

PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KEPEMILIKAN PUBLIK, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

Dade Nurdiniah¹, Murwani Wulansari²

¹Universitas Bina Insani, Bekasi

²Universitas Bina Sarana Informatika, Jakarta
dade@binainsani.ac.id

Abstract

Firm value is an important factor for investors. Investors will be interested in owning shares in a company if the company is considered having good performance. However, the phenomenon of falling stock prices in several companies in the property, real estate, and building construction sectors on the stock exchange during certain observation periods needs special attention. Companies are required to always improve and maintain the value of the company in a best performance. Thus, this study aims to examine and analyze the effect of institutional ownership, public ownership, and profitability on firm value. This research uses quantitative methods. The population in this study are property, real estate and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) 2016-2018. Determination of the sample is done by purposive sampling technique and obtained a sample of 46 companies or 138 research data based on certain criteria. Data analysis method used in this study is multiple linear regression. The results of this study indicate that institutional ownership and public ownership do not affect the value of the company. while profitability has a positive and significant effect on firm value.

Keywords : firm value, institutional ownership, profitability, public ownership.

Pendahuluan

Ditengah dunia bisnis yang semakin berkembang dan persaingan yang semakin ketat, setiap perusahaan berusaha untuk selalu dinamis mengikuti keinginan pasar dan tuntutan-tuntutan eksternal lainnya. Perusahaan bersaing untuk menguasai pasar, meningkatkan kualitas produk, dan melakukan inovasi baru untuk mendapatkan citra dan persepsi yang baik dari setiap pemegang kepentingan. Berdirinya sebuah perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas. Ada beberapa tujuan berdirinya sebuah perusahaan, tujuan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan maksimal. Tujuan yang kedua adalah ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemilik saham. Sedangkan tujuan perusahaan yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang dapat tercerminkan pada harga saham perusahaan tersebut. Ketiga tujuan perusahaan tersebut sebenarnya secara substansial tidak banyak berbeda.

Nilai perusahaan merupakan faktor yang penting bagi investor, karena jika perusahaan tersebut dinilai baik, maka investor akan tertarik untuk memiliki saham pada perusahaan tersebut. Ketika para investor ingin berinvestasi, investor akan mencari tahu terlebih dahulu mengenai perusahaan yang akan diinvestasikan dan memilih perusahaan mana yang paling menguntungkan bagi investor. Nilai perusahaan menunjukkan seberapa tinggi tingkat keberhasilan suatu perusahaan, sehingga dapat menjadi gambaran investor untuk melakukan investasi. Selain itu, nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar ataupun investor percaya terhadap kinerja perusahaan pada saat ini dan masa yang akan datang (Setiawati, 2018, p.30).

Saat nilai perusahaan dalam kondisi yang tinggi, maka dapat memberikan keuntungan semua pemegang saham atau pemilik perusahaan, karena dapat menunjukkan tingkat kemakmuran yang dimiliki perusahaan tersebut. Oleh sebab itu, perusahaan dituntut untuk selalu meningkatkan dan mempertahankan nilai perusahaan dalam kondisi yang tinggi. Dengan nilai perusahaan yang baik dapat meningkatkan kepercayaan pasar dan juga prospek perusahaan di masa yang akan datang sehingga mempunyai citra yang baik dimata investor. Penilaian prestasi

suatu perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan dalam membuat pemegang saham menjadi sejahtera dan makmur dengan meningkatnya nilai perusahaan (Sudibya & Restuti, 2014, p.19).

Berdasarkan data *yahoo finance*, indeks sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan sepanjang 2017 turun 4,31% di saat IHSG justru melonjak 19,99%, ini akan berdampak pada harga saham dan pendapatan yang dimiliki perusahaan. Dampak ini tercermin dari perusahaan PT Intiland Development Tbk (DILD) dengan mencatat laba bersih 2017 sebesar Rp 297,49 miliar atau turun 2,54% dibanding laba bersih 2016 Rp 298,89 miliar. Penurunan laba perusahaan disebabkan pendapatan usaha yang melemah. Pendapatan usaha sebesar Rp 2,2 triliun atau menurun tipis dibandingkan tahun 2016 yang mencapai Rp 2,3 triliun. Direktur Pengelolaan Modal dan Investasi Intiland menilai kondisi pasar properti secara umum belum sepenuhnya pulih di tahun 2017 (www.cnbcindonesia.com).

