



Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019

Brevvio Ravelino MZ^{1*}, Rina Asmeri², Sri Yuli Ayu Putri³

¹Fakultas Ekonomi, Universitas Ekasakti, Padang, Indonesia

²Fakultas Ekonomi, Universitas Ekasakti, Padang, Indonesia

³Fakultas Ekonomi, Universitas Ekasakti, Padang, Indonesia

*Corresponding Author: brevvioravelino@unespadang.ac.id

Abstract: *This study aims to examine the effect of funding decisions listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2017-2019. The population in this study were companies in the property and real estate sector with a total population of 51 companies. The sample collection technique used purposive sampling technique, as many as 13 samples of the companies studied and the method of analysis in the study using descriptive analysis, multiple linear regression and coefficient of determination which were processed using Spss 23. The results of this study indicate that partially the funding decision has a positive and significant effect on firm value with t value $3.574 > t$ table 2.028 with a significant value $0.001 < 0.05$, while managerial ownership has no effect on firm value with t value $1.642 < t$ table 2.028 with Significant value $0.109 > 0.05$. Simultaneously, funding decisions and managerial ownership have an effect on firm value with an F value of $7,484 > F$ table 3.26 where the significant value is $0.002 < 0.05$. This shows that the decision on funding and managerial ownership of the firm value is 25.4% and the rest is influenced by variables outside the study.*

Keywords: *Funding decisions, managerial ownership and firm value*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh keputusan pendanaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan sektor Property dan Real estate dengan jumlah populasi sebanyak 51 perusahaan. Teknik pengumpulan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*, sebanyak 13 sampel perusahaan yang diteliti dan metode analisis pada penelitian menggunakan analisis deskriptif, regresi linear berganda dan koefisien determinasi yang diolah menggunakan Spss 23. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai t hitung $3,574 > t$ tabel $2,028$ dengan nilai signifikan $0,001 < 0,05$, sedangkan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai t hitung $1,642 < t$ tabel $2,028$ dengan nilai signifikan $0,109 > 0,05$. Secara simultan,

keputusan pendanaan dan kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai F hitung $7,484 > F_{tabel} 3,26$ dimana nilai signifikannya $0,002 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa keputusan pendanaan dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan sebesar 25,4% dan sisanya dipengaruhi oleh variabel di luar penelitian.

Kata Kunci: Keputusan Pendanaan, Kepemilikan Manajerial dan Nilai Perusahaan

PENDAHULUAN

Saat ini, perkembangan dunia bisnis semakin kompetitif, hal ini terlihat dari semakin banyaknya muncul perusahaan pesaing. Banyaknya pesaing bisnis yang muncul mengakibatkan terjadinya dinamika bisnis yang berubah-ubah. Dinamika tersebut menyebabkan banyak perusahaan membutuhkan biaya tambahan untuk modal dalam mengembangkan usahanya agar dapat bertahan dalam persaingan bisnis. Salah satu cara agar perusahaan memperoleh tambahan sumber modal adalah dengan menjadi perusahaan yang go publik dengan menerbitkan saham baru yang di perjual belikan di bursa efek. Bursa efek merupakan lembaga yang berperan dalam menyelenggarakan dan menyediakan fasilitas sistem perdagangan efek di pasar modal.

Dalam proses memaksimalkan nilai perusahaan akan muncul konflik kepentingan antara inanager dan pemegang saham yang sering di sebut dengan *agency* problem dalam hal ini kepemilikan manajerial. Menurut Asnawi, dkk (2019:75) Kepemilikan manajerial adalah proporsi pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan (diiektur dan komisaris). Manajer yang memilik saham perusahaan berarti manajer tersebut sekaligus pemilik saham. Manajer yang memiliki saham perusahaan tentunya akan menselaraskan kepentingannya dengan kepentingannya sebagai pemegang saham. Sementara manajer yang tidak memiliki saham perusahaan ada kemungkinan mementingkan kepentingan sendiri.

