

ABSTRACT

Nazly Auliani, NIM 7173520039. “The Effect of Institutional Ownership, Capital Structure, and Investment Opportunity Set on the Company Value of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2020”. Department of Accounting, Faculty of Economics, Medan State University in 2022.

The problem in this research is where the business movement of property and real estate companies shows the lowest average indeks value among other companies, property companies have the smallest fluctuations, despite the fact that property prices tend to be high. This study aims to determine the effect of institutional ownership, capital structure and investment opportunity set on company value in property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange in 2018-2020.

The research population for this study is comprised of all property and real estate companies listed on the IDX in 2018-2020, totaling 78 companies; the research sample is 12 companies if the purposive sampling technique is used. This study found, with a sig value of 0.311, that institutional ownership had no significant effect on the value of a company. These results indicate that, as the institution's stake in the company increases, so does its negative impact on the company's value. This is due to the fact that high supervision in a company can lead to high costs, that excessively disciplined supervision by the institution will make managers feel uncomfortable, and that the company's performance will decline, all of which have a negative impact on the company's value. With a sig value of 0.000, capital structure has a significant effect on the value of a company. These results imply that capital structure utilization is below the ideal level. With a sig value of 0.794, the investment opportunity set has no significant effect on company value. This is attributed to managers of property and real estate companies making imprecise investment judgments.

The conclusion of the study shows that institutional ownership and investment opportunity set have no significant effect on firm value, while capital structure has a significant effect on firm value. Simultaneously the variabel of institutional ownership, capital structure, and investment opportunity set have a significant effect on firm value by obtaining a significance value of $0.002 < 0.05$.

Keywords: Institutional Ownership, Capital Structure, Investment Opportunity Set and Firm Value.

ABSTRAK

Nazly Auliani, NIM 7173520039. “Pengaruh Kepemilikan Institusional, Struktur Modal, *Investment Opportunity Set* terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020”. Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Medan Tahun 2022.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah dimana pergerakan bisnis perusahaan properti dan *real estate* yang menunjukkan nilai rata-rata indeks terendah diantara perusahaan lainnya, perusahaan properti memiliki fluktuasi yang paling kecil, meskipun faktanya harga properti cenderung tinggi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional, struktur modal dan *investment opportunity set* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif yang mengambil populasi penelitian dari seluruh perusahaan properti dan *real estate* di BEI tahun 2018-2020 yang berjumlah 78 perusahaan dan yang menjadi sampel penelitian adalah 12 perusahaan dengan ketentuan menggunakan metode *purposive sampling*. Penelitian ini memperoleh beberapa bukti bahwa, pertama kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai sig 0,311. Hasil ini menunjukkan bahwa, semakin tinggi saham yang dimiliki oleh pihak institusi maka nilai perusahaan juga menurun karena pengawasan yang tinggi dalam perusahaan dapat menimbulkan biaya yang tinggi, pengawasan terlalu disiplin oleh pihak institusi juga akan membuat manajer merasa tidak nyaman dan kinerja perusahaan juga menurun, sehingga berdampak buruk bagi nilai perusahaan. Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai sig 0,000. Hasil ini menunjukkan bahwa penggunaan struktur modal berada dibawah titik optimal. *Investment opportunity set* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai sig 0,794. Hal ini disebabkan kurang tepatnya keputusan investasi yang diambil oleh manajer pada perusahaan properti dan *real estate*.

Kesimpulan penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan institusional, dan *investment opportunity set* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan variabel kepemilikan institusional, struktur modal, dan *investment opportunity set* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan memperoleh nilai signifikansi sebesar $0,002 < 0,05$.

Kata Kunci: Kepemilikan Institusional, Struktur Modal, *Investment Opportunity Set* dan Nilai Perusahaan.