Pada kuartal II-2018 yang dirilis menunjukkan bahwa harga saham pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan salah satunya yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) mengalami penurunan sebesar 1,75% ke level Rp. 1400/saham. Nilai transaksi mencapai Rp 5,15 miliar dari volume transaksi 3,67 juta saham karena penjualan properti perseroan merosot dalam hingga 80%. Dalam laporan keuangan yang disampaikan perusahaan ke Bursa Efek Indonesia, pada kuartal II tercatat membukukan laba bersih sebesar Rp 409,22 miliar. Perolehan tercatat turun 79,64% dibandingkan Juni 2017 yang sebesar Rp 2,01 triliun. Penurunan laba bersih tersebut disebabkan oleh penurunan penjualan yang tercatat Rp 3,12 triliun atau turun 27,61% dari Rp 4,3 triliun pada Juni 2017.

Namun pada Desember 2018 indeks sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan mengalami kenaikan sebesar 1,7%. Sektor ini masuk dalam penguatan terbesar sektor penghuni IHSG. Penguatan sektor ini terjadi dengan aktivitas beli yang begitu kencang atas saham-saham emiten properti, contohnya perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) naik 2,56%, PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) naik 2,41%, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) naik 1,91%, dan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) naik 0,58% (www.cnbcindonesia.com).

Perkembangan pasar modal yang pesat membuat para pemegang saham menjadi semakin teliti dalam memilih perusahaan yang akan dijadikan wadah berinvestasi karena kesalahan dalam memilih perusahaan dapat merugikan pemegang saham. Pengukuran yang digunakan pemegang saham dalam menilai perusahaan didasarkan pada laporan keuangan yang telah dipublikasikan dan dilihat dari harga saham perusahaan di bursa saham (Putra & Wirawati, 2013, p.640).

Berdasarkan fenomena-fenomena yang telah di lampirkan di atas, fenomena penurunan harga saham pada beberapa perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan di bursa efek pada periode pengamatan tertentu perlu menjadi perhatian khusus. Karena dengan adanya penurunan harga saham perusahaan, dapat merubah citra atau pandangan terhadap nilai perusahaan tersebut yang akan berdampak pula pada minat para investor terhadap perusahaan.

Ada beberapa faktor yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan, salah satunya yaitu kepemilikan institusional. Dalam menjalankan usaha, pemegang saham sebagai pihak prinsipal menyerahkan pengelolaan perusahaan kepada manajer sebagai pihak agen untuk mencapai tujuan perusahaan, namun sering terjadi konflik antara manajemen dan pemegang saham karena terdapat perbedaan persepsi, keinginan dan kepentingan. Dalam menjalankan kegiatan operasional perusahaan, manajer sering mendahulukan kepentingan pribadi dan cenderung mengabaikan kepentingan pemegang saham. Tindakan manajer tersebut tentunya akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham dapat diminimalisasi dengan suatu mekanisme pengawasan yang dapat mensejajarkan kepentingan terkait dan akan menimbulkan biaya yang disebut *agency cost*. Sehubungan dengan hal tersebut, biaya agensi dapat dikurangi dengan meningkatkan kepemilikan institusional karena

segala aktivitas perusahaan akan diawasi oleh pihak institusi atau lembaga keuangan termasuk aktivitas manajer (Wida & Suartana, 2014). Selain kepemilikan institusional, kepemilikan publik juga dapat menjadi pengendali perilaku manajemen. Oleh karena adanya kepemilikan publik, maka terdapat peluang terpilihnya dewan direksi dari luar yang dapat mempengaruhi kinerja perusahaan (Sairin, 2018, p.32