Sebuah kasus yang prosesnya masih berkepanjangan hingga saat ini, yang di publikasikan oleh CNN Indonesia pada januari 2020, yaitu perusahaan Jiwasraya. Dimana pada Mei 2018, pemegang saham menunjuk Asmawi Syam sebagai direktur utama Jiwasraya. Di bawah kepemimpinannya direksi baru melaporkan adanya kejanggalan laporan. Sehingga BPK mengumumkan pernyataan resmi terkait skandal jiwasraya dimana laba sejak 2006 disebut semu karena melakukan rekayasa akuntansi (*window dressing*), dengan dugaan korupsi, hingga saat masih ada 13 tersangka. Hal ini menyebabkan saham jiwasraya menurun. Dari kasus diatas jelas terlihat bahwa ada kepemilikan manajerial sehingga membuat keputusan pendanaan yang di lakukan public untuk memindahkan saham ke obligasi dan ada juga investor yang menarik dana dari jiwasraya, sehingga hal ini menyebabkan nilai perusahaan menurun.

Adapun penelitian yang berbeda-beda yang dilakukan oleh Astuti (2018) dimana kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian menurut Ahmad, dkk (2017) bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap kinerja manajerial. Sementara untuk variabel keputusan pendanaan yang dilakukan oleh penelitian Astri, dkk (2018) dimana keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan yang dilakukan oleh Astuti, dkk (2014) bahwa keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini dilakukan di perusahaan sekor Property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2017-2019. Adapun alasan penelitian ini di lakukan pada Property dan real estate karena meningkatnya minat pasar terhadap Property dan real estate, dimana peningkatan ini dapat dilihat dengan adanya kenaikan banyaknya pcmbangunan, seperti perumahan, apartemen dan lain sebagainya. Dengan adanya minat pasar, perusahaan akan melakukan keputusan pendanaan untuk merealisasikan permintaan pasar melalui sumber eksternal dan internal pasar. Pendanaan yang diterima perusahaan dari berbagai pihak akan

diolah oleh perusahaan, untuk itu perlu mekanisme pengendalian internal yang berfungsi sebagai monitoring positif untuk mengurangi konflik keagenan yang kewenangannya ada pada kepemilikan manajerial. Penelitian ini dilakukan di perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) kantor perwakilan Padang, Sumatera Barat Jalan Ujung Gurun No 154B Padang. Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti berjudul **"Pengaruh kepemilikan manajerial dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019"**

Rumusan Masalah

1. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode 2017 – 2019 ?
2. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019?
3. Apakah kepemilikan manajerial dan keputusan pendanaan berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019?

TINJAUAN PUSTAKA

Menurut Soni (2016:15) harga pasar dari saham perusahaan yang terbentuk antara pembeli dan penjual disaat terjadi transaksi disebut nilai pasar perusahaan, karena harga pasar saham dianggap cerminan dari nilai asset perusahaan sesungguhnya. Dalam hal ini nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia di bayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan dalam penelitian ini di ukur dengan price book value (PBV), dimana PBV memberikan gambaran seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Semakin tinggi rasio ini berarti pasar percaya akan prospek perusahaan.

Menurut Purnamasari dalam Moh.Rosyid (2017:15) Keputusan pendanaan dapat diartikan sebagai keputusan yang menyangkut struktur keuangan (*financial structure*). Struktur keuangan perusahaan sering kali berubah akibat investasi yang akan dilakukan perusahaan. Oleh karena itu besar kecilnya investasi yang akan dilakukan perusahaan akan berpengaruh pada komposisi (struktur) pendanaan perusahaan. Setiap perusahaan akan mengharapkan adanya struktur modal yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan dan meminimalkan biaya modal.

