

**PENGARUH *GROWTH*, KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN  
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)  
PERIODE 2020 -2022**

**SKRIPSI**

Karya Akhir Guna Memenuhi Sebagian Dari Syarat-syarat Untuk  
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi

**OLEH**

**FATIMAH**

**ZAHRAH**

**NPM : 22100092**

**PRODI AKUNTANSI**



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI SABANG (STIES)  
BANDA ACEH  
2024**

# KATA PENGANTAR

Segala puji, hormat dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Pengaruh Growth, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022**”.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa segala yang dilakukan dalam penyusunan skripsi ini tidak akan terlaksana dengan baik tanpa adanya bantuan dan bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, untuk itu dengan segala kerendahan hati peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Banta Karollah, S.E, M.S.M, selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Sabang Banda Aceh ,
2. Ibu Ainul Ridha S.E, M.Si, Ak, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Sabang Banda Aceh,
3. Ibu Eliana, S.E, M.Si, selaku Dosen Pembimbing Satu saya yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan dan membimbing serta memberikan saran kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini,
4. Ibu Intan Novia Astuti, S.E, M.Si, selaku Dosen Pembimbing Dua saya yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan dan membimbing serta memberikan saran kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini,
5. Seluruh staf pengajar dan administrasi Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Sabang Banda Aceh atas segala ilmu

pengetahuan dan bantuan yang telah diberikan kepada peneliti selama menyelesaikan skripsi ini.

6. Teristimewa untuk orang tua saya yang sangat saya cintai dan hormati yang telah memberikan dorongan, doa, dan semangat yang berarti kepada peneliti dalam menjalani pendidikan dan penyelesaian skripsi ini.
7. Rekan-rekan seperjuangan di Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Sabang Banda Aceh yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah mendukung sehingga peneliti dapat menyelesaikan pendidikan dan skripsi ini.

Peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Banda Aceh, 28 Februari 2024

Peneliti,

**Fatimah Zahrah**

# DAFTAR ISI

	Hal
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang dan Permasalahan .....	1
1.2. Masalah Penelitian .....	7
1.3. Tujuan Penelitian .....	8
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
1.5. Skop Penelitian .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>10</b>
2.1 Landasan Teori .....	10
2.1.1. Teori Keagenan.....	10
2.1.2. Teori Sinyal .....	11
2.1.3. Nilai Perusahaan .....	12
2.1.3.1. Pengertian Nilai Perusahaan .....	12
2.1.3.2. Jenis-jenis Pengukuran Nilai Perusahaan .....	13
2.1.3.3. Indikator Nilai Perusahaan.....	14
2.1.4. Tingkat Pertumbuhan ( <i>Growth</i> ).....	15
2.1.4.1. Pengertian Tingkat Pertumbuhan ( <i>Growth</i> ) .....	15
2.1.4.2. Pengukuran Tingkat Pertumbuhan ( <i>Growth</i> ) .....	16
2.1.5. Kepemilikan Institusional .....	16
2.1.5.1. Pengertian Kepemilikan Institusional .....	16
2.1.5.2. Pengukuran Kepemilakn Institusional .....	18
2.1.6. Kepemilikan Manajerial .....	18
2.1.6.1. Pengertian Kepemilikan Manajerial .....	18
2.1.6.2. Pengukuran Kepemilikan Manajerial .....	19
2.2 Penelitian Terdahulu .....	19
2.5 Kerangka Konseptual.....	21
2.5.1. Pengaruh <i>Growth</i> terhadap Nilai Perusahaan .....	21
2.5.2. Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Nilai Perusahaan .....	22
2.5.3. Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan .....	23
2.6 Hipotesis Penelitian .....	24
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>27</b>
3.1 Populasi dan Sampel .....	27
3.1.1. Populasi .....	27
3.1.2. Sampel.....	27

