

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Industri properti dan *real estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Properti adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, properti adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan (SK Menteri Perumahan Rakyat no. 05/KPTS/BKP4N/1995). *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen (PDN No. Tahun 1974). Produk yang dihasilkan dari industri properti dan *real estate* sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa *mall*, *plaza*, atau *trade center*. Perumahan, *apartment*, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), dan gedung perkantoran (*office building*) termasuk dalam *landed property*. Sedangkan *mall*, *plaza*, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*.

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri properti dan *real estate* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan

*supply* tanah bersifat tetap. Di awal tahun 1968, industri properti dan *real estate* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, properti dan *real estate* sudah mulai terdaftar di BEI. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor properti dan *real estate* tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor properti dan *real estate* dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor properti dan *real estate* yang memperluas *land bank* (aset berupa tanah), melakukan ekspansi bisnis.

Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan keuntungan yang banyak dalam suatu negara (Santoso, 2009). Di sisi lain sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki daya gerak besar bagi perekonomian suatu negara. Hal ini dibuktikan ketika merosotnya perekonomian Amerika Serikat pada tahun 2008 karena sektor propertinya yang mengalami pelemahan. Selain itu tidak hanya negara Paman Sam, Tiongkok juga mengalami kondisi yang sama ketika sektor propertinya mengalami kondisi *over supply* dan *over capacity*. Sektor properti tidak hanya bergerak sendiri dalam kegiatan produksinya, mereka juga mendorong setidaknya 150 industri di luar sektor tersebut.

Perkembangan tren investasi yang di masyarakat saat ini adalah menginvestasikan uang dalam bentuk tanah atau properti yang mengakibatkan industri sektor properti dan *real estate* terus berkembang pesat dan semakin

banyak perusahaan yang ikut andil dalam pemanfaatan peluang ini (Hamidy dkk., 2015).

Menurut Novari dan Lestari (2016) harga saham merupakan salah satu penilaian dari nilai perusahaan. Jika harga saham meningkat, maka nilai perusahaan juga akan ikut meningkat, sehingga berdampak pada peningkatan nilai pemegang saham yang dibuktikan melalui tingginya return bagi pemegang saham.

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual (Husnan dan Pudjiastuti, 2015). Oleh karena itu setiap perusahaan akan berusaha untuk memaksimalkan nilai perusahaan dengan memiliki harga saham perusahaan yang tinggi. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Apriada dan Suardhika (2016), kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipresentasikan oleh harga pasar dari saham yang merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan (*financing*), dan manajemen aset.

Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemegang saham, sehingga dengan nilai perusahaan yang tinggi dapat menunjukkan kemakmuran dan kesejahteraan para pemegang saham juga semakin tinggi (Nofrita, 2013). Nilai perusahaan lazim diindikasikan dengan *price to book value*. *Price to book value* yang tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan ke depan (Sambora dkk., 2014). Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan (Wiagustini, 2014).

Semakin tinggi harga saham berarti semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemegang saham, sehingga

dengan nilai perusahaan yang tinggi dapat menunjukkan kemakmuran dan kesejahteraan para pemegang saham juga semakin tinggi (Euis dan Taswan Nofrita, 2013).

Kepemilikan institusional menurut Yoandhika (2012), merupakan proporsi saham yang dimiliki institusi pada akhir tahun yang diukur dengan persentase. Investor institusional tersebut seperti perusahaan investasi, bank, perusahaan asuransi maupun kepemilikan lembaga dan perusahaan lain. Menurut Yeniatie dan Destriana (2010), adanya kepemilikan saham institusional akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal.