Menurut Asnawi, dkk (2019:75)Kepemilikan manajerial adalah proporsi pemegang saham dari pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan perusahaan (direktur dan komisaris) Dengan adanya kepemilikan manajerial dalam sebuah perusahaan akan menimbulkan dugaan yang menarik bahwa nilai perusahaan meningkat sebagai akibat kepemilikan manajemen yang meningkat. Kepemilikan oleh manajemen yang besar akan efektif memonitoring aktivitas perusahaan, dimana perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham ini mengakibatkan timbulnya konflik yang biasa disebut *agency conflict*. Konflik kepentingan yang sangat potensial ini menyebabkan pentingnya suatu mekanisme yang diterapkan guna melindungi kepentingan pemegang saham.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di perusahaan pertambangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) kantor perwakilan Padang, Sumatera Barat Jalan Ujung Gurun No 154B Padang. Penelitian ini dilakukan pada sektor pertambangan, karena citra industri pertambangan

sering dinilai menyebabkan kerusakan lingkungan oleh masyarakat dan merupakan kegiatan bisnis perusahaan pertambangan yang bersentuhan langsung dengan pemanfaatan sumber daya alam yang mana berdampak langsung pada lingkungan.

Metode Pengumpulan Data

1. *Field Research* (Observasi Lapangan)

Untuk memperoleh data primer diperlukan suatu penelitian langsung ke tempat penelitian dengan mengajukan daftar data yang dibutuhkan yang bersifat kualitatif. Sedangkan data sekunder diperoleh melalui jurnal-jurnal dan laporan perusahaan.

2. *Library Research* (Studi Kepustakaan)

Membaca dan mempelajari buku-buku serta sumber bacaan lainnya yang memuat teori-teori yang berhubungan sebagai sumber informasi bagi masalah yang sedang dibahas.

Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi dengan metode *field research* dan *library research*. Penelusuran data sekunder dilakukan dengan pertama, penelusuran secara manual untuk data-data yang dikumpulkan. Kedua penelusuran ini dilakukan secara melalui computer untuk data yang berformat elektronik, melalui internet.

Sumber Data

Data sekunder ini diperoleh dari *Indonesia Capital Market Directory* (ICMD) yang diterbitkan oleh BEI, serta dari situs resmi BEI di www.idx.co.id dan sebagian data langsung diperoleh melalui situs masing-masing perusahaan. Adapun data yang dikumpulkan adalah berupa laporan tahunan dari tahun 2016-2019 pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2017-2019. Populasi bukan hanya orang, tetapi juga objek dan benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada objek/subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subjek yang diteliti, Sedangkan menurut Agussalim Manguluang (2015:94).

Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

Sampel

Sampel adalah sebagian yang diambil dari populasi dengan menggunakan cara-cara tertentu secara ilmiah manguluang (2015:7). Pemilihan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling method*. *Purposive sampling method* adalah suatu metode pemilihan sampel berdasarkan kriteria tertentu sesuai dengan tujuan penelitian, dimana digunakan apabila memenuhi kriteria:

1. Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia
2. Perusahaan yang memiliki kepemilikan manajerial
3. Perusahaan yang memiliki laporan keuangan lengkap 2017 – 2019

Tabel 1. Kriteria Sampel

No	Kriteria perusahaan	Jumlah perusahaan
1	Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia 2017 - 2019	51
2	Perusahaan yang tidak memiliki kepemilikan manajerial	(17)
3	Perusahaan yang tidak memiliki laporan keuangan lengkap tahun 2017-2019	(21)
	Jumlah Sampel	13

Dari Tabel 1 dapat kita lihat bahwa, perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai sampel penelitian adalah sebanyak 13 perusahaan di kalikan 3tahun penelitian sehingga jumlab sainpel 39 sampel yang dianalisis

Tabel 2.Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	CTRA	Ciputra Development Tbk
3	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
4	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
5	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
6	KIJA	Kawasan Industri Jabaheka Tbk
7	MTLA	Metropolitan Land Tbk
8	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
9	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk
11	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
12	RDTX	Roda Vivatex Tbk
13	SMRA	Summaiecon Agung Tbk