3.2 Metode Penarikan Sampel.....	27
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	29
3.4 Operasional Variabel .....	29
3.5 Metode Analisis Data.....	31
3.5.1 Uji Asumsi Klasik.....	31
3.5.2 Analisis Regresi Linear Berganda .....	34
3.5.2.1 Koefisien Determinasi.....	35
3.5.2.2 Uji Parsial (Uji t) .....	35
3.5.2.3 Uji Simultan (Uji F) .....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>37</b>
4.1 Statistik Deskriptif.....	37
4.2 Pengujian Asumsi Klasik .....	38
4.2.1. Uji Normalitas .....	38
4.2.2. Uji Heterokedastisitas .....	39
4.2.3. Uji Autokorelasi.....	40
4.2.4. Uji Multikolinearitas .....	41
4.3 Hasil Pengujian Hipotesis .....	42
4.3.1. Hasil Analisis Regresi Linear Berganda .....	42
4.3.2. Uji Partial (Uji t).....	43
4.3.3. Uji Simultan (Uji F).....	44
4.3.4. Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	45
4.4. Pembahasan.....	46
4.4.1. Pengaruh <i>Growth</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	46
4.4.2. Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan.....	47
4.4.3. Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan.....	48
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>50</b>
5.1 Kesimpulan.....	50
5.2 Saran .....	50
<b>DAFTAR PERPUSTAKAAN.....</b>	<b>52</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>56</b>



## DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel II.1 Penelitian Terdahulu .....	20
Tabel III.1 Sampel Penelitian .....	28
Tabel III.2 Operasional Variabel .....	30
Tabel III.3 Keputusan Autokorelasi .....	33
Tabel IV.1 Hasil Statistik Deskriptif .....	37
Tabel IV.2 Hasil Uji Normalitas .....	39
Tabel IV.3 Hasil Uji Autokorelasi .....	39
Tabel IV.4 Hasil Uji Multikolinearitas .....	41
Tabel IV.5 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda .....	42
Tabel IV.6 Hasil Uji Parsial (Uji T) .....	43
Tabel IV.7 Hasil Uji Simultan (Uji F) .....	45
Tabel IV.8 Hasil Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	46

## DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar I.1 Rata-rata Nilai Perusahaan yang diproksikan dengan Price Book Value (PBV) pada perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate di BEI Periode 2017-2022.....	4
Gambar II.1 Kerangka Konseptual.....	24
Gambar IV.1 Hasil Uji Heterokedastisitas.....	40



# SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fatimah Zahrah

NPM 22100092

Prodi : Akuntansi

Dengan ini menyatakan sebenarnya bahwa di dalam hasil Penelitian/Skripsi saya ini tidak terdapat bagian atau satu kesatuan yang utuh dari skripsi, tesis, disertai buku atau bentuk lain yang saya kutip dari orang lain tanpa saya sebutkan sumbernya yang dapat dipandang sebagai Tindakan penjiplakan. Sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat reproduksi karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain yang dijadikan seolah-olah karya asli saya sendiri.

Apabila ternyata terdapat dalam skripsi saya bagian-bagian yang memenuhi unsur penjiplakan, maka saya menyatakan kesediaan untuk digugurkan gelar akademik Sebagian atau seluruh hak gelar kesarjanaan saya.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Banda Aceh, 28 Februari 2024

Saya yang membuat pernyataan,

(Fatimah Zahrah)

## ABSTRAK

### **PENGARUH *GROWTH*, KEPEMILIKAN MANAJERIAL DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2020 -2022**

Nama : Fatimah Zahrah

NPM : 22100092

**Pembimbing 1 : Eliana, S.E, M,Si**

**Pembimbing 2 : Intan Novia Astuti, S.E, M.Si**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *growth*, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2022. Permasalahan yang timbul apakah *growth*, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besarnya pengaruh *growth*, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan secara simultan maupun secara parsial.

Metode penelitian yang digunakan yaitu Analisis Regresi Linear Berganda. Hasil yang diperoleh diharapkan dapat memberikan penjelasan tentang hubungan antar variabel independen terhadap variabel dependen.

Sampel penelitian yang ditetapkan sebanyak 30 perusahaan dengan tahun pengamatan adalah 3 tahun. Jadi total keseluruhan sampel adalah 90 perusahaan. Variabel-variabel yang diteliti adalah *growth*, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan nilai perusahaan diukur dengan menggunakan skala rasio, dan data diperoleh adalah data sekunder. Analisis data dengan bantuan *Software SPSS for Windows*.

