

STRUKTUR KEPEMILIKAN DAN PROFITABILITAS: ANALISIS PADA INDUSTRI PROPERTI DAN REAL ESTATE INDONESIA***OWNERSHIP STRUCTURE AND PROFITABILITY: ANALYSIS OF INDONESIAN PROPERTY AND REAL ESTATE INDUSTRY***

H. P. Dewi*

*Universitas Krisnadwipayana, Jatiwaringin, Pondok Gede, Bekasi

*Korespondensi: Email: ethniz@gmail.com**ABSTRACT**

The background to this research concept is the condition of profitability which is proxied using ROA from property and real estate industry companies which experienced a decline during the COVID 19 pandemic and experienced a slowdown in the increase again. The aim of this research is to investigate factors that can influence profitability, which in this case is proxied using managerial ownership and institutional ownership variables. The research design carried out in this research is descriptive which is quantitative with research data objects obtained from the Indonesian Stock Exchange in the 2018 - 2021 test year period which is tested using multiple linear regression. The results of this research show that managerial ownership has a negative and insignificant influence on profitability, while institutional ownership has a positive and significant influence on profitability. Meanwhile, simultaneously both independent variables have an influence on the profitability variable.

Key words: *Profitability; Ownership Structure; Managerial Ownership, Institutional Ownership.*

ABSTRAK

Latar belakang dari konsep penelitian ini adalah kondisi profitabilitas yang diproxykan menggunakan ROA dari perusahaan industri properti dan real estate yang mengalami penurunan saat pandemi COVID 19 dan mengalami pelambatan kenaikan kembali. Adapun Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menginvestigasi faktor-faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas yang dalam hal ini diproxykan menggunakan variabel kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional. Desain penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah deskriptif yang di kuantitatifkan dengan objek data penelitian diperoleh dari Bursa Efek Indonesia pada periode tahun pengujian 2018 – 2021 yang diuji menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan kepemilikan institusional memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, Adapun secara simultan kedua variabel indepen memiliki pengaruh terhadap variabel profitabilitas.

Kata kunci: Profitabilitas; Kepemilikan Manajerial; Kepemilikan Institusional.

PENDAHULUAN

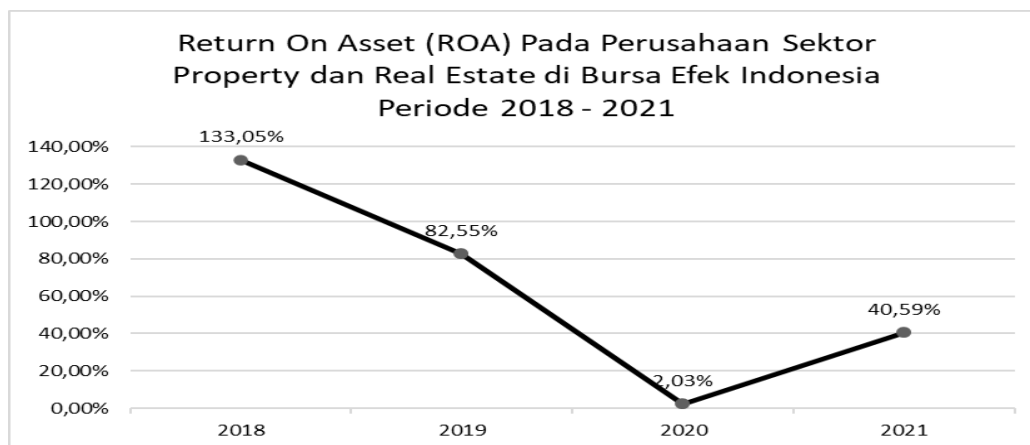
Pandemi COVID 19 menyebabkan kinerja keuangan seluruh dunia dalam krisis. Banyak perusahaan berusaha untuk bertahan dan mendapatkan keuntungan meski hanya sedikit karena tidak mungkin bisnis akan bertahan jika tidak menghasilkan profit (Setiawan et.al,2021). Sebagian besar sektor industri mengalami pelemahan dalam hal profitabilitas pada masa itu, dan bahkan beberapa dari mereka masih belum pulih secara optimal. Bagaimana pun investor tetap memberikan perhatian kepada kinerja keuangan perusahaan, seperti profitabilitas, sebagai rujukan keputusannya berinvestasi pada perusahaan. Beberapa penelitian telah dilakukan untuk menginvestigasi pengaruh dari berbagai faktor terhadap profitabilitas perusahaan seperti umur perusahaan (Cyril & Singla, 2021), modal intelektual (Weqar et al., 2020), manajemen modal kerja (Hashmi & Iqbal, 2022), likuiditas dan leverage (Samo & Murad, 2019), kompetisi dan kapitalisasi pasar (Saputra & Setiawan, 2023), dan struktur kepemilikan (Menicucci, 2018).