Tabel 3. Defenisi Operasional Variabel

No variabel	Indikator
1 Nilai perusahaan (Y)	PBV= Harga saham Nilai buku per lembar saham PBV digunakan karena mampu menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku. Sumber:Wardani (2012)
2 Keputusan Pendanaan (X1)	DERTotal Utangx100% Total Equity rumus ini digunakan karena menunjukkan komposisi penggunaan utang dan ekuitas yang sangat menentikan keberlangsungan perusahaan yang memiliki kaitan dengan nilai perusahaan. Sumber:Gayatri (2014)
3 Kepemilikan Manajerial (X2)	Kepemilikan manajerial=SN SM:Total Saham yang dimiliki SB:Saham yang dimiliki manajemen Alasan penggunaan rumus ini karena dapat melihat langsung kcpemilikan manajerial, Jimana melalui kepemilikannya dapat terlibat langsung dan dapat menjadi pengendali. Sumber: Boediono dalam Sally (2017)

Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan analisis statistik yang menggunakan regresi linear berganda dan software SPSS 23.yang terdiri dari :

Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah di dalam regresi terdapat variabel pengganggu yang memiliki sebaran data yang tidak normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan uji f mengansumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini melanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil menurut Imam (2016). Pengujian normalitas dilakukan dengan menggunakan uji statistik non-parametik *Kolmogrove-Smirnov* (K-S). Jika nilai signifikan dalam hasil penelitian > 0.05 maka data berdistribusi normal.

2. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji model regresi linear antara kesalahan pengganggu pada periode (saat ini) t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi autokorelasi, maka dinamakan ada *problem* autokorelasi.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui di dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual dari pengamatan yang satu ke pengamatan yang lain. Jika pengamatan ke pengamatan lain sama maka disebut homoskedastisitas. Sebaliknya, jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tersebut tidak sama maka disebut heteroskedastisitas.

4. Uji Multikoleniaritas

Uji multikoleniaritas pada penelitian memiliki kepentingan yang tidak kalah penting dengan tujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi yang cukup kuat antara variabel bebas. Jika terdapat hubungan yang cukup kuat akan menyebabkan problem pada multikoleniaritas. Model regresi berpengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel terikat.

Analisis Regresi Linier Berganda

Model persamaan regresi linier berganda dalam penelitian ini menurut Ghazali (2016:154) yaitu:

$$Y = \alpha + \beta_1.X_1 + \beta_2.X_2 + e$$

Dimana:

Y = Nilai perusahaan

a = Konstanta

β = koefisien regresi

E = Error

X1 = Keputusan Pendanaan

X2 = kepemilikan managerial

Analisis Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi di dalam penelitian memiliki tujuan untuk menerangkan variasi variabel independen. Nilai koefisien determinasi antara 0 (nol) sampai satu. Nilai koefisien determinasi yang kecil berarti kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas.

Metode Pengujian Hipotesis

1. Uji T

Pengujian hipotesis secara parsial dilakukan dengan Uji t. Uji t dilakukan untuk menguji apakah di dalam suatu variabel bebas secara parsial berpengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel terikat.

2. Uji F

Uji Simultan (Uji F) digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel bebas (independen) yaitu keterlibatan kerja, motivasi intrinsik dan stress kerja yang dimasukkan dalam model regresi mempunyai pengaruh secara bersama sama (simultan) atau tidak terhadap variabel dependen.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan alat statistik yang berfungsi mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana

adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku umum dari data tersebut. Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari mean, standar deviasi, maksimum, dan minimum.

Tabel 4. Statistik Deskriptif

Keoulutan Pendannan (X1)	39	-19049.00	5683.00	4135	1282	5458.61143
Kinerja (ano.onax2)	39	2.00	5524.00	505.8718	140737522	
Nil Pr(Y)	39	-794.00	6062.00	1793.3846	2316.08895	
Vald N (istise)	39					

1. Hasil Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah di dalam regresi terdapat variabel pengganggu yang memiliki sebaran data yang tidak normal. Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas yakni:

- a. Jika nilai probabilitas signifikan >5%, Ho diterima, data berdistribusi normal
- b. Jika nilai probabilitas signifikan <5%, Ho ditolak, data berdistribusi tidak normal.