Hasil penelitian menunjukkan secara simultan *growth*, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan diperoleh nilai  $F_{tabel}$  sebesar 2.710 sedangkan nilai  $F_{hitung}$  sebesar 6.463 ( $6.463 > 2.710$ ) pada taraf signifikansi  $F_{sig}$  sebesar 0,000 ( $0,000 < 0,05$ ). Secara parsial (1) variabel *growth* berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar 2.831 sedangkan nilai  $t_{tabel}$  sebesar 1.661 ( $2.831 > 1.661$ ) pada taraf signifikansi sebesar 0,010 ( $0.010 < 0.05$ ), (2) kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar -0.182 sedangkan nilai  $t_{tabel}$  sebesar 1.661 ( $-0.182 < 1.661$ ) pada taraf signifikansi sebesar 0,431 ( $0,431 > 0.05$ ) dan (3) kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar 1.933 sedangkan nilai  $t_{tabel}$  sebesar 1.661 ( $1.933 > 1.661$ ) pada taraf signifikansi sebesar 0,040 ( $0.040 < 0.05$ ).

**Kata Kunci: *Growth*, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Nilai Perusahaan**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### UAN

#### 1.1. Latar Belakang dan Permasalahan

Seiring dengan aktivitas perekonomian yang "lumpuh", terutama di 2020 akibat Covid-19, beberapa sektor perusahaan mengalami kelumpuhan termasuk kinerja sektor properti juga turut "lumpuh". Tidak hanya secara sektoral, kinerja korporasi juga terdampak yang ditandainya dengan menurunnya sejumlah indikator keuangan korporat. Di tahun 2021, daya beli masyarakat terhadap produk properti perlahan meningkat. Sektor property dan *real estate* mengalami kenaikan dan mencatat pertumbuhan sebesar 2,78% pada tahun 2021. Pertumbuhan sektor property terus meningkat hingga tahun 2023. Pada kuartal kedua 2022, tren indeks harga properti menunjukkan kenaikan sebesar 3,2 persen secara kuartalan. Tren kenaikan ini juga terlihat pada indeks suplai, yang naik sebesar 1,3 persen secara kuartalan. Sementara itu, permintaan naik sebesar 2 persen secara kuartalan. Pada kuartal ketiga 2022, indeks harga properti menunjukkan kenaikan tipis sebesar 1 persen secara kuartalan, diikuti indeks suplai sebesar 5,1 persen secara kuartalan. Sementara itu, indeks permintaan meningkat hingga 10,5 persen per kuartal

Bisnis *property* dan *real estate* merupakan bisnis yang di kenal memiliki karakteristik cepat berubah (*volatile*) persaingan yang ketat persisten dan kompleks. Kenaikan harga properti disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik dan supply tanah bersifat bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat pembelanjaan, taman hiburan dan lain-lain.



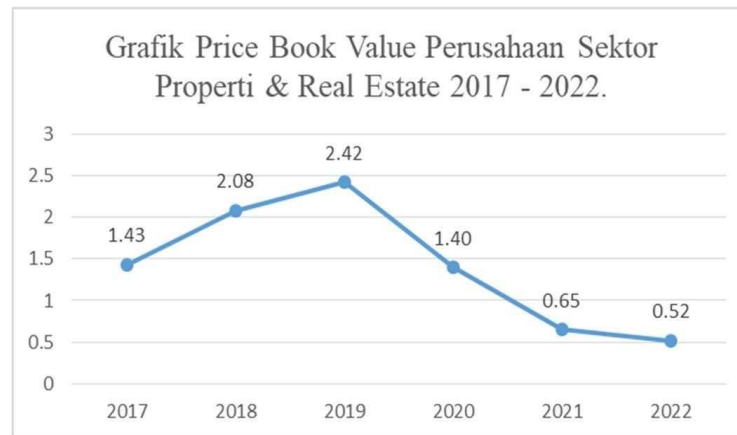
Selayaknya apabila perusahaan pengembang mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga property tersebut dan dengan keuntungan yang di perolehnya maka perusahaan pengembang dapat memperbaiki kinerja keuangannya yang pada akhirnya akan dapat menaikkan harga saham.

Besarnya peluang investasi di sektor *property* dan *real estate* akan membuat perusahaan-perusahaan tersebut akan berlomba-lomba untuk meningkatkan kinerja perusahaan dan memperluas bisnisnya. Perusahaan membutuhkan dana yang lebih untuk memperluas bisnisnya. Hal ini menjadi salah satu faktor perusahaan untuk masuk ke bursa efek (*go public*) dan melakukan penjualan saham ataupun mengeluarkan obligasi demi memperoleh dana dari para investor yang nantinya akan dimanfaatkan untuk pengembangan bisnis (Jogiyanto, 2015). Era persaingan untuk perusahaan-perusahaan yang sudah *go public* memiliki tujuan yang sangat relevan dalam memaksimalkan nilai perusahaan (Suripto, 2016).