Faktor selanjutnya yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan variabel yang paling banyak digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba bersih untuk pengembalian aset pemegang saham dan penentu penggunaan aset yang lebih efisien supaya tidak ada kesalahan. Perusahaan mengharapkan mendapatkan laba yang maksimal untuk meningkatkan nilai perusahaan, yang bertujuan untuk mensejahterakan perusahaan. Semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan berarti prospek perusahaan dimasa depan dinilai semakin baik, artinya nilai perusahaan juga akan dinilai semakin baik dimata investor. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dalam jangka panjang meningkat, maka nilai perusahaan juga akan meningkat dan akan tercermin pada harga sahamnya. Setiap perusahaan pasti akan mengalami keuntungan dan kerugian, kerugian dapat disebabkan karena hutang yang dimiliki perusahaan melebihi aset yang dimiliki atau kondisi saat perusahaan tidak mampu membayar kewajibannya.

Beberapa penelitian terdahulu yang telah dilakukan untuk menguji keterkaitan kepemilikan institusional dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan antara lain Wida & Suartana (2014) menemukan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Putri & Nuzula (2018) mengatakan bahwa kepemilikan publik berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Vitalia & Widyawati (2016) berpendapat bahwa kepemilikan publik dan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan dalam penelitian Adnantara (2013) menyimpulkan bahwa kepemilikan publik dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian Ummi Isti'adah (2015), Warapsari & Suaryana (2016) dan Bernandhi & Muid (2014) menyimpulkan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Begitu juga dengan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Nopiyanti & Darmayanti (2016), serta Suranto, Nangoi dan Walandouw (2017) ditemukan profitabilitas memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Munawaroh & Priyadi (2014), serta Yastini & Mertha (2015) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Salempang, Sondakh dan Pusung (2016) profitabilitas yang diukur dengan ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan paparan di atas dengan respon investor serta inkonsistensi hasil riset terdahulu yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan penelitian lebih lanjut mengenai nilai perusahaan. Penelitian ini mempunyai kebaruan dari penelitian sebelumnya yaitu pada tahun laporan keuangan yang diteliti yaitu 2016-2018, maka peneliti memutuskan untuk melakukan penelitian berjudul Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Publik dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapatkan dan dikelola sedemikian rupa untuk keperluan penelitian. Pada penelitian ini data sekunder diperoleh dalam bentuk dokumentasi berupa laporan tahunan, laporan keuangan, dan laporan keberlanjutan perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018 yang diperoleh dari situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), *yahoo.finance*, dan situs web perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property, real*

estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018, dan pemilihan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling*.

Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda dengan menggunakan model regresi data panel. Persamaan regresi berganda pada model penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

$$Tobin's\ Q_{it} = \beta_0 + \beta_1 KI_{it} + \beta_2 KP_{it} + \beta_3 ROA_{it} + e$$

Keterangan :

$Tobin's\ Q_{it}$	= Rasio <i>Tobin's Q</i> perusahaan i pada tahun t
β_0	= Konstanta
β_{1-3}	= Koefisien variabel
KI_{it}	= Kepemilikan institusional perusahaan i pada tahun t
KP_{it}	= Kepemilikan publik perusahaan i pada tahun t
ROA_{it}	= <i>Return On Asset</i> perusahaan i pada tahun t
e	= <i>Error</i>

B. Operasional Variabel

Variabel Dependen

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Pengukuran nilai perusahaan dalam penelitian ini menggunakan *Tobin's Q*. Rasio *Tobin's Q* menurut Dewi et al. (2014, p.3) dapat dihitung dengan perhitungan sebagai berikut:

$$Tobin's\ Q_{it} = \frac{MVE_{it} + DEBT_{it}}{Total\ Asset_{it}}$$

Keterangan :

$Tobin's\ Q_{it}$	= Rasio <i>Tobin's Q</i> perusahaan i pada tahun t
MVE_{it}	= <i>Market value of equity</i> perusahaan i pada tahun t (jumlah harga saham yang beredar × harga penutupan saham)
$DEBT_{it}$	= Total kewajiban perusahaan i pada tahun t
$Total\ Asset_{it}$	= Total aset perusahaan i pada tahun

Variabel Independen

Variabel independen dalam penelitian ini adalah kepemilikan institusional, kepemilikan publik, dan profitabilitas.