**Tabel 5. Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

N	Unstandardized Residual	39
Normal Parameters	a,b Mean	.0000000
	Std.Devlation	1946.514057
Most Extreme Derences	Absolute	.095
	Positive	.095
	Negativo	-.067
Test Statistic		.095
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200c

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data
- c. Lilliefors Significance Correction
- d. This is a lower bound of the true significance
- e.

Berdasarkan tabel 5 di atas, diketahui bahwa nilai statistik uji Kolmogorov-Smirnov menunjukkan nilai Asymp. Sig (2-tailed) sebesar 0.200 > 0.05 sehingga dapat diketahui bahwa data berdistribusi normal.

2. Hasil Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk menguji suatu model regresi linear apakah terdapat korelasi antara residual (Kesalahan Pengganggu) dari suatu periode ke periode lainnya dan serangkaian pengamatan tersusun dalam rangkaian waktu (time series).

**Tabel 6. Hasil Autokorelasi
Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std Error of the Estimate	Durtn Watson
1	.542a	.294	.254	1999.85309	1.202

- a. Predictors.(Constant), Kepemilikan Manajerial (X2). Keputusan Pendanaan (x1)
- b. Dependent Variable : Nilai perusahaan

Berdasarkan tabel diatas diketahui nilai durbin watson sebesar 1.292, dengan nilai dl=1.382 dan du =1.596, pada penelitian diatas menunjukkan bahwa 1.382 > 1.292 < 2.404 menunjukkan terjadi masalah autokorelasi pada penelitian.. Untuk memperbaiki autokorelasi digunakan uji run test.

Tabel 7. Hasil Uji Perbaikan Autokorelasi Runs Test

Unstandardized Residual	
Test Valuea	2.55893
Cases<Test Value	19
Cases>=Test Value	20
Total Cases	39
Number of Runs	14
Z	-1.944
Asymp. Sig.(2-tailed)	.052

- a. Median
- b.

Berdasarkan hasil Run Test diatas, dimana nilai Asymp.Sig (2-tailed) lebih besar > 0,05 yaitu 0,052 dapat diambil keputusan bahwa tidak terdapat gejala autokorelasi dalam penelitian ini.

3. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Pengujian heteroskedastisitas dilakukan dengan menggunakan uji *Glejser* dan melihat grafik plot antara prediksi nilai variabel terikat dengan residualnya.

Tabel 8. Hasil Uji Heteroskedastisitas Coefficients

Model	Unctorderred Contcients B	Sto Error	Bua
(Contunt)	1552.561	240.435	6,457 000
Kepusisan Pendanaan(X1)	027	034	125 775 443
Kepemilikan Manajenal (x2) Dendnt Vanabe RES	195	133	2361.466 151

Berdasarkan tabel 8 Pada uji *Glejser* menunjukkan nilai signifikansi pada keputusan pendanaan (X1) sebesar 0.443, dan kepemilikan manajerial (X2) sebesar 0.151. Sehingga dapat disimpulkan bahwa nilai signifikan>0.05 tidak terjadi heteroskedastisitas.

Analisis Regresi Linear Berganda

Persamaan regresi linear berganda yang dihasilkan dari pengelolaan data diadopsi dari tabel coefficients yang disajikan pada tabel 10 dibawah ini :

Tabel 10. Hasil Regresi Linear Berganda Coeffclents

	oecen S Er	Standantined De
ahoch	417,236	000
2481.119		
213	050	501
378	231	230 1.042 109

Berdasarkan hasil pengolahan menggunakan softwre SPSS 24, maka persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

$$Y=2482,119+0.213 X1+0.379X2$$

Dari persamaan regresi linear berganda, dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 2482,119,yang berarti menunjukkan pengaruh positif variebel independen, jika variabel independen naik sebesar satu satuan maka nilai variabel dependen naik sebesar 2482,119 satuan.