Menurut Brigham dan Houston (2018:7), nilai perusahaan merupakan hal yang sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan memakmurkan pemegang saham atau pemilik modal. Meningkatnya nilai perusahaan dapat membuat penilaian yang baik terhadap kinerja perusahaan maupun prospek perusahaan. Menurut Warapsari dan Suaryana (2016) nilai perusahaan merupakan konsep penting bagi investor, karena merupakan indikator bagi pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Perusahaan dapat memberikan kesejahteraan bagi pemegang saham apabila nilai perusahaan meningkat. Dalam aktivitas pasar modal, tujuan yang diharapkan oleh para pemegang saham, yaitu memperoleh keuntungan dari deviden dan dari keuntungan *capital gain* (Wijaya

dan Sedana, 2015). Semakin tinggi harga saham maka nilai perusahaan juga semakin meningkat. Hal tersebut sejalan dengan keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kesejahteraan pemegang saham juga tinggi. Nilai perusahaan di Indonesia dapat dilihat melalui tingkat harga saham. Fluktuasi harga saham yang cepat naik dan turun di pasar modal menjadi sebuah fenomena yang menarik untuk dibicarakan berkaitan dengan isu naik turunnya nilai perusahaan.

Ada beberapa aspek dalam pengukuran nilai perusahaan, diantaranya PER, PBV, dan Tobin's Q. Dalam penelitian ini, *Price to Book Value* (PBV) digunakan sebagai proksi dari nilai perusahaan karena banyak digunakan oleh investor dalam pengambilan keputusan dalam berinvestasi (Febriana *et al*, 2016). PBV merupakan rasio harga saham terhadap nilai buku perusahaan dimana modal yang telah diinvestasikan ditunjukkan dengan kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai yang relatif (Prastuti dan Sudiarta, 2016). Menurut Marlina (2013), PBV menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Rasio atas harga pasar suatu saham terhadap nilai bukunya memberikan indikasi pandang investor terhadap perusahaan tersebut. Semakin tinggi PBV semakin baik prospek perusahaan tersebut bagi pasar. Berikut gambar I.1 menunjukkan rata-rata *Price Book Value* (PBV) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2022:



Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

**Gambar 1.1**  
**Rata-rata Nilai Perusahaan yang diproksikan dengan *Price Book Value* (PBV) pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Periode 2017-2022**

Gambar 1.1 menunjukkan pergerakan rata-rata nilai *price book value* (PBV) perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dari tahun 2017 sampai dengan 2022 mengalami penurunan. Nilai *Price Book Value* (PBV) sektor properti dan real estate pada tahun 2017-2019 mengalami peningkatan sebesar 0,99. Namun pada tahun 2020-2022 nilai *Price To Book Value* (PBV) mengalami penurunan dari 1,40 menjadi 0,52, hal ini diduga diakibatkan adanya Covid-19 yang menyebabkan nilai PBV sektor *property* dan *real estate* dari tahun ke tahun mengalami penurunan. Menurut Jaya (2020) perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik umumnya memiliki nilai *Price To Book Value* (PBV) di atas 1 (satu), yang menggambarkan keadaan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya.

Penurunan nilai PBV akan mencerminkan rendahnya minat investor dan kepercayaan dalam berinvestasi, sehingga berdampak pada penurunan harga saham dan nilai perusahaan. Sedangkan menurut Hermuningsih (2013), PBV

yang tinggi seharusnya akan meningkatkan kepercayaan pasar pada prospek perusahaan dan meningkatkan kemakmuran pada pemegang saham. Terdapat beberapa penelitian yang menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yang dilakukan oleh Nurmindia dkk (2017), Limbong dan Chabachib (2016), Prastuti dan Sudiarta (2016), Hamidy, Wiksuana, dan Artini (2015), Umam dan Mahfud (2016), Abukosim dkk (2014), Prastuti dan Budiasih (2015), namun begitu hasilnya masih bervariasi satu dengan yang lain dikarenakan sampel data yang digunakan oleh peneliti sebelumnya berbeda-beda. Pada penelitian ini kepemilikan institusional merupakan faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Kepemilikan institusional umumnya merupakan pemegang saham yang cukup besar karena memiliki pendanaan yang besar. Tingkat kepemilikan institusional yang tinggi menimbulkan usaha pengawasan yang lebih besar untuk menghalangi perilaku opportunistik manajer. Kepemilikan institusional merupakan pihak luar perusahaan atau pihak institusi yang membutuhkan informasi perusahaan untuk menilai mengenai kondisi perusahaan, penilaian tersebut digunakan dalam pengambilan keputusan, pihak eksternal perusahaan berhak mendapatkan informasi perusahaan sebagai kewajiban dan tanggung jawab pihak internal perusahaan salah satu cara yang dilakukan perusahaan yaitu memberikan informasi tambahan atau pengungkapan sukarela pada laporan keuangan perusahaan (Poulan dan Nugroho, 2015).

