53.294 - 812.461 X$$

Dari persamaan di atas maka dapat diartikan sebagai berikut:

- Makna konstanta sebesar 53,29
Ini berarti jika variabel independen kepemilikan manajerial bernilai 0, maka nilai variabel dependen nilai perusahaan sebesar 53,29 persen.
- Makna koefisien regresi variabel X sebesar -812,461
Angka koefisien regresi sebesar -812,46 tersebut mempunyai arti bahwa bila kepemilikan manajerial (X) naik sebesar 1 persen, maka nilai perusahaan (Y) akan turun sebesar -812,46 persen, dengan asumsi variabel lain adalah

konstan. Selain menjelaskan persamaan regresi linear, tabel 5 juga akan menjawab hipotesis penelitian karena mampu menginterpretasikan arah hubungan, dan tingkat signifikansi.

- Nilai negatif *Coefficient* pada baris X sebesar -812,46 menjelaskan bahwa kepemilikan manajerial (X) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan (Y). Nilai sig. pada baris X sebesar 0,004 yang kurang dari 0,05 menjelaskan bahwa kepemilikan manajerial (X) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y). Hal ini berarti semakin besar kepemilikan manajerial yang dimiliki, maka nilai perusahaan akan meningkat dapat diterima (menerima H_a dan menolak H_0).

2. PEMBAHASAN

Pengaruh Kepemilikan manajerial terhadap Nilai perusahaan

Hipotesis dalam penelitian ini yaitu semakin tinggi kepemilikan manajerial, berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada sektor *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil analisis data menyatakan bahwa kepemilikan manajerial (X) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (Y) pada sektor *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini berarti bahwa hipotesis tidak diterima (menerima H_0 dan menolak H_a).

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian Jensen & Meckling (1976) yang menyatakan bahwa semakin besar kepemilikan saham manajerial maka semakin kuat kecenderungan manajemen untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya sehingga akan menaikkan nilai perusahaan. Selain itu juga mendefinisikan hubungan keagenan sebagai suatu kontrak antara manajer (*agent*) dan pemilik (*principal*) perusahaan, satu atau lebih *principal* memberi wewenang dan otoritas kepada *agent* untuk melakukan kepentingan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Juhandi (2013) yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh pada nilai perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia. Hal ini dapat terjadi karena pengambil keputusan dalam perusahaan memiliki kepentingan pribadinya dan juga dapat disebabkan karena berbedanya informasi yang diterima oleh manajer (*agen*) dengan pemilik perusahaan.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Rahman (2012) yang dalam penelitiannya menyatakan bahwa meningkatnya kepemilikan manajerial akan berdampak positif pada nilai perusahaan. Abbas (2013) yang menyatakan bahwa meningkatnya kepemilikan manajerial berdampak positif pada nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Teheran. Dan didukung pula oleh Ningsih (2013) yang menemukan bahwa variabel kepemilikan manajerial juga berpengaruh positif pada nilai perusahaan. Hal ini karena dengan bertambahnya kepemilikan saham oleh pihak manajemen perusahaan maka kontrol pada aktivitas manajemen akan meningkat, sehingga setiap aktivitas dan keputusan perusahaan akan maksimal berarti bahwa semakin tinggi proporsi kepemilikan manajerial, maka nilai perusahaan juga akan terus meningkat

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

Pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan menunjukkan adanya pengaruh negatif dan signifikan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peningkatan kepemilikan manajerial tidak disertai dengan meningkatnya nilai perusahaan pada perusahaan real estate di Bursa Efek Indonesia.

Saran

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan informasi mengenai kondisi kepemilikan manajerial dan nilai perusahaan pada perusahaan real estate yang terdaftar pada bursa efek Indonesia, sehingga manajemen yang juga sekaligus sebagai pemegang saham (kepemilikan manajerial) dapat menerapkan *Good Corporate Governance* secara optimal agar tujuan perusahaan dapat tercapai, dan juga selain itu lebih memaksimalkan informasi yang dimiliki untuk menarik investasi sebanyak-banyaknya sehingga perusahaan dapat memperoleh laba yang maksimal.