Semakin besar kepemilikan oleh institusi keuangan maka semakin besar pula kekuatan suara dan dorongan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan (Kartikawati, 2009). Keberadaan institusional justru menurunkan kepercayaan publik terhadap perusahaan. Dalam penelitian (Damayanti dan Suartana, 2014), bahwa peningkatan kepemilikan institusional membawa dampak pada semakin kuatnya tingkat pengendalian yang dilakukan pihak pemegang saham atas perilaku manajer yang ditujukan untuk mengurangi *agency cost* dan meningkatkan nilai perusahaan. Hal tersebut pada akhirnya mengarah pada berbagai upaya untuk mengurangi tingkat kecurangan serta penyelewengan yang dilakukan oleh pihak manajemen sebagai bentuk tindakan oportunistiknya (Dian dan Lidyah, 2014).

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Rahma (2014), bahwa semakin besar jumlah kepemilikan institusional justru akan menurunkan *price to book value*. Sesuai dengan *the strategic alignment hypothesis* yang menyatakan bahwa investor institusional dengan kepemilikan saham mayoritas lebih cenderung

berpihak dan bekerjasama dengan pihak manajemen untuk mendahulukan kepentingan pribadinya daripada kepentingan pemegang saham minoritas (Rahma, 2014). Menurut penelitian dari Suteja (2009), hal ini merupakan sinyal negatif bagi pihak luar karena strategi aliansi investor institusional dengan pihak manajemen cenderung mengambil kebijakan perusahaan yang tidak optimal. Tindakan dalam mengambil keputusan yang tidak optimal dapat merugikan operasional perusahaan. Dampaknya, investor tidak akan tertarik untuk menanamkan modalnya, volume perdagangan saham menurun, harga saham perusahaan dan nilai perusahaan juga akan menurun (Kumar, 2011).

Menurut penelitian yang dilakukan Sinarmayarani (2016), besar atau kecilnya kepemilikan institusional atas perusahaan belum mampu mengontrol dan mengawasi tindakan *opportunistic manajer* dalam perusahaan. Tindakan *opportunistic manajer* dalam perusahaan yang terlalu besar tidak mampu dikendalikan oleh investor institusional secara efisien yang dikarenakan investor institusional akan lebih berfokus pada perusahaan daripada tindakan *opportunistic manajer* (Sinarmayarani, 2016). Penelitian ini sejalan dengan penelitian Nafi'ah (2013) yang menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, karena tidak optimalnya fungsi kontrol kepemilikan *insider*, kepemilikan *insider* tidak dapat menyamakan kepentingan antara pemilik dan manajer, sehingga kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Menurut penelitian dari Hariyanto dan Lestari (2016), mereka menyatakan bahwa semakin tinggi kepemilikan institusional belum tentu mampu

meningkatkan nilai perusahaan, perusahaan menjadi menurun bisa diakibatkan kurangnya partisipasi pihak manajer dalam mengambil keputusan untuk meningkatkan keuntungan pemegang saham. Pengawasan tersebut akan menuntut manajer untuk menjalankan perusahaan dengan mengarah pada tujuan utamanya yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham (Wongso, 2013).

Kepemilikan saham yang dimiliki oleh investor institusional dapat meningkatkan pengawasan perusahaan dalam pengambilan keputusan perusahaan yang akan berdampak bagi kinerja perusahaan, namun pengawasan yang tinggi dalam perusahaan dapat menimbulkan biaya tinggi sehingga dapat menurunkan nilai perusahaan (Dian dan Lidyah, 2013).

Pemilihan investasi tergantung peluang investasi (*Investment Opportunity Set*) yang dimiliki perusahaan (Ayuningtias dkk, 2013). Putra (2015) menyatakan *investment opportunity set* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian (Senda 2013), menyatakan *investment opportunity set* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. *Investment opportunity set* menunjukkan potensi pertumbuhan perusahaan, sehingga menjadi daya tarik investor karena akan menguntungkan investor kedepannya (Hariyanto dan Lestari, 2016).

Hal ini pula yang membuat peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan properti dan *real estate* sebagai objek yang akan diteliti. Dengan demikian peneliti mengambil objek penelitian yaitu, perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015 yang akan dipaparkan pada tabel 1.1.