Penelitian berikutnya yang berhubungan dengan kepemilikan institusional dan nilai perusahaan adalah penelitian yang dilakukan oleh Kusumaningrum & Rahardjo (2013). Dalam pengujiannya, struktur kepemilikan institusional



menunjukkan hasil bahwa variabel tersebut berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan sama halnya penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi *et al* (2016). Kepemilikan oleh institusi dapat mengurangi masalah keagenan sebab timbulnya konsentrasi kepemilikan yang tinggi akan mendorong pemegang saham pada posisi yang kuat untuk mengendalikan manajemen secara efektif. Dengan adanya hal tersebut, maka diharapkan manajemen akan terdorong untuk bertindak sesuai dengan kepentingan pemegang saham.

Selain kepemilikan institusional, faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah kepemilikan manajerial. Kepemilikan manajerial merupakan kepemilikan saham oleh manajemen perusahaan yang diukur melalui persentase jumlah saham yang dimiliki oleh manajemen. Kepemilikan manajerial diukur dengan menggunakan indikator jumlah persentase kepemilikan saham yang dimiliki oleh pihak manajemen dari seluruh jumlah modal saham yang beredar (Anita dan Yulianto, 2016).

Penelitian yang dilakukan Bernandhi dan Muid (2014) dan Anita & Yulianto (2016) menunjukkan hasil bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif signifikan pada nilai perusahaan. Keefektifan kepemilikan manajerial dalam mengatasi konflik keagenan berkaitan dengan kepentingan manajemen untuk mengelola perusahaan secara efisien dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan.

Faktor lain yang juga dapat menjelaskan nilai perusahaan di samping struktur kepemilikan adalah tingkat pertumbuhan (*growth*). Bintara (2018) berpendapat bahwa pertumbuhan (*growth*) adalah peningkatan ataupun penurunan dari total aset yang dimiliki perusahaan. Pertumbuhan perusahaan akan

menghasilkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi karena pertumbuhan memiliki aspek yang menguntungkan bagi pihak investor (Syardiana *et al*, 2015). *Growth* dapat dilihat dari perubahan total aset perusahaan, karena perubahan aset suatu perusahaan baik itu berupa peningkatan maupun penurunan dapat menandakan bahwa suatu perusahaan berkembang atau tidak (Suwardika & Mustanda, 2017).

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penelitian ini dilakukan dengan judul : **“Pengaruh *Growth*, Kepemilikan Manajerial, dan Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2022”**.

## 1.2. Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dikemukakan penulis, maka masalah penelitian sebagai berikut :

1. Apakah terdapat pengaruh *growth*, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional secara bersama-sama (simultan) terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?
2. Apakah terdapat pengaruh *growth* terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?
3. Apakah terdapat pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?

4. Apakah terdapat pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian pada penelitian ini, adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh *growth*, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional secara bersama-sama (simultan) terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.
2. Untuk mengetahui pengaruh *growth* terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022;
3. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022;
4. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1.4.1. Manfaat Teoritis

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan kemampuan penulis dalam mengimplementasikan teori akuntansi terkait *growth*, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan nilai perusahaan.

2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat melengkapi temuan empiris bagi pengembangan ilmu akuntansi terkait *growth*, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan nilai perusahaan.

#### **1.4.2. Manfaat Praktis**

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan maupun praktisi ekonomi dalam menganalisis pengaruh *growth*, kepemilikan manajerial , kepemilikan institusional dan nilai perusahaan.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan referensi khususnya bidang akuntansi keuangan.

#### **1.5. Skop Penelitian**

Penelitian ini mengambil skop pada program studi akuntansi konsentrasi Akuntansi Keuangan dengan unit analisis menguji tentang pengaruh *growth*, kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.