Penelitian ini memfokuskan untuk menginvestigasi hubungan struktur kepemilikan dengan profitabilitas dan dari beberapa jenis struktur kepemilikan, penelitian ini hanya memfokuskan pada kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional karena keduanya mampu mempengaruhi jalannya perusahaan sebagai pelaksana, pengawas dan juga pemilik perusahaan. Dengan kepemilikan manajerial, manajemen perusahaan akan merasa memiliki perusahaan tersebut dan melaksanakan operasional perusahaan sebaik dan seoptimal mungkin. Adapun dengan kepemilikan institusional, yang mana saham dimiliki oleh institusi di luar perusahaan seperti bank dan perusahaan lembaga keuangan lainnya, fungsi pengawasan akan

berjalan, manajemen akan lebih berhati-hati dalam mengambil keputusan terutama yang berkaitan dengan keputusan pendanaan (Kusuma et.al, 2021).

Bagaimanapun berbagai penelitian sebelumnya yang menginvestigasi hubungan antara kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional mendapatkan hasil yang masih berbeda-beda. Seperti (Jelinek & Stuerke, 2009) melaporkan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap profitabilitas, sedangkan hasil yang berbeda dilaporkan oleh (Sheikh et al., 2013) bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Adapun hasil penelitian (Fithria et al., 2021) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Begitupula halnya dengan penelitian hubungan kepemilikan institusional dengan profitabilitas. Penelitian (Daryaei & Fattahi, 2020; Din et al., 2022) melaporkan kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap profitabilitas sedangkan penelitian (Alawi, 2022; Ali et al., 2018) melaporkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh negatif terhadap profitabilitas.

Penelitian ini menggunakan *Return On Assets* (ROA) sebagai alat ukur profitabilitas karena ROA adalah pengukuran profitabilitas yang memperlihatkan kapasitas operasional, likuiditas dan kapasitas penghasil laba (Alarussi & Gao, 2021). Penelitian ini mengambil objek penelitian di industri property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sektor industri property dan real estate di Indonesia merupakan industri yang cukup menjanjikan karena jumlah penduduk negara Indonesia. Selama kurun waktu pandemi COVID 19 adalah salah satu sektor yang mengalami penurunan keuangan seperti yang terlihat pada gambar di bawah ini:



Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan Property dan Real Estate, diolah penulis (2023)

Gambar 1. Grafik Return On Assets periode 2018 – 2021.