**Tabel 1.I Daftar Nama Sampel Perusahaan Properti dan *Real Estate***

No.	Kode Saham	Nama Emiten
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3	BAPA	Bekai Asri Pemula Tbk
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
6	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
7	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
8	BKSL	Sentul City Tbk
9	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
10	COWL	Cowell Development Tbk
11	CTRA	Ciputra Development Tbk
12	DART	Duta Anggada Realty Tbk
13	DILD	Intiland Development Tbk
14	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
15	ELTY	Bakrieland Development Tbk
16	EMDE	Megapolitan Development Tbk
17	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
18	GAMA	Gading Development Tbk
19	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk
20	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
21	JRPT	Jaya Real Property Tbk
22	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
23	LCGP	Eureka Prima Jaakarta Tbk
24	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
25	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
26	MDLN	Modernland Realty Tbk
27	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
28	MTLA	Metropolitan Land Tbk
29	NIRO	Nirvana Development Tbk
30	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
31	PPRO	PP Property Tbk
32	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
33	PWON	Pakuwon Jati Tbk
34	RBMS	Rista Bintang Mahkota Seajati Tbk
35	RDTX	Roda Vivatex Tbk
36	RODA	Pikko Land Deelopment Tbk
37	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
38	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
39	SMRA	Summarecon Agung Tbk
40	TARA	Sitara Propertindo Tbk

Sumber :[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) , diolah oleh peneliti, 2018

Dalam tabel di atas menunjukkan daftar perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Terdapat 40 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perkembangan bisnis properti dan *real estate* di Indonesia saat ini dapat dikategorikan mengalami pertumbuhan yang signifikan. Hal ini dapat dilihat dari semakin maraknya pembangunan rumah hunian, apartemen, perkantoran dan proyek. Perkembangan ini juga mendorong tumbuhnya pengembang-pengembang baru, hal tersebut dapat dilihat dari data tabel 1.1 yang menunjukkan banyaknya jumlah perusahaan pada bisnis properti. Dengan semakin pesatnya pertumbuhan di sektor properti dan *real estate* diharapkan dapat berpengaruh positif terhadap perekonomian Indonesia sehingga dapat lebih baik. Namun, disisi lain perusahaan properti & *real estate* memiliki potensi gagal bayar *default* utang obligasi yang tinggi. Tingginya rata-rata tingkat inflasi dan suku bunga selama periode tersebut menjadi pemicu gagal bayar oleh perusahaan sektor tersebut.

**Tabel 1.2. Daftar Data Kepemilikan Institusional**

No.	Kode Saham	Kepemilikan Institusional (%)
1	APLN	67,043
2	ASRI	50,115
3	BAPA	43,876
4	BCIP	95,654
5	BEST	60,833
6	BIPP	77,585
7	BKDP	89,587
8	BKSL	73,575
9	BSDE	66,609
10	COWL	75,547
11	CTRA	59,010
12	DART	79,812
13	DILD	50,090
14	DUTI	88,108
15	ELTY	65,000
16	EMDE	77,329

No.	Kode Saham	Kepemilikan Institusional (%)
17	FMII	41,975
18	GAMA	65,674
19	GMTD	66,346
20	GPRA	59,981
21	JRPT	57,698
22	KIJA	32,216
23	LCGP	63,035
24	LPCK	87,500
25	LPKR	82,603
26	MDLN	76,967
27	MKPI	57,376
28	MTLA	89,678
29	NIRO	62,321
30	ORE	84,165
31	PPRO	86,119
32	PLIN	81,824
33	PWON	70,370
34	RBMS	55,877
35	RDTX	74,658
36	RODA	67,486
37	SCBD	41,819
38	SMDM	58,126
39	SMRA	58,259
40	TARA	78,816

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), data diolah peneliti, 2018.

