



DETERMINAN TERHADAP *MARKET CAPITALIZATION*
(Pada Perusahaan Property dan Real Estate
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017 -2021)

TESIS

NUR INTAN LIESA PERTIWI

1810121012

PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA

2022



DETERMINAN TERHADAP *MARKET CAPITALIZATION*
(Pada Perusahaan Property dan Real Estate
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017 -2021)

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Magister Manajemen

NUR INTAN LIESA PERTIWI

1810121012

PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA

2022

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Nur Intan Liesa Pertiwi

NIM. : 1810121012

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 7 Juli 2022

Yang Menyatakan



Nur Intan Liesa Pertiwi

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nur Intan Liesa Pertiwi
NIM. : 1810121012
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Magister Manajemen
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta Hak Bebas Royalti Non Ekklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul:

**Determinan Terhadap Market Capitalization
(Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek
Indonesia (BEI) tahun 2017 – 2021)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 7 Juli 2022

Yang Menyatakan,



Nur Intan Liesa Pertiwi

PENGESAHAN

Determinan Terhadap Market Capitalization (Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017 – 2021)

Dipersiapkan dan disusun oleh :

NUR INTAN LIESA PERTIWI

1310112130

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji

Pada tanggal : 7 Juli 2022

dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

DR. Desmintari, S.E., M.M
Ketua Penguji

Dr. Jubaedah S.E., M.M
Penguji I (Pembimbing I)

Dr. Sri Mulyantini, M.M
Penguji II (Pembimbing II)



Dr. Dianwicakasih, A, SE., Ak., M.Ak., CA., CSRS
Dekan

Dr. Yudi Nur .S, S.Sos.I., M.M., CRA, CRP
Ketua Program Studi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 7 Juli 2022

***Determinan to Market Capitalization
(on property and real estate companies listed on the indonesia
stock 2017- 2021)***

By

Nur Intan Liesa Pertiwi

Abstract

This research was conducted to obtain the influence test of profitability variable , activity ratio , capital structure , dividend policy for Market Capitalization (MC). in companies listed on the indonesia stock exchange periode 2017-2021. Population on research as much as 270 sampels from 55 firm. Analysis technique is regression in use data panel. Result of research showing partialy (1) Profitability have significant negative effect on MC. (2) Activity Ratio have positive effects and significantly to MC. (3) Capital Structure haven't significant negative effect on MC. (4) Dividend Policy haven't significant positive effect on MC. There is no difference between, profitability the ratio of, activity , capital structure and dividend policy tot MC at state Firm and private Firm. This limitedness research, resulted digit R^2 insignificant coefficient determination, with the result that independent variables explained varians on limited dependent variables. This study suggest to investor to pay attention to others factors affecting Market Capitalization before making an investment decision.

Keywords: Market Capitalization, Profitability, Activity Ratio, Capital Structure , Dividend Policy.

**Determinan Terhadap Market Capitalization
(Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di
Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017 – 2021**

Oleh

Nur Intan Liesa Pertiwi

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh antar variable profitabilitas, rasio aktivitas, struktur modal, kebijakan dividen terhadap *market capitalization* (MC) pada perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2017-2021. Populasi dalam penelitian ini sejumlah 270 sampel dari 55 perusahaan. perusahaan . Teknik analisis yang di gunakan adalah regresi data panel yang digunakan untuk menguji keterkaitan variabel tersebut. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial (1) Profitabilitas berpengaruh negative dan signifikan terhadap MC. (2) Rasio Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap MC. (3) Struktur Modal berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap MC. (4) Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap MC. Terakhir keseluruhan variable secara Bersama - sama berpengaruh signifikan terhadap MC artinya tidak ada perbedaan antara profitabilitas, rasio aktivitas, struktur modal, dan kebijakan dividen terhadap MC pada perusahaan BUMN dan Swasta. Keterbatasan penelitian ini menghasilkan angka R^2 koefisien determinasi yang kecil sehingga variabel-variabel independen dalam menjelaskan varians pada variabel dependen sangat terbatas. Penelitian ini menyarankan kepada para investor agar memperhatikan faktor lainnya yang dapat mempengaruhi Market Capitalization sebelum membuat keputusan suatu investasi.

Kata kunci : *Market Capitalization*, Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen.



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : puskom@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN TESIS
SEMESTER GENAP TA. 2021/2022

Hari ini Kamis , tanggal 07 Juli 2022, telah dilaksanakan Ujian Tesis bagi mahasiswa :

Nama : Nur Intan Liesa Pertiwi

No.Pokok Mahasiswa : 1810121012

Program : Manajemen S.2

Dengan judul tesis sebagai berikut :

Determinan Terhadap Market Capitalization (Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017 -2021)

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus **

Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. Desmintari, SE, MM	Ketua	1.
2	Dr. Jubaedah, SE, MM	Anggota I	2.
3	Dr. Sri Mulyantini, SE, MM	Anggota II **)	3.

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing

Jakarta, 07 Juli 2022

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprodi. Manajemen S.2

Dr. Yudi Nur Supriadi, S.Sos.I,
M.M.