1. Kepemilikan Institusional

Kepemilikan institusional merupakan proporsi saham yang dimiliki institusi atau lembaga seperti perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, dan institusi lainnya. Kepemilikan institusional diukur dengan menggunakan persentase kepemilikan saham yang dimiliki oleh

pihak institusi atau lembaga yang terlibat langsung dalam pengambilan keputusan (Darmayanti et al., 2018).

$$KI_{it} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki oleh institusi}_{it}}{\text{jumlah saham beredar}_{it}} \times 100\%$$

2. Kepemilikan Publik

Kepemilikan publik merupakan proporsi saham yang dimiliki masyarakat atau publik. Kepemilikan publik diukur dengan menggunakan persentase kepemilikan saham yang dimiliki oleh masyarakat, dengan masing-masing kepemilikan kurang dari 5% (Prayudi & Daud, 2013, p.120).

$$KP_{it} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki oleh publik}_{it}}{\text{jumlah saham beredar}_{it}} \times 100\%$$

3. Profitabilitas

Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan *Return On Asset* (ROA). Perhitungan ROA dapat dirumuskan menurut Fahmi (2015, hal. 84) sebagai berikut:

$$ROA_{it} = \frac{EAT_{it}}{TA_{it}}$$

Keterangan :

ROA_{it} = *Return on Asset* perusahaan i pada tahun t

EAT_{it} = *Earning after tax* perusahaan i pada tahun t

TA_{it} = *Total asset* perusahaan i pada tahun

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Objek Penelitian

Penelitian ini menggunakan objek seluruh perusahaan di sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2018. Perusahaan yang menjadi objek penelitian adalah perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan pada tahun 2016-2018 serta memiliki kelengkapan data yang dibutuhkan untuk variabel pada penelitian ini. Pengambilan sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling* bertujuan agar data yang digunakan dalam penelitian menghasilkan data yang representatif berdasarkan kriteria yang sudah ditentukan. Berdasarkan data yang dihimpun, seluruh populasi perusahaan di sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018 berjumlah 89 perusahaan.

Berdasarkan kriteria dalam menentukan sampel dengan teknik *purposive sampling*, maka diperoleh data penelitian yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1
Penentuan Sampel Penelitian

No.	Kriteria	Total	Akumulasi
1.	Perusahaan di sektor <i>property, real estate</i> dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018	89	89
2.	Perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangan tahunan periode 2016-2018	29	60

3.	<i>Perusahaan yang tidak memiliki data lengkap untuk memenuhi variabel penelitian periode 2016-2018</i>	9	51
	<i>Jumlah Sampel</i>		51
	<i>Jumlah Data Penelitian (51×3)</i>		153
4.	<i>Data Outlier</i>	15	138
	<i>Jumlah Data Penelitian</i>		138

Berdasarkan Tabel di atas, diperoleh data penelitian sebanyak 153 sampel atau 51 perusahaan selama periode 3 tahun yaitu tahun 2016-2018, setelah *purposive sampling* terdapat data *outlier* sebanyak 15 sampel karena memiliki data yang ekstrim. Jadi, data yang diolah dalam penelitian ini sebanyak 138 sampel.

B. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda. Analisis data dilakukan setelah terlebih dahulu melakukan analisis statistik deskriptif, kemudian pengujian asumsi klasik yang terdiri atas empat pengujian, yakni uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi. Dari uji asumsi klasik menghasilkan bahwa data telah berdistribusi secara normal, data yang digunakan dalam pengujian ini tidak mengandung multikolinearitas atau tidak terjadi korelasi diantara variabel independen, tidak ada masalah heteroskedastisitas, dan data penelitian telah lulus uji Durbin Watson dan tidak terdapat masalah autokorelasi.

C. Uji Hipotesis

Tahap selanjutnya setelah dilakukan uji asumsi klasik yaitu uji hipotesis. Uji hipotesis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda yang dilanjutkan dengan uji koefisien determinasi (R²), uji F dan uji t.