Dalam tabel 1.2 menunjukkan data kepemilikan institusional pada perusahaan properti dan *real estate*. Dimana data di atas di ambil dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), di dalam tabel menunjukkan berapa persen kepemilikan institusional yang di miliki dalam suatu perusahaan dari yang tertinggi sampai yang terendah. Dalam tabel 1.2 dapat dilihat kepemilikan institusional yang paling tinggi di miliki oleh perusahaan BCIP (Bumi Citra Permai Tbk) sebesar 95,654%, dan perusahaan yang memiliki jumlah kepemilikan institusional terkecil adalah KIJA (Kawasan Industri Jababeka Tbk) sebesar 32,216%.

**Tabel 1.3. Daftar Data IOS (*Investmen Opportunity Set*)**

No	Kode	Tutup Saham (Rupiah)	Jumlah Saham Beredar	Total Equity	Mbve
1	APLN	350	20.500.000.000	5.031.268.353.000	1,426
2	ASRI	3.025	3.851.443.500	3.671.759.676.000	3,173
3	BAPA	74.000	4.048.355.314	75.838.000.000.000	3,950
4	BCIP	62.050	1.924.088.000	24.550.928.000.000	4,863
5	BEST	6.850	2.700.000.000	3.556.981.000.000	5,200
6	BIPP	38.650	1.129.925.000	9.800.731.000.000	4,456
7	BKDP	1.400	2.935.533.575	859.561.835.006	4,781
8	BKSL	4.200	6.800.000.000	8.360.509.655.000	3,416
9	BSDE	6.450	1.000.000.000	657.148.000.000	9,815
10	COWL	3.400	10.156.014.422	6.516.935.058.426	5,299
11	CTRA	750	12.039.900.600	2.373.135.467.000	3,805
12	DART	5.650	9.584.643.365	28.733.311.000.000	1,885
13	DILD	1.240	6.873.140.840	2.477.099.950.000	3,441
14	DUTI	5.700	8.526.276.611	15.370.036.000.000	3,162
15	ELTY	56.300	1.924.088.000	26.605.713.000.000	4,072
16	EMDE	6.000	2.700.067.500	4.144.943.000.000	3,908
17	FMII	9.100	24.456.229.000	51.897.942.000.000	4,288
18	GAMA	5.450	6.800.000.000	9.787.785.568.000	3,786
19	GMTD	2.500	13.956.126.500	7.297.162.000.000	4,781
20	GPRA	1.680	204.770.000	121.124.966.352	2,840
21	JRPT	225	48.159.602.400	3.134.535.549.000	3,457
22	KIJA	1.220	7.096.000.000	3.041.885.000.000	2,846
23	LCGP	670	2.316.373.000	537.907.000.000	2,885
24	LPCK	1.900	7.213.390.840	3.815.399.858.000	3,592
25	LPKR	3.725	4.500.000.000	3.353.156.079.810	4,999
26	MDLN	5.375	3.880.727.500	5.363.160.926.000	3,889
27	MKPI	6.800	40.483.553.140	106.188.000.000.000	2,592
28	MTLA	5.550	5.640.032.442	9.363.869.390.000	3,343
29	NIRO	2.750	2.703.620.000	4.846.351.000.000	1,534
30	MORE	4.725	6.800.000.000	10.866.980.040.000	2,957
31	PPRO	12.000	52.016.000	415.784.337.843	1,501
32	PLIN	2.625	13.953.981.500	7.743.574.000.000	4,730
33	PWON	390	1.200.000.000	367.093.409.000	1,275
34	RBMS	1.680	219.275.004	123.213.526.800	2,990
35	RDTX	270	48.159.602.400	4.102.508.882.000	3,170
36	RODA	1.060	7.096.000.000	3.217.171.000.000	2,338
37	SCBD	330	1.125.875.000	203.141.598.664	1,829
38	SMDM	780	14.426.781.680	4.657.666.667.000	2,416
39	SMRA	3.450	1.439.668.860	1.006.799.010.307	4,933
40	TARA	3.250	4.500.000.000	3.862.951.854.240	3,786