2. Nilai koefisien regresi variabel keputusan pendanaan (X1) sebesar 0.213 yang artinya terdapat hubungan positif antara keputusan pendanaan (X1) dengan nilai perusahaan (Y), apabila keputusan pendanaan (X1) naik satu satuan maka akan menyebabkan kenaikan nilai perusahaan (Y) sebesar 0.213 satuan.
3. Nilai koefisien regresi variabel kepemilikan manajerial (X2) sebesar 0.379 yang artinya terdapat hubungan positif antara kepemilikan manajerial (X2) dengan nilai perusahaan (Y), apabila kepemilikan manajerial (X2) naik satu satuan maka akan menyebabkan kenaikan nilai perusahaan (Y) sebesar 0.379 satuan.
4. Secara simultan nilai koefisien regresi variabel keputusan pendanaan (X1) dan kepemilikan manajerial (X2) secara simultan bernilai positif, yang berarti bahwa setiap terjadi peningkatan satu satuan pada variabel keputusan pendanaan (X1) sebesar 0,213 satuan dan variabel kepemilikan manajerial (X2) sebesar 0,379 satuan akan mengakibatkan peningkatan pada variabel nilai perusahaan sebesar 0,592 satuan (0,213+0,379).

Analisis Koefisien Determinasi

Analisa koefisien determinasi dalam regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui persentasi sumbangan pengaruh variabel independen yang keputusan pendanaan (X1), kepemilikan manajerial (X2) dan secara simultan terhadap nilai perusahaan (Y).

Tabel 11. Hasil Koefisien Determinasi
Model Summary

Model	R	R Squaro	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.542	.294	.254	1999.85309

a. Predictors:(Constant), Kepemilikan Manajerial (X2),Keputusan Pendanaan (X1)
b. Dependent Variahle: Nilai Perusahaan (Y)

Dari tabel 11 diatas, diperoleh nilai koefisien determinasi (*Adjusted R Square*) sebesar 0,254. Hal ini berarti bahwa keputusan pendanaan (X1), dan kepemilikan manajerial (X3) dapat menjelaskan nilai perusahaan (Y) sebesar 25,4%. Sedangkan sisanya yaitu sebesar 100% - 25,4%=74,6% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian.

Pengujian Hipotesis

1. Uji T

Uji t digunakan untuk menguji apakah terdapat pengaruh yang signifikan secara individual dari variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut hasil uji t pad atabel 12 dibawah ini:

Tabel 12.Hasil Uji T
Coofficients'
Standern

(censun)	2481.119	417.236	5.947	000	
Keu 213 (x1)		050	501	3.574	001
Kepm 379 (x2)		231	230	1642	100

Dependent Variabe: Nilal Perusahaan

Dengan menggunakan tingkat signifikan 0,05 ($\alpha=5\%$) dan t tabel pada signifikan 0,05 uji dua arah dengan derajat kebebasan $df=n-k-1$ ($df=39-2-1 = 36$) dengan nilai t tabel sebesar 2,028.Berikut uraian perhitungan uji t:

1. Nilai t hitung dari keputusan pendanaan adalah sebesar 3,574 yang nilainya lebih besar dari nilai t tabel 2,028 ($3,574 > 2,028$) dengan nilai signifikan sebesar $0,001 < 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Nilai t hitung dari kepemilikan manajerial adalah sebesar 1,642 yang nilainya lebih kecil dari nilai t tabel 2,028 ($1,642 < 2,028$) dengan nilai signifikan sebesar $0,109 > 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Uji F

Uji Simultan (Uji F) digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel bebas (independen) yaitu keputusan pendanaan (X1) dan kepemilikan manajerial (X2) yang dimasukkan dalam model regresi mempunyai pengaruh secara bersama sama (simultan) atau tidak terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan (Y). Dimana besarnya α yang digunakan dalam uji ini adalah 5% ($\alpha = 0,05$) dengan derajat kebebasan $df_1 = k - 1$ ($df = 3 - 1 = 2$) dan $df_2 = n - k$ ($df = 39 - 3 = 36$) Pada penelitian ini uji F digunakan untuk menguji hipotesis ketiga yaitu :