1. Analisis Regresi Berganda

Hasil analisis regresi berganda dapat dilihat pada tabel 2. berikut,

Tabel 2
Analisis Regresi Berganda

Coefficients^a				
<i>Model</i>	<i>Unstandardized Coefficients</i>		<i>Standardized Coefficients</i>	
	<i>B</i>	<i>Std. Error</i>	<i>Beta</i>	
<i>(Constant)</i>	1,156	,315		
1 <i>KI</i>	-,054	,333		-,023
<i>KP</i>	-,586	,380		-,216
<i>ROA</i>	2,413	,804		,246

Berdasarkan Tabel di atas diperoleh persamaan regresi linear sebagai berikut:

$$Tobin's\ Qit = 1,156 - 0,054\ KI - 0,586\ KP + 2,413\ ROA + 0,315$$

Dengan persamaan di atas maka dapat diperoleh beberapa kesimpulan :

Pertama, nilai koefisien regresi konstan (β_0) sebesar 1,156. Hal ini menunjukkan apabila variabel profitabilitas (ROA), kepemilikan publik (KP) dan kepemilikan institusional (KI) memiliki nilai = 0 atau konstan, maka variabel nilai perusahaan (*Tobin's Q*) adalah sebesar 1,156 satuan.

Kedua, nilai koefisien regresi variabel kepemilikan institusional (KI) yaitu -0,054. Dapat diartikan bahwa apabila terjadi kenaikan variabel kepemilikan institusional sebesar 1 satuan, maka variabel nilai perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,054 satuan dengan faktor lainnya dianggap konstan.

Ketiga, nilai koefisien regresi variabel kepemilikan publik (KP) yaitu -0,586. Dapat diartikan bahwa apabila terjadi kenaikan variabel kepemilikan publik sebesar 1 satuan, maka variabel nilai perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,586 satuan dengan faktor lainnya dianggap konstan.

Keempat, nilai koefisien regresi variabel profitabilitas (ROA) yaitu 2,413. Dapat diartikan bahwa apabila terjadi kenaikan variabel profitabilitas sebesar 1 satuan, maka variabel nilai perusahaan mengalami kenaikan sebesar 2,413 satuan dengan faktor lainnya dianggap konstan.

2. Uji Koefisien Determinasi (R²)

Nilai statistik *adjusted R-squared* adalah sebesar 0,051 atau 5,1%, yang berarti variabel-variabel independen yang digunakan dalam model penelitian ini mampu menjelaskan pengaruh variabel dependen sebesar 5,1%, sedangkan sisanya sebesar 94,9% dijelaskan oleh variabel-variabel lain yang tidak terdapat dalam penelitian ini.

3. Uji Signifikansi Parsial (Uji-t)

Hasil uji signifikansi Parsial (Uji-t) dapat dilihat pada tabel 3 berikut,

Tabel 3
Uji Signifikansi Parsial T

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	1,156	,315		3,674	,000
KI	-,054	,333	-,023	-,161	,873
KP	-,586	,380	-,216	-1,542	,126
ROA	2,413	,804	,246	3,001	,003

Berdasarkan tabel di atas, maka interpretasi dari hasil uji signifikansi parsial (uji-t) sebagai berikut :

- Variabel kepemilikan institusional yang diukur dengan proporsi saham yang dimiliki institusional memiliki nilai t-hitung sebesar -0,161 dengan nilai signifikansi sebesar 0,873. Nilai t-hitung yang diperoleh variabel kepemilikan institusional bersifat negatif. Nilai signifikansi yang dimiliki variabel kepemilikan institusional lebih besar dari nilai tingkat signifikansi 0,05 yang berarti H₃ ditolak. Sehingga dapat disimpulkan variabel kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
- Variabel kepemilikan publik yang diukur dengan proporsi saham yang dimiliki publik atau masyarakat memiliki nilai t-hitung sebesar -1,542 dengan nilai signifikansi sebesar 0,126. Nilai t-hitung yang diperoleh variabel kepemilikan publik bersifat negatif. Nilai signifikansi yang dimiliki variabel kepemilikan publik lebih besar dari nilai tingkat signifikansi 0,05 yang berarti H₂ ditolak. Sehingga dapat disimpulkan variabel kepemilikan publik tidak berpengaruh terhadap

nilai perusahaan.

