

Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Pembuktian *Pecking Order Theory* Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019

Desti Melli Yani¹, Indra Cahya Kusuma², Yoyok Priyo Hutomo³

¹Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Djuanda,
melliyanidesti2@gmail.com

²Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Djuanda Universitas
Djuanda, indra.cahya.k@unida.ac.id

³Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Djuanda Universitas
Djuanda, hutomopriyo@gmail.com

ABSTRAK

Perusahaan memiliki tujuan jangka panjang yaitu ingin memaksimalkan dan mensejahterakan pemegang saham. Memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham bisa tercapai apabila nilai saat ini dimaksimalkan. Penelitian ini mempunyai tujuan yaitu ingin mencari tahu apa saja pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Penelitian ini mempunyai populasi adalah sub sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019. Metode penentuan sampel dengan metode *purposive sampling*, ada kriteria yang telah ditetapkan jadi jumlah sampel adalah sebanyak 18 perusahaan *property* dan *real estate*. Yang digunakan dalam penelitian ini data sekunder yang didapat dari *Indonesian Capital market Directory* (ICMD) tahun 2017-2019. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis regresi linier berganda. Penelitian ini memiliki hasil yang menunjukkan bahwa: 1) Struktur Modal secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan. 2) Profitabilitas secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. 3) Ukuran Perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. 4) Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci: Struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan dan Nilai Perusahaan

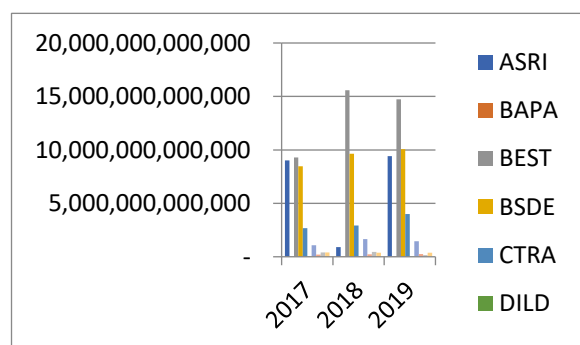
PENDAHULUAN

Perusahaan mempunyai nilai yang sangat penting karena dengan memiliki nilai yang tinggi kesejahteraan pemegang saham akan mengikutinya (Brigham dan Gapensi, 1996) bertambahnya harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan

bertambah tinggi. Perusahaan yang memiliki nilai yang diatas akan menentukan pemegang saham sejahtera. Investasi para investor, permodalan (financing), dan manajemen aset merupakan cerminan dari keputusan investasi yang jika dipresentasikan harga pasar dari kekayaan pemegang saham dan perusahaan. Aries (2011), sementara hasil kerja manajemen yaitu nilai perusahaan memiliki beberapa ukuran misalnya hasil dari keputusan investasi, pertambahan perusahaan dan biaya modal perusahaan. Bagi perusahaan yang memiliki keterkaitan dengan para kreditur yaitu likuiditas perusahaan adalah memperkirakan apakah perusahaan bisa dengan cepat mengembalikan pinjaman yang sudah dipinjam oleh perusahaan kepada pihak kreditur. Para pemberi pinjaman modal akan menilai suatu perusahaan tersebut dengan nilai yang rendah jika nilai perusahaan tercatat tidak baik. Jika dilihat ternyata perusahaan tersebut memiliki harga saham rendah maka akan langsung dikeluarkan dari perusahaan nya (suharli, 2016).

Para calon pembeli jika nilai perusahaan akan dijual mereka akan siap membeli perusahaan tersebut dengan harga pasar yang sudah ditetapkan. Pada kombinasi modal para manajer keuangan harus lebih teliti terhadap efek akan terjadi dimasa yang akan datang, karena penting sekali dan berpengaruh terhadap tanggapan para pemberi investasi yang sudah menginvestasikan kekayaannya.