Permasalahan keagenan selalu terjadi ketika manajer sebagai agen lebih mengenal perusahaan yang dikelolanya dan menguasai informasi-informasi penting tentang laba, aliran kas dan potensi investasi yang mana pemilik atau investor tidak tahu, dan dengan sengaja memanfaatkan hal tersebut untuk melakukan tindakan-tindakan yang menyebabkan moral hazard. Masalah keagenan ini menyebabkan asimetri informasi antara manajer dan pemilik yang merugikan perusahaan. Masalah keagenan dapat dikurangi dengan membagi struktur kepemilikan perusahaan. Teori agensi menyarankan dengan meningkatkan kepemilikan orang dalam akan meningkatkan kinerja keuangan karena dapat mengurangi masalah keagenan (Lappalainen & Niskanen, 2012). Bentuk dari kepemilikan orang dalam adalah kepemilikan manajerial. Kepemilikan keluarga merupakan salah satu bentuk dari struktur kepemilikan. Perusahaan yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh keluarga memiliki wawasan investasi yang lebih luas dan mungkin dapat membuat keputusan investasi yang lebih baik (Sirmon & Hitt, 2003). Bentuk struktur kepemilikan selanjutnya adalah kepemilikan pemegang saham blok yaitu para perusahaan ventura bersama. Penelitian (Ben-Amar & André, 2006) melaporkan bahwa kepemilikan pihak luar perusahaan memberikan dampak positif kepada profitabilitas perusahaan. Adapun kepemilikan pihak luar perusahaan yang lain adalah kepemilikan institusional yaitu kepemilikan saham dari perusahaan yang dimiliki oleh institusi tertentu seperti bank

atau lembaga keuangan lainnya. Kepemilikan institusional menghidupkan fungsi pengawasan pada pengelolaan perusahaan karena ada pihak luar yang objektif untuk turut memajukan perusahaan sehingga manajemen akan lebih berhati-hati melaksanakan operasional perusahaan dan juga mengambil keputusan.

Kepemilikan Manajerial dan Profitabilitas

Kepemilikan manajerial adalah cara yang dapat dipertimbangkan dalam mengurangi asimetri informasi antara manajemen dan pemegang saham eksternal karena kepentingan manajer akan menjadi satu dengan kepentingan pemegang saham eksternal ketika manajer juga bertindak sebagai pemegang saham perusahaan. Dengan berkurangnya asimetri informasi maka diharapkan profitabilitas akan meningkat. Penelitian (Alawi, 2022; Ali et al., 2018) melaporkan bahwa kepemilikan manajerial memiliki hubungan dan berpengaruh positif dengan profitabilitas.

Kepemilikan Institusional dan Profitabilitas

Kepemilikan Institusional merupakan salah satu cara agar manajemen melaksanakan kegiatannya dengan lebih bertanggungjawab, karena institusi-institusi yang turut memiliki perusahaan tersebut bisa melaksanakan fungsi pengawasan dengan obyektif. Dengan efektifnya pelaksanaan operasional perusahaan maka diharapkan profitabilitas akan meningkat. Penelitian

(Daryaei & Fattahi, 2020; Din et al., 2022) melaporkan bahwa kepemilikan institusional memiliki hubungan dan berpengaruh positif dengan profitabilitas.

METODE PENELITIAN

Variabel terikat dan variabel bebas dalam penelitian ini diuji dengan model regresi berganda. Tabel 1 berikut ini menjelaskan definisi masing-masing variabel.

Tabel 1. Definisi Variabel

Jenis Variabel	Nama Variabel	Proxy Variabel	Pengukuran
Terikat	Profitabilitas	ROA	Laba Bersih/Total Aset
Bebas	Kepemilikan Manajerial	KM	Saham yang dimiliki manajemen/Jumlah saham beredar
	Kepemilikan Institusional	KI	Saham yang dimiliki institusi/Jumlah saham beredar

Sumber: Diolah Penulis (2023)

Data sampel diperoleh dari Laporan Keuangan perusahaan industri property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2018 – 2021. Adapun sampel dipilih berdasarkan kriteria-kriteria tertentu sebagai berikut:

- (1) Mengambil data seluruh perusahaan industri property dan real estate yang terus menerus terdaftar di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 2018 – 2021.
- (2) Mengambil data perusahaan industri property dan real estate yang mempublikasikan Laporan Tahunannya secara lengkap sejak tahun 2018 – 2021.