- c) Variabel profitabilitas yang diukur dengan *return on asset* (ROA) memiliki nilai t-hitung sebesar 3,674 dengan nilai signifikansi sebesar 0,003. Nilai t-hitung yang diperoleh variabel profitabilitas bersifat positif. Nilai signifikansi yang dimiliki oleh variabel profitabilitas lebih kecil dari nilai tingkat signifikansi 0,05 yang dapat diartikan bahwa H1 diterima. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Pembahasan

Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian statistik diperoleh bahwa nilai koefisien dari variabel kepemilikan institusional sebesar -0,054 dengan nilai signifikansi sebesar 0,873 lebih besar dari taraf signifikansi yang ditetapkan yaitu 0,05. Berdasarkan hasil pengujian ini maka dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan atau H2 ditolak. Kepemilikan saham oleh pihak institusi tidak menjamin nilai perusahaan meningkat. Hal ini terjadi karena terdapatnya asimetri informasi antara para pemegang saham dan pihak manajemen. Pihak manajemen memiliki hak yang lebih besar dalam mengakses informasi perusahaan sehingga manajemen memiliki lebih banyak informasi yang akurat mengenai laporan keuangan perusahaan. Hal tersebut memuat pihak manajemen dapat lebih mudah dalam mengendalikan perusahaan. Sedangkan para investor atau pemegang saham memiliki keterbatasan dalam mengakses informasi perusahaan guna memonitor perilaku pihak manajemen. Dengan keterbatasan tersebut, pemilik institusi tidak dapat melakukan pengawasan akan kinerja manajemen secara optimal. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian Vitalia & Widyawati (2016), Wida & Suartana (2014) dan Warapsari & Suaryana (2016) yang menemukan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif dan negatif terhadap nilai perusahaan. Namun, hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Bernandhi & Muid (2014), Umami Isti'adah (2015) dan Adnantara (2013) bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Kepemilikan Publik terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian statistik diperoleh bahwa nilai koefisien dari variabel kepemilikan publik sebesar -0,586 dengan nilai signifikansi sebesar 0,126 lebih besar dari taraf signifikansi yang ditetapkan yaitu 0,05. Berdasarkan hasil pengujian ini maka dapat disimpulkan bahwa kepemilikan publik tidak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan atau H2 ditolak. Jumlah persentase kepemilikan publik yang masih terbilang cukup sedikit dengan jumlah persentase kurang dari 5% menyebabkan pemilik publik tidak dapat atau belum bisa melakukan pengawasan terhadap kinerja manajemen. Banyaknya jumlah kepemilikan publik tidak dapat menjadi pengendali perilaku manajemen dalam meningkatkan kinerja perusahaan. Pihak manajemen dapat dengan mudah mengendalikan perusahaan melalui peraturan-peraturan yang dibuat. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian Putri & Nuzula (2018) menemukan kepemilikan publik berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan Vitalia & Widyawati (2016) menyimpulkan kepemilikan publik berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Adapun, hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Adnantara (2013) bahwa kepemilikan publik tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian statistik diperoleh bahwa nilai koefisien dari variabel ROA sebesar 2,413 dengan nilai signifikansi sebesar 0,003 lebih kecil dari taraf signifikansi yang ditetapkan yaitu 0,05. Berdasarkan hasil pengujian ini maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan atau H1 diterima. Pada umumnya profitabilitas berbanding lurus dengan nilai perusahaan, apabila profit perusahaan meningkat itu artinya nilai perusahaan akan terus meningkat karena untuk nilai jual yang diberikan kepada investor. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian (Salempang *et al.*,

2016) Penelitian ini sesuai dengan penelitian sejenis yang dilakukan oleh Hermuningsih (2013) dan Ayem & Nugroho (2016) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Adapun penelitian Prasetyorini (2013) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat diperoleh kesimpulan bahwa Kepemilikan institusional yang menggunakan perhitungan proporsi saham yang dimiliki oleh institusi berdasarkan uji parsial t memperoleh hasil bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan. Kepemilikan publik yang menggunakan perhitungan proporsi saham yang dimiliki oleh publik atau masyarakat berdasarkan uji parsial t memperoleh hasil bahwa kepemilikan publik tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan. Profitabilitas yang menggunakan pengukuran *return on asset* (ROA) berdasarkan uji parsial t memperoleh hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan.