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), data diolah oleh peneliti, 2018

Dalam tabel di atas menunjukkan data IOS (*investment opportunity set*) pada 40 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Data di atas di ambil dari situs web [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan diolah

kembali untuk mendapatkan data IOS atau MBVE. Data IOS atau MBVE dapat dicari dengan mengkalikan jumlah saham yang beredar dengan harga penutupan saham dan membaginya dengan total equity sehingga didapatlah nilai IOS atau MBVE (Wardani & Siregar, 2009). Nilai IOS menunjukkan jika nilai *investment opportunity set* yang tinggi akan menaikkan nilai perusahaan, sebaliknya jika nilai *investment opportunity set* rendah maka nilai perusahaan akan mengalami penurunan. Dalam tabel di atas BSDE (Bumi Serpong Damai Tbk) merupakan perusahaan yang memiliki angka *investment opportunity set* tertinggi sebesar (9,815), sedangkan PWON (Pakuwon Jati Tbk) memiliki nilai terkecil di antara perusahaan lainnya sebesar (1,275).

Perkembangan dunia usaha di era globalisasi saat ini cukup pesat. Munculnya berbagai perusahaan dengan masing-masing keunggulannya menunjukkan bahwa tingkat persaingan antar perusahaan semakin meningkat. Perusahaan dituntut untuk dapat bertahan menghadapi persaingan demi kelangsungan usahanya. Tetapi, realita yang terjadi menunjukkan bahwa perkembangan perusahaan, khususnya perusahaan (*go public*) di Bursa Efek Indonesia selama beberapa tahun ini sedang menurun. Banyaknya persaingan antar perusahaan menyebabkan banyaknya perusahaan yang keluar (*delisting*) dari Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan uraian di atas diperoleh informasi bahwa salah satu penyebab banyaknya perusahaan yang *delisting* dari BEI adalah di karenakan perusahaan tersebut sedang mengalami turunnya harga nilai perusahaan. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com), selama tahun 2015 terdapat 6

perusahaan yang sudah di *delestiting* dari BEI. Dengan demikian peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Kepemilikan Institusional dan *Investment opportunity set* terhadap nilai perusahaan di Perusahaan Properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015”. Tujuan variabel nilai perusahaan dipilih menjadi variabel dependen didalam penelitian ini yaitu untuk menguji peran nilai perusahaan terhadap perusahaan, dengan variabel independen Kepemilikan Institusional dan *Investment Opportunity Set* (IOS).

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL DAN INVESTMENT OPPORTUNITY SET TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2015)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah, identifikasi masalah, dan batasan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi:

1. Bagaimana gambaran umum Kepemilikan Institusional dan *investment opportunity set* dan nilai perusahaan?
2. Apakah Kepemilikan Institusional secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015?
3. Apakah *Investment Opportunity Set* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015?

4. Apakah Kepemilikan Institusional dan *Investment Opportunity Set* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015?

### **1.3 Batasan Masalah**

Adanya peluang pertumbuhan perusahaan yang salah satunya terlihat dari kesempatan investasi yang diproksikan dengan berbagai kombinasi IOS, padahal IOS sendiri tidak dapat diobservasi. Penelitian sebelumnya belum konklusif dalam mengemukakan pengaruh kepemilikan institusional dan set kesempatan investasi terhadap nilai perusahaan. Agar penelitian ini dapat dilakukan lebih fokus, sempurna dan mendalam maka penulis memandang permasalahan penelitian yang diangkat perlu dibatasi variabelnya. Oleh sebab itu, penulis membatasi diri hanya berkaitan "Pengaruh Kepemilikan Institusional, dan *Investment Opportunity Set* terhadap Nilai pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015". Nilai perusahaan dipilih karena untuk mengetahui apakah nilai perusahaan di perusahaan properti dan *real estate* mengalami peningkatan atau mengalami penurunan dan berpengaruh secara parsial atau signifikan.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pokok permasalahan yang diuraikan diatas, penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui gambaran umum tentang kepemilikan institusional dan *investment opportunity set* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui Kepemilikan Institusional secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015.
3. Untuk Mengetahui *Investment Opportunity Set* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015.
4. Untuk mengetahui Kepemilikan Institusional dan *Investment Opportunity Set* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Dari hasil penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini memberikan pengetahuan yang lebih mendalam mengenai kepemilikan institusional dan *investment opportunity set* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan publik pada umumnya. Penelitian ini juga merupakan sebuah aplikasi dari teori yang telah didapatkan oleh penulis dalam perkuliahan