Beberapa Perusahaan seketor Property dan Real Estate pada tahun 2017-2019 seperti disajikan pada gambar 1.1 sebagai berikut :



Sumber : BEI, data diolah 2021

Gambar 1.1 Grafik Hutang pada Perusahaan Property dan Real Estate

Dari gambar 1.1 dapat di atas dapat disimpulkan jika perusahaan mempunyai tingkat untung yang lebih tinggi maka hutang yang dimiliki malah yang lebih rendah, hal ini berkaitan dengan *packing order theory*. *Packing order theory* dalam struktur modal adalah salah satu teori struktur modal yang sangat penting ada pengaruhnya terhadap nilai perusahaan dan untuk mendapat gambaran lebih mendalam terkait *packing order theory*. (Weston dan Copeland 1996) menyatakan yang menanggung biaya permanen yang merupakan hasil dari aktiva tidak lancar, saham istimewa dan ekuitas pemegang saham adalah struktur ekuitas dari perusahaan. Dengan demikian bagian dari struktur modal perusahaan juga merupakan hutang. Tunnisa (2015) bahwa penelitian ini menyatakan hasil bahwa struktur modal berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Sebuah profitabilitas yang besar maupun yang kecil yang sudah perusahaan hasilkan akan ada pengaruh nya terhadap nilai perusahaan. (weston dan copeland 1997). Jika rasio ROE nya semakin tinggi maka kinerja perusahaan akan semakin baik artinya posisi pemilik perusahaan demikian pula sebaliknya (Kasmir, 2006). Thaib (2017) Profitabilitas mempunyai pengaruh secara langsung yang tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan dan saat dimediasi oleh Struktur Modal mempunyai pengaruh yang tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Kemudian yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah Ukuran perusahaan (Size) yang merupakan suatu indikator yang menunjukkan kekuatan financial perusahaan. Suatu perusahaan akan mencapai suatu tujuan perusahaan jika ukuran perusahaan dinilai berpengaruh terhadap nilai perusahaan jika bertambah besar ukuran perusahaan maka perusahaan akan semakin mudah mendapatkan sumber modal. Dalam penelitian Fibriyanto (2015) ukuran perusahaan berpengaruh dominan terhadap variabel nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Fokus penelitian ini dilakukan di perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2017-2019 yang didapat dari

www.idx.co.id mengenai nilai perusahaan dengan memprediksinya melalui variabel struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan.

Desain yang digunakan oleh peneliti adalah desain penelitian metode kuantitatif dengan pendekatan hubungan kualitas Sugiono (2012:8). Data yang digunakan yaitu menggunakan data sekunder yang mana datanya berupa laporan keuangan dari perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2019. Peneliti melakukan pengambilan sampel dengan menggunakan cara metode purposive *sampel* yaitu pengambilan sampel dengan kriteria-kriteria tertentu. Kriteria-kriteria tersebut antara lain :

1. Selama periode 2017-2019 perusahaan properti dan real estate dari tahun ke tahun selalu terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Selama periode 2017-2019 data laporan keuangan perusahaan properti dan real estate selalu diterbitkan di Bursa Efek Indonesia.
3. ketersediaan data dan kelengkapannya harus ada dilaporan keuangan saat pencarian. Apabila ada data yang tidak lengkap atau pada saat proses ada perusahaan yang tidak dapat dihitung rasionya, maka akan dikeluarkan.

Uji Asumsi Klasik

Didalam sebuah penelitian pengujian asumsi klasik mempunyai tujuan yaitu untuk menentukan apakah penelitian ini layak atas regresi yang dipakai. Dan jika dipastikan bahwa model regresi yang digunakan oleh peneliti ada atau tidak nya multikolinieritas dan heteroskedastisitas, dan untuk mencari tahu datanya normal atau tidak (Gozali, 2013).