Setelah melakukan pemilihan sampel data dari kriteria-kriteria tersebut maka dari total

63 perusahaan industri property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diperoleh 52 perusahaan dengan tahun pengamatan selama 4 tahun maka total sampe data yang diuji adalah 148 perusahaan.

Model penelitian dapat dijelaskan pengaruh dari Kepemimpinan Manajerial (KM) dan Kepemimpinan Institusional (KI) terhadap Profitabilitas (ROA) di perusahaan industri properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia i pada waktu t dalam persamaan dibawah ini:

$$ROA_{it} = \alpha + \beta_1.KM_{it} + \beta_2.KI_{it} + \epsilon_{it}$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Hasil dari statistik deskriptif setiap variabel dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 2. Statistik Deskriptif

Variabel	Mean	SD	Min.	Max.
Kepemilikan Manajerial	7.9593	19.21942	.00	71.46
Kepemilikan Institusional	60.4897	24.62028	.00	102.30
ROA	1.6870	4.38341	-11.88	14.53

Sumber: Data Diolah (2023)

Hasil statistik deskriptif pada tabel 2 memperlihatkan nilai mean dari ROA sebesar 1.68% yang menunjukkan bahwa nilai rata-rata ROA dari perusahaan industri properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia masih sangat kecil. Sedangkan untuk variabel bebas menunjukkan nilai rata-rata Kepemilikan Manajerial sebesar 7.95% dan Kepemilikan Institusional sebesar

60,48% hal ini berarti nilai Kepemilikan saham Institusional lebih baik daripada Kepemilikan Manajerial, yang dapat dilihat juga dari nilai Standar Deviasi Kepemilikan Institusional lebih kecil daripada mean. Dari hal ini dapat diharapkan fungsi pengawasan dari institusi di luar perusahaan berjalan baik pada perusahaan industri properti dan real estate.

Tabel 3. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1.349	1.504		-.897	.371
	Kepemilikan Manajerial	-.002	.027	-.007	-.061	.952
	Kepemilikan Institusional	.050	.021	.283	2.358	.020

a. Dependent Variable: ROA

Sumber: Data Diolah (2023)

Hasil uji regresi pada tabel 3 dapat dijelaskan bahwa nilai konstanta sebesar -1.349 menyatakan bahwa nilai profitabilitas (ROA) perusahaan adalah konstan sebesar -1.349 apabila tidak terdapat Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional. Untuk hasil koefisien regresi variabel Kepemilikan Manajerial sebesar -0.02 menunjukkan bahwa ketika terjadi penurunan Kepemilikan Manajerial sebesar 0.02 maka ROA akan mengalami kenaikan sebesar 0.02 dan sebaliknya jika terjadi

kenaikan Kepemilikan Manajerial sebesar 0.02 maka ROA akan mengalami penurunan sebesar 0.02, hal ini menunjukkan dalam perusahaan industri properti dan real estate dengan terdapatnya kepemilikan manajerial justru melemahkan profitabilitas perusahaan. Nilai signifikansi kepemilikan manajerial juga menunjukkan hasil 0.952 yang mana lebih besar dari 0.05 sehingga H1 ditolak yang artinya kepemilikan manajerial secara parsial tidak signifikan terhadap profitabilitas. Untuk hasil koefisien regresi

variabel Kepemilikan Institusional menunjukkan hasil positif 0.05 dengan makna ketika terjadi kenaikan Kepemilikan Institusional sebesar 0.05 maka ROA naik sebesar 0.05, dan sebaliknya jika Kepemilikan Institusional turun sebesar 0.05 maka ROA akan turun sebesar 0.05, hal ini menunjukkan dengan adanya kepemilikan institusional diharapkan profitabilitas Uji Kelayakan model Tabel 4 memperlihatkan hasil uji kelayakan

perusahaan mengalami peningkatan. Adapun nilai signifikansi kepemilikan institusional juga menunjukkan hasil 0.020 yang mana lebih kecil dari 0.05 sehingga H2 diterima yang artinya adalah kepemilikan institusional berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas (Aziz et,al, 2023).

untuk melihat model penelitian layak atau tidak layak digunakan.