## 2. Manfaat Praktis

Secara empiris penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk pengambilan kebijakan oleh manajemen perusahaan maupun investor, terutama sebagai pertimbangan dalam pembuatan kebijakan sehubungan dengan nilai perusahaan dan pengungkapannya ddalam laporan tahunan perusahaan.

## 3. Manfaat Kebijakan

Bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam penyusunan anggaran untuk waktu yang akan datang perusahaan dapat mengetahui nilai perusahaan dari sisi kepemilikan institusional dan *investment opportunity set*. Serta sebagai masukan bagi lembaga keuangan dalam membuat aturan yang terkait dengan batas waktu penyampaian laporan keuangan yang telah diaudit bagi perusahaan.

### 1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini, peneliti akan menguraikan secara garis besar mengenai pembahasan yang terdapat pada setia bab dalam penelitian ini agar dapat memberikan gambaran singkat mengenai keseluruhan isi dari penulisan penelitian dengan rincian sebagai berikut:

#### **BAB I            PENDAHULUAN**

Pendahuluan berisi latar belakang masalah merupakan landasan pemikiran secara garis besar, baik secara teoritis dan atau fakta serta pengamatan yang menimbulkan minat dan penting untuk dilakukan penelitian. Perumusan masalah adalah pernyataan tentang keadaan, fenomena dan atau konsep yang memerlukan pemecahan dan atau memerlukan jawaban melalui suatu

penelitian dan pemikiran mendalam dengan menggunakan ilmu pengetahuan dan alat-alat yang relevan. Tujuan penelitian dan kegunaan penelitian bagi pihak-pihak yang terkait. Sistematika penulisan merupakan bagian yang mencakup uraian ringkas dan materi yang dibahas setiap bab.

## **BAB II      LANDASAN TEORI**

Bab ini berisi tentang pemaparan mengenai landasan teori yang melandasi penelitian ini dan menjadi acuan teori dalam analisis penelitian. Penelitian terdahulu, kerangka pemikiran yang merupakan permasalahan yang akan diteliti dan pengembangan hipotesis adalah dugaan sementara yang disimpulkan dari landasan teori dan penelitian terdahulu, serta merupakan jawaban sementara terhadap masalah yang diteliti.

## **BAB III     METODE PENELITIAN**

Metode penelitian berisi variabel penelitian dan definisi operasional penelitian yaitu tentang deskripsi tentang variabel-variabel dalam penelitian yang didefinisikan secara jelas, penentuan sampel, jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, metode pengumpulan data, dan metode analisis merupakan deskripsi tentang jenis atau model analisis dan mekanisme alat analisis yang digunakan dalam penelitian.

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Hasil dan analisis berisi deskripsi objek penelitian, analisis data yang dikaitkan dengan analisis statistik deskriptif dan analisis model regresi dan interpretasi hasil sesuai dengan teknik analisis yang digunakan, termasuk didalamnya dasar pembenaran dan perbandingan dengan penelitian terdahulu.

**BAB V PENUTUP**

Penutup berisi simpulan berisi penyajian secara singkat apa yang telah diperoleh dari pembahasan interpretasi hasil, keterbatasan penelitian yang menguraikan tentang kelemahan dan kekurangan yang ditemukan setelah dilakukan analisis dan interpretasi hasil dan saran bagi pihak-pihak yang berkepentingan.