Uji Normalitas

Pengujian ini dilakukan agar bertujuan untuk melihat apakah data yang tersebar atau variabelnya berdistribusi normal atau tidak. Penelitian model regresi yang layak yaitu jika distribusi nya normal atau mendekati normal datanya. Kemudian bisa juga diuji dengan kolmogorif-smirnof, dengan kriteria yang dapat diambil yaitu sebagai berikut :

- a. Nilai signifikansi atau nilai probabilitas $< 0,05$, distribusi adalah tidak normal.

b. Nilai nilai probabilitas $> 0,05$, distribusi adalah normal (Gozali, 2013).

Uji Multikolonieritas

Didalam sebuah penelitian yang baik harus diuji apakah ditemukan nya model korelasi yang ada atau tidaknya hubungan antar variabel bebas. Memang sebaiknya didalam sebuah penelitian tidak adanya korelasi yang terlalu tinggi antar variabel bebas. Model ini dapat diketahui dengan cara melihat ada atau tidaknya multikolonieritas dan dari situ kita dapat melihat nilai toleransi dan nilai VIF (variance inflation factor).Toleransi yaitu variabel yang tidak bisa dijelaskan oleh variabel bebas yang terpilih yang sudah di ukur dengan variabelitas yang variabel nya bebas. jika hasil ditunjukkannya ada kolonieritas nya tinggi maka nilai toleran dibawah atau rendah dan sama dengan niali VIF diatas atau tinggi (karena $VIF=1/tolerance$) . Biasanya nilai yang digunakan adalah 0,10 untuk nilai tolerance dan nilai VIF nya sama dengan lebih dari 10. Ghozali (2013)

Uji Heteroskedastisitas

Jika dari hasil model regresi terjadi ketidakcocokan variance dari residual pengamatan yang pertama dan seterusnya tetap, maka ini adalah sebuah tujuan dari uji heteroskedastisitas. Jika hasil residual nya sama maka disebut homokedastisitas dan bisa dikatakan heteroskedastisitas atau tidak terajadi heteroskedastisitas jika hasil residualnya berbeda. Jika ingin mengetahui apakah suatu model regresi linier beraganda ada tidaknya heteroskedastisitas maka peneliti melihat grafik scatterplot yaitu ZPRED atau nilai prediksi variabel terikat dan residual error yaitu SRESID . Jika dibawah 0 pada sumbu Y jika pola tertentu menyebar diatas, bisa disebut heterskedastisitas tidak terjadi, Ghozali (2013)

Uji Autokorelasi

Didalam penelitian ini uji autokorelasi mempunyai tujuan yaitu untuk melihat apakah didalam sebuah model regeresi linier terdapat korelasi antara residual pada periode t dengan residual periode t-1 sebelumnya penelitian yang baik maka model regresi nya adalah bebas dari autokorelasi. Kemudian cara peneliti menggunakan

untuk mengetahui apakah autokorelasi ada atau tidaknya yaitu dengan cara melihat uji durbin watson (WD) adalah sebagai berikut (Ghozali, 2013) :

- a. Jika nilai durbin watson upper bound (du) posisinya di antara batas atas dan (4-du), bisa dikatakan tidak ada autokorelasi yang positif karena sama dengan nol berarti koefisien autokorelasinya.
- b. Bisa dikatakan autokorelasinya positif dan koefisien korelasinya lebih besar dari angka nol berarti nilai durbin watsonnya rendah atau dibawah batas rendah dari bawah atau lowyer bound.
- c. Lalu koefisien yang korelasinya lebih kecil dari angka nol bisa dikatakan autokorelasinya negatif, karena nilai durbin watson lebih besar dari batas bawah atau lowyer bound (4-dl).
- d. Kemudian yang terakhir, jika hasilnya tidak bisa menarik kesimpulan berarti nilai durbin watson posisinya ada diantara batas atas dan batas bawah.

Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk menjelaskan apakah variasi variabel dependen memiliki kemampuan untuk menggambarkan seberapa jauh kemampuan nya. Nilai R^2 menerangkan apakah variabel dependent variasinya amat limit dan dan jika memiliki kemampuan yang kecil berarti variabel-variabel independen. Variabel-variabel indpenden biasanya memberikan hampir seluruh informasi yang peneleti butuhkan untuk menguji variasi variabel dependen jika nilai nya mendekati angka satu (Gozali, 2013).

Uji Secara Parsial (Uji T)

Menyusun hipotesis observasi (H_0) dan Hipotesis alternatif (H_a)

H_0 : $\beta_1 = 0$; secara parsial struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H_a : $\beta_1 \neq 0$; secara persial struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H_0 : $\beta_2 = 0$; Secara parsial Profitabilitas tidak bepengaruh terhadap nilai perusahaan.

H_a : $\beta_2 \neq 0$; Secara Parsial Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

$H_0 : \beta_3 = 0$; secara parsial ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

$H_a : \beta_3 \neq 0$; secara parsial ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kriteria pengambilan keputusan :

1. Jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ dengan $\alpha = 0,05$ maka H_a ditolak. Berarti variabel independen secara parsial tidak mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen.
2. Jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ dengan $\alpha = 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Berarti bisa dikatakan variabel independen secara parsial ada pengaruhnya terhadap variabel dependen.

Uji F (Simultan)

Perumusan hipotesis observasi (H_0) Dan hipotesis alternatif (H_a) sebagai berikut :

1. $H_0: \beta_1, \beta_2, \beta_3 = 0$; Secara simultan struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. $H_a: \beta_1, \beta_2, \beta_3 \neq 0$; Secara simultan struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kriteria pengambilan keputusan :

1. Jika $F_{hitung} < F_{table}$ dengan $\alpha = 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Yang berarti secara simultan variabel independen tidak ada pengaruhnya terhadap variabel dependen .

Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ dengan $\alpha = 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Yang berarti secara simultan variabel independen ada pengaruh terhadap variabel dependen.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Struktur modal yang diukur dengan DER (*Debt to Equity Ratio*) yang merupakan perbandingan antara keseluruhan hutang terhadap keseluruhan aset itu sendiri. Rata-rata struktur modal pada perusahaan *propert* dan *reall estate* di bursa efek indonesia periode 2017-2019 sebesar 1,0304% dengan standar deviasi 1,83321%,

sehingga dapat dinyatakan bahwa fluktuasi nilai struktur modal, pada perusahaan properti dan real estate di bursa efek indonesia periode 2017-2019 besar, dilihat dari nilai rata-rata jauh lebih besar dari nilai standar deviasi nya. Nilai minimum struktur modal sebesar 0,06% dan nilai maksimum 12,56% dengan nilai rata-rata 1,0304% menyatakan bahwa sebagian besar perusahaan sampel memiliki utang nya lebih tinggi dari nilai ekuitasnya atau kecilnya kepentingan perusahaan pada harta perusahaan.

Profitabilitas yang diukur dengan ROE (*Return on Equity*) yaitu keuntungan bersih yang dibandingkan dengan aset sendiri. Nilai rata-rata ROE sebesar 7,9604% dimana standar deviasi sebesar 5,90533% karena standar deviasi lebih kecil dari pada nilai rata-rata berarti bisa dikatakan tidak adanya fluktuasi yang besar dari profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019. Nilai minimum sebesar 1,11% dan nilai maksimumnya 27,22% dengan nilai rata-rata 7,9604% menyatakan bahwa sebagian besar perusahaan properti dan real estate di bursa efek indonesia periode 2017-2019 yang menjadi sampel memiliki laba bersih yang lebih besar dari modal sendiri mereka.