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT serta junjungan besar nabi Muhammad SAW atas segala karunia, rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulisan Tesis yang berjudul **“Determinan Market Capitalization pada perusahaan Properti dan Real estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017-2021”** yang merupakan salah satu persyaratan memperoleh gelar Magister Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN Veteran Jakarta. Terima kasih penulis ucapkan kepada Dr. Dianwicakasih Arieftiara, SE., Ak., M.Ak., CA., CSRS selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN Veteran Jakarta. Bapak Dr. Yudi Nur Supriyadi, S.Sos.I., M.M., CRA, CRP selaku Ketua Program studi Manajemen S2 Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN Veteran Jakarta. Ibu Dr. Jubaedah, SE., MM.dan Ibu Dr. Sri Mulyantini.,M.M Selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran selama proses bimbingan Tesis ini Ibu Dr. Desmintari SE., MM selaku ketua penguji ujian Thesis. Dosen-dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah banyak memberikan kesempatan, arahan dan saran yang sangat bermanfaat bagi penulis sejak awal perkuliahan.

Terimakasih juga untuk Orang Tua penulis, Elyamin S.E (papa) dan Zubaili S.H (mama), Boyke Richardo S.E suami dan Anak tercinta Sheza Humaira Kelieya serta keluarga besar penulis yang telah memberikan semangat, motivasi, dukungan moril dan materil serta doa yang selalu mengalir. Semoga Karya Ilmiah ini bermanfaat.

Jakarta, 7 juli 2022

Nur Intan Liesa Pertiwi

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN TESIS	ix
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR / GRAFIK	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Teori Sinyal.....	8
2.1.2 <i>Market Capitalization</i> (MC)	8
2.1.3 Profitabilitas	10
2.1.4 Rasio Aktivitas	11
2.1.5 Struktur Modal	13
2.1.6 Kebijakan Dividen.....	14
2.2 Penelitian yang Relevan	16
2.3 Model Penelitian Empirik.....	21
2.4 Hipotesis	22
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	27
3.1.1 Definisi Operasional.....	27
3.1.2 Pengukuran Variabel	28
3.2 Metode Penentuan Populasi dan Sampel.....	29
3.2.1 Populasi	29
3.2.2 Sampel	29
3.3 Teknik Pengumpulan Data	31
3.3.1 Jenis Data.....	31
3.3.2 Sumber Data.....	31
3.3.3 Pengumpulan Data	31
3.4 Teknik Analisis Data	32
3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif	32

3.4.2	Analisis Regresi Data Panel.....	32
3.4.3	Pengujian Asumsi Klasik.....	35
3.4.4	Pengujian Hipotesis.....	36
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	38
4.1	Hasil Penelitian	38
4.1.1	Deskripsi Objek Penelitian	38
4.1.2	Deskripsi Data Penelitian	40
4.1.2.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	40
4.1.3	Uji Hipotesis dan Analisis	43
4.1.3.1	Penentuan Model Regresi Data Panel	43
4.1.3.2	Uji Chow.....	43
4.1.3.3	Uji Hausman	44
4.1.3.4	Uji Lagrange Multiplier.....	45
4.1.3.5	Analisis Regresi Data Panel.....	45
4.1.4	Uji Asumsi Klasik	46
4.1.4.1	Uji Normalitas.....	46
4.1.4.2	Uji Multikolinearitas	47
4.1.5	Uji Hipotesis	47
4.1.5.1	Uji F (Kelayakan Model).....	48
4.1.5.2	Koefisien Determinasi (R^2).....	48
4.1.5.3	Uji t (Pengujian secara Parsial).....	49
4.2	Pembahasan	50
4.2.1	Pengaruh Profitabilitas terhadap <i>Market Capitalization</i>	50
4.2.2	Pengaruh Rasio Aktivitas terhadap <i>Market Capitalization</i>	51
4.2.3	Pengaruh Struktur Modal terhadap <i>Market Capitalization</i>	52
4.2.4	Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap <i>Market Capitalization</i>	52
4.2.5	Pengaruh Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Struktur Modal, dan Kebijakan Dividen terhadap <i>Market Capitalization</i> pada perusahaan BUMN dan Swasta.....	53
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	55
5.1	Simpulan	55
5.2	Keterbatasan Penelitian	56
5.3	Saran.....	56
	DAFTAR PUSTAKA	57
	RIWAYAT HIDUP	
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Market Capitalization di Indonesia	4
Tabel 2.	Penelitian Sebelumnya Terkait Market Capitalization.....	19
Tabel 3.	Daftar Daftar Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2017- 2021 yang digunakan sebagai sampel penelitian	38
Tabel 4.	Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	41
Tabel 5.	Hasil Uji Chow.....	44
Tabel 6.	Hasil Uji Hausman	44
Tabel 7.	Hasil Uji Regresi <i>Fixed Effect Model</i>	45
Tabel 8.	Hasil Uji Multikolinearitas	47
Tabel 9.	Hasil Uji F Persamaan 1	48
Tabel 10.	Hasil Koefisien Determinasi (R^2).....	48
Tabel 11.	Hasil Uji t Persamaan	49

DAFTAR GAMBAR / GRAFIK

Gambar 1.	Grafik IHSG Periode Nov 2019 -Nov 2020	2
Gambar 2.	Anggaran Infrastruktur dan pertumbuhan di APBN	4
Gambar 3.	Kerangka Konseptual Penelitian	22
Gambar 4.	Kerangka Uji Beda	22
Gambar 5.	Grafik Uji Normalitas.....	47
Grafik. 1.	IHSG periode 7 desember 2020 sampai 4 jan 2021	2

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran Hasil Perhitungan Sampel penelitian
2. Lampiran Hasil Uji Statistik
3. Lampiran Sumber Data Riset