Tabel 4. Hasil uji kelayakan (uji F)

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	235.284	2	117.642	6.588	.002 ^b
Residual	2589.221	145	17.857		
Total	2824.505	147			

a. Dependent Variable: ROA

b. Predictors: (Constant), Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial

Sumber: Data Diolah (2023)

Hasil uji kelayakan menunjukkan nilai signifikansi 0.002 yaitu lebih kecil dari 0.05 hal ini menunjukkan bahwa untuk memprediksi pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat model penelitian ini layak digunakan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian dan analisis data diperoleh hasil bahwa secara simultan kedua variabel independent yang diproxykan melalui kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional memiliki pengaruh terhadap profitabilitas dan dapat dikatakan layak digunakan, sementara itu secara uji t parsial menunjukan bahwa kedua variabel bebas menunjukkan pengaruh yang berbeda terhadap profitabilitas. Variabel kepemilikan manajerial ternyata dapat memberikan pengaruh negatif bagi protabilitas, hal ini menunjukkan dengan kepemilikan manajerial justru manajer dapat meningkatkan niat tidak baiknya dan melaksanakannya dengan bebas dalam mengelola perusahaan dan menimbulkan moral hazard yaitu penurunan profitabilitas. Implikasi dari hasil penelitian yaitu sebaiknya dalam industri properti dan real estate kepemilikan manajerial tidak perlu

diutamakan. Sedangkan variabel kepemilikan institusional memberikan pengaruh positif terhadap profitabilitas. Implikasi dari hasil penelitian sebaiknya adalah perusahaan industri properti dan real estate meningkatkan kepemilikan institusi di luar perusahaan agar dapat meningkatkan fungsi pengawasan dari pihak luar dan pada akhirnya meningkatkan profitabilitas.

DAFTAR PUSTAKA

Alarussi, A. S., & Gao, X. (2021). Determinants of profitability in Chinese companies. *International Journal of Emerging Markets*. <https://doi.org/10.1108/IJOEM-04-2021-0539>

Alawi, S. M. (2022). The role of corporate governance towards insider trading profitability. *Journal of Economic and Administrative Sciences, ahead-of-p*(ahead-of-print). <https://doi.org/10.1108/JEAS-04-2022-0110>

Ali, A., Qiang, F., & Ashraf, S. (2018). Regional dynamics of ownership structure and their impact on firm performance and firm valuation: A case

