

**PENGARUH STRUKTUR KEPEMILIKAN DAN KINERJA KEUANGAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2021-2024**

SKRIPSI



Oleh:

ARINI UTAMI DEWI

NIM : 20211220001

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH SURABAYA**

2026

**PENGARUH STRUKTUR KEPEMILIKAN DAN KINERJA KEUANGAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2021-2024**

**Diajukan guna memenuhi
salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana Akuntansi**



**Oleh :
ARINI UTAMI DEWI
NIM : 20211220001**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA**

2026

PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Arini Utami Dewi

NIM : 20211220001

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis ini, benar-benar tulisan saya dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seluruhnya. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Skripsi ini hasil plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 30 Januari 2026

Yang membuat pernyataan,



Arini Utami Dewi

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

**PENGARUH STRUKTUR KEPEMILIKAN DAN KINERJA KEUANGAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2021-2024**

Diajukan oleh :

ARINI UTAMI DEWI

NIM : 20211220001

Telah disetujui dan diterima dengan baik oleh :

Dosen Pembimbing,

1. Dr. Zeni Rusmawati, S.Pd., M.Pd., CPFRA.

2. Adhar Putra Setiawan, S.E., M.Ak., CPFRA.


Tandatangan Tanggal


 29/01/2026
 29/01/2026

Mengetahui :

Dekan

Ketua Program Studi


Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., M.M.


Halimatus Sa'diyah, S.E., M.Ak., CPFRA

PENGESAHAN PANITIA PENGUJI
PENGARUH STRUKTUR KEPEMILIKAN DAN KINERJA KEUANGAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2021-2024

Nama : Arini Utami Dewi

NIM : 20211220001

Program Studi : Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Surabaya

Pada Hari / Tanggal : Jumat / 30 Januari 2026

Pukul : 12.30 WIB sampai dengan 13.30 WIB

Tim Dosen Penguji terdiri dari

Ketua Penguji

Dr. Dra Anna Marina, M.Si, Ak, CA

Anggota I

Dr. Zeni Rusmawati, S.Pd, M.Pd., CPFRA

Anggota II

Adhar Putra Setiawan, S.E., M.Ak., CPFRA

Mengetahui :

Dekan

Dr. Mochamad Mochlas, S.Si., M.M.

Ketua Program Studi

Halimatul Sa'diyah, S.E., M.Ak., CPFRA

PENGARUH STRUKTUR KEPEMILIKAN DAN KINERJA KEUANGAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2021-2024

Arini Utami Dewi, Zeni Rusmawati, Adhar Putra Setiawan

e-mail : arini.utami.dewi-2021@fe.um-surabaya.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh struktur kepemilikan dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2024. Pandemi Covid-19 memberikan dampak yang sangat besar bagi seluruh sektor ekonomi, terutama sektor *property* dan *real estate*. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki peran penting dalam pengelolaan, pengembangan dan pemasaran berbagai bentuk properti, seperti rumah tinggal, apartemen, serta bangunan perkantoran. Dalam penelitian ini struktur kepemilikan diukur menggunakan kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional, kinerja keuangan diukur menggunakan *Net Profit Margin* (NPM), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Current Ratio* (CR), Sedangkan nilai perusahaan diukur menggunakan *Price to Book Value* (PBV). Populasi penelitian ini sebanyak 92 perusahaan sektor *property* dan *real estate*, Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif dan teknik pengambilan sampel yang digunakan *purposive sampling* sehingga total sampel yang digunakan sebanyak 31 perusahaan dan jumlah observasi sebanyak 124 sampel. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan uji statistika deskriptif, uji asumsi klasik, uji hipotesis (uji t, analisis regresi linear berganda dan uji F), uji koefisien determinasi dengan menggunakan alat bantu SPSS 26. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan *Net Profit Margin* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio* berpengaruh tidak signifikan. Struktur kepemilikan dan kinerja keuangan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci : Struktur kepemilikan. Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan

THE EFFECT OF OWNERSHIP STRUCTURE AND FINANCIAL
PERFORMANCE ON COMPANY VALUE IN PROPERTY AND REAL
ESTATE COMPANIES LISTED ON THE INDONESIAN STOCK EXCHANGE
FROM 2021 TO 2024

Arini Utami Dewi, Zeni Rusmawati, Adhar Putra Setiawan

e-mail : arini.utami.dewi-2021@fe.um-surabaya.ac.id

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of ownership structure and financial performance on company value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2021 to 2024. The Covid-19 pandemic has had a significant impact on all economic sectors, especially the property and real estate sectors. Companies in the property and real estate sectors play an important role in the management, development, and marketing of various types of properties, such as residential houses, apartments, and office buildings. In this study, ownership structure was measured using managerial ownership and institutional ownership, financial performance was measured using Net Profit Margin (NPM), Debt to Equity Ratio (DER), and Current Ratio (CR), while company value was measured using Price to Book Value (PBV). The population of this study consisted of 92 property and real estate companies. This study used quantitative research and purposive sampling techniques, resulting in a total sample of 31 companies and 124 observations. The data analysis technique in this study uses descriptive statistical tests, classical assumption tests, hypothesis tests (t-test, multiple linear regression analysis, and F-test), and coefficient of determination tests using SPSS 26. The results of the study indicate that managerial ownership, institutional ownership, and net profit margin have a significant effect on company value, while the debt to equity ratio and current ratio have no significant effect. Ownership structure and financial performance simultaneously have a significant effect on company value.