Tabel 13. Hasil Uji F ANOVA

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig
Regression	59863340.24	2	29931670.12	7484	.002
Residual	143978845.0	36	3999412.361		
Total	203842185.2	38			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (Y)

b. Predictors (Constant), Kepemilikan Manajerial (X2), Keputusan Pendanaan (X1)

Berdasarkan tabel 13 di atas diperoleh nilai f hitung sebesar 7,484 lebih besar dari nilai f tabel 3,26 ($7,484 > 3,26$) dengan nilai signifikan 0,002 lebih kecil dari 0,005. sehingga dapat disimpulkan bahwa secara simultan keputusan pendanaan (X1) dan kepemilikan manajerial (X2) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y).

Pembahasan

1. Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019

Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan hutang diartikan oleh pihak luar tentang kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang atau adanya risiko bisnis yang rendah, hal tersebut akan direspon secara positif oleh pasar. Peningkatan pendanaan melalui utang merupakan salah satu alternatif untuk mengurangi biaya keagenan. Hutang dapat mengendalikan manajer untuk mengurangi tindakan perquisites dan kinerja perusahaan menjadi lebih efisien sehingga penilaian investor terhadap perusahaan akan meningkat. Menurut Umi, dkk (2015:421) Keputusan pendanaan mengindikasikan bagaimana perusahaan membiayai kegiatan operasionalnya atau bagaimana perusahaan membiayai aktivitynya. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Octavianto (2019) dan Asri (2018) dimana keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019

Hal ini disebabkan karena kepemilikan manajerial yang tinggi tidak selalu diikuti oleh nilai perusahaan yang tinggi pula begitu pun sebaliknya, kepemilikan manajerial yang

rendah tidak selalu diikuti oleh nilai perusahaan yang rendah pula. rendahnya saham yang dimiliki oleh pihak manajemen perusahaan mengakibatkan pihak manajemen belum merasa ikut memiliki kinerja manajemen rendah, sehingga tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Menurut Annisa (2017:10) Kepemilikan oleh manajemen yang besar akan efektif memonitoring aktivitas perusahaan. Adanya kepemilikan saham dari manajerial maka pihak manajerial akan memperoleh manfaat langsung dari keputusan yang diambilnya, namun akan menanggung resiko secara langsung bila keputusan itu salah. Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena kepemilikan saham oleh manajer pada perusahaan proporsinya masih sangat kecil sehingga dimungkinkan manajer masih belum merasakan manfaat dari kepemilikan tersebut, hal ini terlihat dari kepemilikan manajerial yang terdapat di laporan tahunan. Hasil penelitian ini bertentangan dengan hipotesis, namun hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Asri (2018) dimana Kepemilikan Manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

3. Pengaruh Keputusan Pendanaan dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2019.

Berdasarkan hasil uji f, diperoleh nilai f hitung sebesar 7,484 lebih besar dari nilai f tabel 3, 26 ($7,484 > 3,26$) dengan nilai signifikan 0,002 lebih kecil dari 0,005. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan keputusan pendanaan dan kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan karena ketika perusahaan mampu untuk membayar kewajiban di masa yang akan datang atau adanya risiko bisnis yang rendah, maka respon positif terhadap perusahaan dari masyarakat menjadi baik, dan hal ini juga tidak lepas dari kepemilikan manajerial di dalam perusahaan, dimana Kepemilikan manajerial mampu mempengaruhi jalannya perusahaan yang pada akhirnya berpengaruh pada kinerja perusahaan dalam mencapai tujuan perusahaan, yaitu mengoptimalkan nilai perusahaan yang terjadi karena adanya pengendalian yang dimiliki.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai pengaruh keputusan pendanaan dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada sub sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2019, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Keputusan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan secara parsial. Hal ini diketahui bahwa nilai t hitung sebesar 3,574 lebih besar dari nilai t tabel 2,028.
2. Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan secara parsial. Hal ini diketahui bahwa nilai t hitung sebesar 1,642 lebih kecil dari 2,028.
3. Keputusan pendanaan dan kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan secara simultan. Hal ini diketahui bahwa nilai f hitung sebesar 7,484 lebih besar dari nilai f tabel 3,26.

Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat dikemukakan beberapa rekomendasi yang diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan atau pihak lain yang berkepentingan, adapun saran yang diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Diharapkan perusahaan semakin mampu mengelola pendanaan serta meningkatkan kepemilikan pengendali (Kepemilikan manajerial) yang mengurangi agency sehingga tidak terjadi kepentingan lain di dalam perusahaan dan resiko yang diterimapun rendah.

2. Bagi Akademik

Diharapkan bagi penelitian selanjutnya yang akan meneliti tentang nilai perusahaan, untuk menambahkan variabel-variabel lain yang bervariasi

REFERENSI

- Agussalim Manguluang, 2015. *Statistik*, Ekasakti Press. Padang
- Ahmad Nurkhin, Agus Wahyudin Dan Anisa Septiani Aenul Fajriah. 2017. *Relevansi struktur kepemilikan terhadap profitabilitas dan nilai perusahaan barang konsumsi*. Jurnal Akuntansi Multiparadigma Jamal Vol 8 No 1.
- Anawi, Ridwan Ibrahim Dan Mulya Saputra. 2019. *Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institutional dan kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan (studi perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia)* Jurnal Persepektif ekonomi Darussalam Vol 5 No 1 Issn 2502-6976.
- Annisa austin. 2017. *Pengaruh kepemilikan managerial, kepemilikan institusional, dan corporate social responsibility terhadap nilai perusahaan*. Skripsi Universitas Presiden
- Asri Pawestri Setyo Utami Dan Ni Putu Ayu Darmayanti. 2018. *Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan food and beverages*. E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana Vol 7. No 10 Issn 2302-8912
- Atkinson. 2012. *Akuntansi Manajemen Jilid II*. Penerbit Jakarta PT. Indeks.
- Bangun Indra Pratama. 2014. *Penigaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan (studi empiris perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia (bei) periode 2008 - 2012)*. Skripsi Universitas Negeri Jakarta
- Brigham Dan Houston. 2014. *Essentials of financial management. dasar-dasar manajemen keuangan*. Terjemahan Ali Akbar Yulianto. Buku 2. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Desta retno mudma'inah, Diah probowulan, dan Ibna kamelia F.A 2019. *Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2016-2018)*. Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika Vol 9 No.2
- Fatris Igrisa. 2018. *Pengaruh pendanaan terhadap nilai perusahaan tekstil dan garmen di bursa efek indonesia*. Skripsi Universitas Negeri Gorontalo Moh Rosid Agung Rahmanto. 2017. *Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia*. Skripsi Universitas Negeri Yogyakarta
- Ghozali. Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Univessitas Diponegoro
- Kusumaningrum, Diah Ayu Ratnasari, Rahardjo dan Shiddiq Nur. 2013. *Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden, kepemilikan manajerial, dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia)*. Diponegor journal of acounting Vol 2 No.4 ISSN (Online) 2337-3806
- Octavianto, Alfin Rachmadsyah. 2018. *Pengaruh kepemilikan manajerial, kebijakan deviden, keputusan investasi, keputusan pendanaan dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan consumer goods yang terdaftar di BEI periode 2013-2015*. Skripsi Universitas Sumatera Utara

- Rendy Maulana Gunawan. 2016. *Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan konstruksi yang terdaftar di bursa efek indonesia*. Skripsi Universitas Lampung
- Sawir, Agnes. 2001. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Gramedia Pustaka
- Soni Wibowo. 2016. *Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institutional, kebijakan dividen dan kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan*, Tesis Universitas Airlangga
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono, 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Tandelilin, Eduardos. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPF.
- Umi Mardiyati, Gatot Nazir Ahmad Dan Muhammad Abrar. 2015. *Pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor manufaktur barang konsumsi yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2010-2013*. Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI) Vol 6 No.1