- of Chinese listed companies. *Review of International Business and Strategy*, 28(1), 128–146. <https://doi.org/10.1108/RIBS-02-2017-0017>
- Aziz, A. J., Anwar, S., & Setiawan, A. B. (2023). Analisis Determinan Corporate Governance Dan Csr Terhadap Financial Distress: Studi Empiris. *Jurnal Akunida*, 9(1), 1-15.
- Ben-Amar, W., & André, P. (2006). Separation of ownership from control and acquiring firm performance: The case of family ownership in Canada. *Journal of Business Finance and Accounting*, 33(3–4), 517–543. <https://doi.org/10.1111/j.1468-5957.2006.00613.x>
- Cyril, E. J., & Singla, H. K. (2021). The mediating effect of productivity on profitability in Indian construction firms. *Journal of Advances in Management Research*, 18(1), 152–169. <https://doi.org/10.1108/JAMR-05-2020-0092>
- Daryaei, A. A., & Fattahi, Y. (2020). The asymmetric impact of institutional ownership on firm performance: panel smooth transition regression model. *Corporate Governance (Bingley)*, 20(7), 1191–1203. <https://doi.org/10.1108/CG-06-2020-0254>
- Din, S. U., Arshad Khan, M., Khan, M. J., & Khan, M. Y. (2022). Ownership structure and corporate financial performance in an emerging market: a dynamic panel data analysis. *International Journal of Emerging Markets*, 17(8), 1973–1997. <https://doi.org/10.1108/IJOEM-03-2019-0220>
- Fithria, A., Sholihin, M., Arief, U., & Anindita, A. (2021). Management ownership and the performance of Islamic microfinance institutions: a panel data analysis of Indonesian Islamic rural banks. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 14(5), 950–966. <https://doi.org/10.1108/IMEFM-05-2020-0257>
- Hashmi, M. A., & Iqbal, M. S. (2022). Impact of working capital management on firm profitability and liquidity: the moderating role of family ownership. *Accounting Research Journal*, 35(5), 676–697. <https://doi.org/10.1108/ARJ-07-2021-0212>
- Jelinek, K., & Stuerke, P. S. (2009). The nonlinear relation between agency costs and managerial equity ownership: Evidence of decreasing benefits of increasing ownership. *International Journal of Managerial Finance*, 5(2), 156–178. <https://doi.org/10.1108/17439130910947886>
- Kusuma, I. C., Lasmana, A., Afif, M. N., Hambani, S., & Faniska, N. S. (2021). Pengaruh Partisipasi Anggaran, Evaluasi Anggaran Dan Kejelasan Sasaran Anggaran Terhadap Kinerja Manajerial Dengan Komitmen Organisasi Sebagai Variabel Moderating. *JURNAL AKUNIDA*, 7(2), 217-230.
- Lappalainen, J., & Niskanen, M. (2012). Financial performance of SMEs: Impact of ownership structure and board composition. *Management Research Review*, 35(11), 1088–1108. <https://doi.org/10.1108/01409171211276954>
- Menicucci, E. (2018). The influence of firm characteristics on profitability: Evidence from Italian hospitality industry. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 30(8), 2845–2868. <https://doi.org/10.1108/IJCHM-04-2017-0219>
- Samo, A. H., & Murad, H. (2019). Impact of liquidity and financial leverage on firm's profitability – an empirical analysis of the textile industry of Pakistan. *Research Journal of Textile and Apparel*, 23(4), 291–305. <https://doi.org/10.1108/RJTA-09-2018-0055>
- Saputra, D. A., & Setiawan, D. (2023).

Profitability and Firm Value: The Role of Industry Competition, Market Value of Equity, and Debt Levels. In W. A. Barnett & B. S. Sergi (Eds.), *Macroeconomic Risk and Growth in the Southeast Asian Countries: Insight from Indonesia* (Vol. 33A, pp. 127–139). Emerald Publishing Limited. <https://doi.org/10.1108/S1571-03862023000033A009>

Setiawan, A. B., Anwar, S., & Sriwahyuni, I. (2021). Pengaruh return on investment (ROI), earning per share (EPS) dan dividen per share (DPs) terhadap harga saham. *Jurnal Akunida*, 7(1), 60-71.

Sheikh, N. A., Wang, Z., & Khan, S. (2013). The impact of internal attributes of corporate governance on firm performance: Evidence from Pakistan. *International Journal of Commerce and Management*, 23(1), 38–55. <https://doi.org/10.1108/10569211311301420>

Sirmon, D. G., & Hitt, M. A. (2003). Managing Resources: Linking Unique Resources, Management, and Wealth Creation in Family Firms. *Entrepreneurship Theory and Practice*, 27(4), 339–358. <https://doi.org/10.1111/1540-8520.t01-1-00013>

Weqar, F., Khan, A. M., & Haque, S. M. I. (2020). Exploring the effect of intellectual capital on financial performance: a study of Indian banks. *Measuring Business Excellence*, 24(4), 511–529. <https://doi.org/10.1108/MBE-12-2019-0118>