Keterbatasan dan Arah Penelitian ke depan

Pada hasil penelitian ini Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh pada meningkatnya nilai perusahaan, hal ini terjadi karena masih kecilnya kepemilikan saham yang dimiliki oleh manajemen. Kecilnya saham yang dimiliki oleh pihak manajemen menyebabkan pihak manajemen tidak dapat maksimal dan tidak memiliki andil yang besar dalam mengambil keputusan pada perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas A (2013) Impact of large Ownership on firm performance : A case of non finance listed companies of Pakistan. *Word Applied Sciences Journal*, 21 (8) , 1141-1152
- Ain, h. H., Syarifa, & Herlin. (n.d.). Pengaruh return on asset (ROA), Return on equity (ROE) dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan manufaktur di BEI periode 2009-2011).
- Arikunto, S. (2006). *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2006). *Fundamental of Financial Management : Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Chen, K. (2002). "The Influence of Capital Structure on Company Value With Different Growth Opportunities," . 53.
- Fakhrudin, & Hadianto. (2001). *Perangkat dan Model Analisis Investasi di Pasar Modal*. Jakarta: Gramedia.

- Ghozali (2015) Aplikasi Analisis multivariate dengan program IBM SPSS 23. Yogyakarta : Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Jensen, M., & Meckling, W. H. (1976). Manajerial Behaviour, Agency Cost,. 3:305-360.
- Juhandi, N. (2013) The Effect Of Internal Factors And Stock Ownership Struktire On Dividen Policy On Company's Value (A Study On Manufacturing Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange (Idx) International Journal Of Bussines And Management Invention 2 (11)
- Larasati, E. (2011). Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan kebijakan deviden terhadap kebijakan hutang perusahaan. *Jurnal Ekonomi Bisnis*
- Lubis, S. S., & Dewi, S. A. (2017). Pengaruh profitabilitas, kebijakan hutang dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada sektor pertambangan.
- Mardiyanto, H. (2009). *Intisari Manajemen Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Masdupi, E. (2005). Analisis dampak struktur modal kepemilikan pada kebijakan hutang dalam mengontrol konflik keagenan. *Jurnal ekonomi dan bisnis Indonesia*
- Ningsih, H. R. (2013) Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan rasaio penegmbalian aktiva terhadap nilai perusahaan (studi kasus pada Industri perbankan yang terdaftar di burda efek Indonesia) Jurnal Universitas Komputer Indonesia.
- Novianti, A., Imronudin, & Syamsudin. (2018). Analisis Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Manufaktur Yang Tergabung Dalam Daftar Efek Syariah.
- Priyatno, D. (2010) paham analisis statistik Data dengan SPSS. Yogyakarta : Mediakom
- Pujana, G. A. (2016). Pengaruh Good Corporate Governancr dan Corporate social responsibility terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel mediasi (studi Empiris pada Perusahaan Perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014).
- Rahman, A. A. (2012). Pengaruh Corporate Social Responsibility, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI tahun 2008-2010. *Sekolah Tinggi Ilmu ekonomi Surabaya* .
- Rembet, E., Rate, P. V., & Tulung, J. E. (2018). Pengaruh Struktut modal dan struktur kepemilikan manajerial terhadap profitabilitas perusahaan pembiayaan leasing yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. *Jurnal EMBA* .

- Rizkiastuti, I. A. (2016). Pengaruh struktur modal,profitabilitas, struktur biaya dab kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan.
- Rizqia, D. A., & Sumiati, S. A. (2013). effect of Managerial ownershi, Financial Leverage, Profitabilitas, firm size and investment Opportunity on Dividen Policy and firm Valuel. *Journal od Finance and Accounting Vol 4 No 11* .
- Samisi, K., & Ardiana, P. A. (2013). Pengaruh Struktur Pendanaan terhadap nilai perusahaan dengan Kepemilikan MANajerial sebagai variabel Moderasi.
- Santoso, A. (2001). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta.
- Sudana, I. M. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono. (2010). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Sujono dan Soebiantoro, U (2007) Pengaruh Struktur Kepemilikan saham Laverage, Faktor Intern dan Faktor Ektern terdahap nilai perusahaan jurnal manajemen dan kewirausahaan Vol. 9 No 1 Maret 41-48
- Wahidahwati. (2002). *Kepemilikan Manajerial dan Agency Conflict : Analisis Persamaan Simultan Non Linier dari Kepemilikan Manajerial, Penerimaan Risiko (Risk Taking), Kebijakan Utang dan Kebijakan Dividen*.
- Wahyudi, U., & Pawestri, P. H. (2011). Struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan dengan keputusan keuangan sebagai variabel intervening. *Jurnal Akuntansi Aktual Vol 1 No 2* , 61-70.
- Welley, M., & Untu, V. (2015). Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan di sektor pertanian pada bursa efek Indonesia tahun 2010-2013. *EMBA Vol 3 No 1* .