LN (total aset) merupakan cara untuk mengukur ukuran perusahaan dengan menentukan log natural keseluruhan nilai aktiva. Nilai rata-rata ukuran perusahaan 16,4457% dengan standar deviasi sebesar 20,4431 karena standar deviasi lebih besar dari nilai rata-rata dapat disimpulkan bahwa ada fluktuasi yang besar dari profitabilitas perusahaan *propert* dan *real estate* periode 2017-2019. Nilai minimum sebesar 10,49% dan nilai maksimumnya 20,71% dengan nilai rata-rata 16,4457%.

Untuk membandingkan nilai perlembar saham dengan nilai buku perlembar saham maka dapat diukur dengan PBV atau price book value. Nilai rata-rata variabel nilai perusahaan yaitu sebesar 1,1754% pada perusahaan *propert* dan *real estate* di bursa efek indonesia periode 2017-2019 dengan standar deviasi 1,25494%, jika perusahaan memiliki nilai standar deviasi yang dimiliki perusahaan besar dari nilai rata-ratanya, maka diperusahaan *properity* dan *real estate* terjadi fluktuasi teradap nilai peusahaan yang besar di perusahaan Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

Nilai minimum dari variabel nilai perusahaan 0,14% dan nilai maksimum sebesar 8,07%.

pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan.

Untuk melihat ada atau tidak nya pengaruh masing-masing variabel struktur modal, profitabilitas dan Ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan maka peneliti melakukan Uji t. Pengujian ini dilakukan untuk melihat apakah satu variabel independen secara individual atau parsial dalam menerangkan variabel dependen. Kriteria yang ditentukan dalam uji t ini yaitu jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

Uji t dibawah ini merupakan pengaruh variabel struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap variabel nilai perusahaan :

- a. Diketahui nilai signifikansi $0,002 < 0,05$ nilai tersebut dapat dinyatakan nilai pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dan nilai $t_{hitung} 3,382 > 2,019$, maka struktur modal ada pengaruh terhadap nilai perusahaan karena H_1 diterima.
- b. Diketahui nilai signifikansi $0,000 < 0,05$ nilai tersebut dapat dinyatakan nilai pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. dan nilai $t_{hitung} 4,886 > 2,019$, maka profitabilitas ada pengaruhnya terhadap nilai perusahaan karena H_2 diterima.
- c. Diketahui nilai signifikansi $0,574 > 0,05$ nilai tersebut dapat dinyatakan nilai pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dan nilai $t_{hitung} -0,567 > 2,019$ maka ukuran perusahaan tidak mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan karena H_3 ditolak.

Pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan secara simultan terhadap nilai perusahaan.

Dilakukannya pengujian ini untuk mengetahui apakah ada pengaruh secara bersamaan atau secara simultan struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Cara untuk mengetahui pengaruhnya yaitu caranya

dengan melihat nilai F_{hitung} nya dengan F_{tabel} nya. Apabila nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka hipotesis alternatif (H_a) diterima artinya semua variabel independent secara bersama-sama berpengaruh dan signifikansi terhadap variabel dependent.

Bahwa hasil pengujian uji F di dapat dari nilai F_{hitung} sebesar 13,602, sedangkan F_{tabel} sebesar 2,82 apabila nilai F_{hitung} dibandingkan dengan F_{tabel} , maka $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($13,602 > 2,82$) dengan nilai signifikan F sebesar 0,000 atau lebih rendah dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa penelitian ini struktur modal, profitabilitas Dan ukuran perusahaan mempunyai pengaruh secara simultan terhadap nilai nilai perusahaan jika hasilnya H_0 ditolak dan H_a diterima pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019.

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji t terdapat nilai $3.382 > 2,019$ dengan tingkat signifikansi 0,002 yang berarti lebih kecil dari 0,05. Maka peneliti bisa menyimpulkan ternyata struktur modal mempunyai pengaruh yang positif dan signifikansi terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini serupa dengan penelitian Tunisa (2015) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif signifikansi terhadap nilai perusahaan. Sesuai dengan hasil penelitian Putu (2017) dan Lavenia (2019), ternyata jika diprosikan struktur modal dengan DER, maka akan mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan tapi PBV pun harus diprosikan juga dengan struktur modal. Dengan ini peneliti bisa menarik kesimpulan ternyata jika struktur modal nya semakin tinggi yang dimiliki oleh setiap perusahaan dan ternyata nilai perusahaan nya pun akan semakin tinggi pula.