Daftar Pustaka

- Adnantara, K. F. (2013). Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham Dan Corporate Social Responsibility Pada Nilai Perusahaan. *Jurnal Buletin Studi Ekonomi*, 18 (2), 107–113.
- Ayem, S., & Nugroho, R. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Akuntansi*, 4 (1), 31–39.
- Bernandhi, R., & Muid, A. (2014). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Diponegoro Journal Of Accounting*, 3 (1), 1–14.
- Darmayanti, F. E., Sanusi, F., & Widya, I. U. (2018). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015). *SAINS: Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, XII(1), 1–20.
- Dewi, I. R., Handayani, S. R., & Nuzula, N. F. (2014). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di BEI Periode 2009-2012). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 17(1), 1–9.
- Fahmi, I. (2015). *Manajemen Investasi Edisi 2 Toeri dan Soal Tanya Jawab*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hermuningsih, S. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik Di Indonesia. *Jurnal Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan*, 127–148.
- Munawaroh, A., & Priyadi, M. P. (2014). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Moderating. *Accounting Analysis Journal*, 3(4), 1–17.
- Nopiyanti, I. D. A., & Darmayanti, N. P. A. (2016). Pengaruh PER, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Pada Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(12), 7868–7898.
- Prasetyorini, B. F. (2013). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen (JIM)*, 1 (1), 183–196.

- Prayudi, D., & Daud, R. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Risiko Keuangan, Nilai Perusahaan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Praktik Perataan Laba (Income Smoothing) Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2008-2011. *JEMASI*, 9 (2), 118–134.
- Putra, I. K. D. A., & Wirawati, N. G. P. (2013). Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Hubungan Antara Kinerja Dengan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 3 (5), 639–651.
- Putri, N. S., & Nuzula, N. F. (2018). Pengaruh Konsentrasi Kepemilikan Publik Terhadap Investasi Research and Development Serta Dampaknya Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur dan Perusahaan Jasa Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 55 (1), 204–213.
- Sairin. (2018). Analisis Pengaruh Kepemilikan Publik, Kepemilikan Asing Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI). *Jurnal Madani: Ilmu Pengetahuan, Teknologi, Dan Humaniora*, 1 (2), 325–340.
- Salempang, L. E., Sondakh, J. J., & Pusung, R. J. (2016). Pengaruh Return On Asset, Debt To Equity Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2013-2014. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16 (03), 813–824.
- Saragih, H. P. (2018, July 31). *Saham Properti Berguguran, Kinerja Semester I Mengecewakan*. Diakses Maret 21, 2020, dari <https://www.cnbcindonesia.com/>
- Setiawati, L. W. (2018). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Pengungkapan Sosial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. *Jurnal Akuntansi*, 12 (1), 29–57.
- Sudibya, D. C. N. A., & Restuti, M. M. D. (2014). Pengaruh Modal Intelektual Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 18 (1), 14–29.
- Umami Isti'adah. (2015). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Nominal: Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*, IV (2), 57–72.
- Vitalia, A., & Widyawati, D. (2016). Pengaruh Struktur Kepemilikan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Properti Di BEI. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 5 (1), 1–21.
- Warapsari, A. A. A. U., & Suaryana, I. G. N. A. (2016). Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Utang Sebagai Variabel Intervening. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 16 (3), 2288–2315.
- Wida, N. P., & Suartana, I. W. (2014). Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 9 (3), 575–590.
- Yastini, N. P. Y. A., & Mertha, I. M. (2015). Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Nilai Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 11 (2), 356–369