Keywords: Ownership structure, financial performance, and company value

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas segala Rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi. Penyusunan skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Dalam proses penyusunan skripsi ini tentunya masih terdapat kekurangan, dan penulis menyadari bahwa hal tersebut merupakan bagian dari proses pembelajaran. Segala pencapaian dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari peran serta dukungan dan bimbingan yang diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, sebagai ungkapan rasa syukur dan terima kasih, penulis ingin menyampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mundakir, S.Kep., Ns., M.Kep. FISQua. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.
2. Bapak Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., M.M. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
3. Ibu Halimatus Sa'diyah, S.E., M.Ak., CPFRA. selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
4. Ibu Dr. Zeni Rusmawati, S.Pd., M.Pd., CPFRA. selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan banyak waktu dalam membimbing dan memberi saran serta arahan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Adhar Putra Setiawan, S.E., M.Ak., CPFRA. selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan banyak waktu dalam membimbing dan memberi saran serta arahan dalam penyusunan skripsi ini.

6. Ibu Dr. Dra Anna Marina, M.Si, Ak, CA. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang membangun dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu dosen beserta staf yang telah berperan besar dalam proses pembelajaran dan pembentukan karakter akademik penulis.
8. Kedua orang tua, yang senantiasa menyertai langkah penulis dengan doa, kasih sayang, dukungan dan semangat dalam menempuh perjalanan akademik.
9. Kakak-kakak saya tersayang Mila Andriyani dan Hariani, yang senantiasa memberikan dukungan dan motivasi selama kegiatan akademik hingga penyusunan skripsi.
10. Terima kasih kepada Dinda dan Susanti serta rekan akuntansi reguler sore Angkatan 2021 atas kesan dan kebersamaan selama kegiatan akademik berlangsung dan seluruh pihak yang telah berkontribusi dan memberikan semangat selama proses ini, meskipun tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi wawasan bagi para pembaca.

Surabaya, 30 Januari 2026

Penulis

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT	iii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN PANITIA PENGUJI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	12
A. Landasan Teori	12
B. Penelitian Terdahulu.....	36
C. Kerangka Berpikir.....	47
D. Model Analisis	48

E. Hipotesis.....	49
BAB III METODE PENELITIAN	55
A. Pendekatan Penelitian	55
B. Definisi Operasional Variabel	55
C. Populasi dan Teknik Sampling.....	58
D. Metode dan Teknik Pengumpulan Data	61
E. Teknik Analisis Data	61
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	67
A. Gambaran Umum Objek Perusahaan.....	67
B. Deskripsi Data Hasil Penelitian	82
C. Hasil Analisis Data.....	89
D. Pembahasan.....	101
BAB V PENUTUP.....	108
A. Kesimpulan	108
B. Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA.....	112

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Hal
3. 1 Prosedur Pemilihan Sampel	59
3. 2 Daftar Sampel Penelitian	60
4. 1 Hasil Uji Statistika Deskriptif	89
4. 2 Hasil Uji Normalitas	92
4. 3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	93
4. 4 Hasil Uji Autokorelasi.....	93
4. 5 Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser Abs	94
4. 6 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	95
4. 7 Hasil Uji F	99
4. 8 Hasil Temuan (Uji t dan Uji F).....	100
4. 9 Hasil Uji Koefisien Determinasi	101

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Hal
1. 1 Struktur Kepemilikan, Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Tahun 2021-2024.....	3
2. 1 Kerangka Berpikir.....	47
2. 2 Model Analisis	48
4. 1 Hasil Temuan (Uji t dan Uji F).....	100

DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Hal
1 Data Kepemilikan Manajerial Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2024	117
2 Data Kepemilikan Institusional Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2024	121
3 Data Net Profit Margin Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2024	125
4 Data Debt to Equity Ratio Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2024	129
5 Data Current Ratio Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2024	133
6 Data Price to Book Value Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2024	137
7 Hasil Uji Statistika Deskriptif	141
8 Hasil Uji Normalitas	142
9 Hasil Uji Multikolinearitas	143
10 Hasil Uji Autokorelasi	144
11 Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser Abs	145
12 Hasil Uji t	146
13 Hasil Uji F	147
14 Hasil Uji Koefisien Determinasi	148
15 Tabel T	149
16 Tabel Durbin Watson	150
17 SK Dosen Pembimbing	151
18 Kartu Bimbingan Skripsi	152
19 Surat Keterangan Bukti Plagiasi	153
20 Surat Keterangan Bebas Pinjam	154
21 Endorsement Letter	155
22 Lembar Persetujuan Perbaikan Skripsi	156