Pengaruh Profitabilitas (ROE) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan uji t terdapat nilai $4,886 > 2,019$ dengan tingkat signifikansi 0,000 yang berarti lebih kecil dari 0,05. Peneliti dapat menyimpulkan jika dalam keadaan tersebut ternyata profitabilitas mempunyai pengaruh yang positif dan signifikansi terhadap nilai perusahaan. Para investor akan percaya dan akan selalu memberikan

modal berupa saham kepada perusahaan jika perusahaan bisa memperlihatkan kemampuannya dalam menambahkan nilai ROE yang semakin baik dari setiap tahun misalnya dengan meningkatkan laba yang perusahaan peroleh. Untuk menghasilkan nilai perusahaan yang lebih maju, maka para investor biasanya melakukan investasi saham kepada perusahaan karena untuk menghasilkan return. Karena para investor mengetahui dengan tingginya perusahaan memiliki kemampuan mendapatkan keuntungan, maka retron yang didapat pun akan semakin besar. Hasil ini mendukung penelitian Dewi (2013) yang memprediksi ada hubungan yang positif antara Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaanaan. Serupa dengan penelitian Putu (2018) yang menyatakan bahwa.

ROE tertinggi dimiliki oleh MKPI dengan nilai 26,22% dan terendah dimiliki oleh GWSA dengan nilai 1,11%. Perusahaan yang memiliki nilai diatas rata-rata industri 12,14% adalah ASRI, BEST, BSDE, JRPT dan PWON. sedangkan dibawah rata-rata industri adalah BAPA, CTRS, DILD, DUTI, GPRA, GWSA, SMRA, LPCK, MMLP dan RDTX. Dapat diketahui bahwa Rasio ROE adalah 7,942% dan Rasio Industri perusahaan Properti dan *real estate* adalah 12,14%, jadi dapat disimpulkan bahwa rasio ROE lebih tinggi dibandingkan dengan Rasio Industri.

Pengaruh Ukuran Perusahaan (Total Asset) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan uji t terdapat nilai $-0,567 < 2,019$ dengan tingkat signifikansi 0,574 yang berarti besarnya lebih dari 0,05. Maka keadaan perusahaan tersebut dapat dikatakan ukuran perusahaan berpengaruh secara negatif dan tidak signifikansi terhadap nilai perusahaan. Maka penelitian ini memberikan hasil yang ternyata perubahan SIZE tidak diikuti dengan perubahan pada PBV perusahaan properti dan real estate sehingga SIZE bukan merupakan faktor bagi investor dalam melakukan investasi. Jika dilihat dari penelitian sebelumnya yang diteliti oleh Lavenia (2019) ternyata hasilnya sesuai dengan penelitian saat ini yang mana ukuran perusahaan yang diberikan kewenangan dengan SIZE (Ln Total Asset) tidak ada pengaruhnya dan signifikan terhadap nilai perusahaanaan. Berdasarkan hasil

penelitian, luas dan sempitnya ukuran perusahaan tidak mampu memengaruhi nilai perusahaan. Ukuran bukan menjadi faktor utama bagi investor dalam menilai suatu perusahaan. Jika luas ukuran perusahaan bertambah tapi tidak Sesuai dengan apa yang telah peneliti hasilkan dimana dalam penelitian ini ternyata ukuran perusahaan yang telah diberi wewenang dengan total asset (LN_Aset) ternyata tidak mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan sudah di proksikan bersama PBV. Maka dari itu semakin besar ukuran perusahaan yang perusahaan miliki maka nilai perusahaan akan semakin rendah pula.

Ukuran Perusahaan tertinggi dimiliki oleh MKPI dengan nilai 8,07 dan terendah dimiliki oleh LPCK dengan nilai 0,14. Perusahaan yang memiliki nilai diatas rata-rata industri 2,42 PWON dan PPRO, sedangkan dibawah rata-rata industri adalah ASRI, CTRS, BAPA, BEST, BSDE, DMAS, DUTI, GPRAS, GWSA, JRPT, LPCK, MKPI, MMLP, dan RDTX. Dapat diketahui bahwa Ukuran Perusahaan adalah 1,1754 dan Rasio Industri perusahaan Properti dan real estate adalah 2,42, jadi dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan lebih rendah dibandingkan dengan Rasio Industri.

Berdasarkan hasil uji F diperoleh nilai $13,602 > 2,82$ dengan nilai signifikansi F sebesar 0,000 atau lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan mempunyai pengaruh positif signifikansi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memiliki nilai *R Square* sebesar $0,499 = 49,9\%$. Hal ini ternyata nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh ketiga variabel independen yaitu struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan yang mempunyai pengaruh sebesar 49,9%, dipengaruhi oleh faktor-faktor model lain dan variabel lain berpengaruh sebanyak 50,1% itu adalah sisanya.

KESIMPULAN

Didalam penelitian ini peneliti mempunyai suatu tujuan yaitu untuk menguji apakah struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh atau tidak terhadap nilai perusahaan pada tahun 2017-2019. Dibawah ini merupakan hasil analisis yang telah penulis uraikan, maka penulis memperoleh kesimpulan :

1. Secara Parsial Struktur Modal ternyata berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
2. Secara parsial Profitabilitas ternyata berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
3. Secara Parsial peneliti menemukan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
4. Penelitian ini Secara Simultan Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

REFERENSI

- Agus, Indriyo, Gitusudarmo dan Basri. (2002). **Manajemen Keuangan**. Yogyakarta:BPFE.
- Angg, Robert. 2010. **Buku Pintar Pasar Modal Indonesia 7 th**. Edition. Jakarta: Media Soft Indonesia.
- Aries, Heru Prasetyio. 2011. **Valuasi Perusahaan**. Jakarta Pusat. PPM.
- Brigham, Eugene F Dan Gapenski, Louis C. 1997. **Financiall Managemen: Theori And Practice**, 8th Editon The Dryden Press Harcourt Brace College Publishers.
- Brigham, Eugene F. And Louis C.Gapenski, 1996, **Intermediate Financial Management**, Florida : The Dryden Press.

- Cristiawan, Y.J., dan Tarigan J. (2007). **Kepemilikan manajerial: Kebijakan Hutang Kiinerja dan Nilai Perusahaan**. Jurnal Akuntansi dan Keuangan. Universitas Kristen Petra. 9(1). PP 1-8.
- Fahmi, Irham . 2011. **Analisan Laporan Keuangan**. Bandung : ALFABETA.
- Farah Margaretha. 2004. **Teori Dan Apliikasi Manajemen Keuangan Investasi dan Sumber Dana Jangka Pendek**. PT. Grasindo. Jakarta.
- Farid dan Susanto . 2011. **Analisis Laporan Keuangan**. Jakarta: Bumi Aksara.
- Fibiyanto, Danang. Et. Al. 2015. **Analiisis Pengaruh Strukktur Modall Terhadap Nilai Peusahaan Propertii dan Real Esate yang terdaftar di Brusa Efek Indonesia Tahun 2009-2011**. Jurnal Administrasi Bisnis. Vol 27. N0 2.
- Ghozali, Imam. 2013. **Aplikasi Analisis Multivariate menggunakan Program SPSS**. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harahapp, Sofiyan Syafri . 2010. **Analisis Kritis atas Laporan Keuangan Cet 11**. Jakaarta : PT.Raja Grafindo.
- www.idx.com
- www.bisnis.com
- www.cekindo.com