

**PENGARUH PENGUNGKAPAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*
STRUKTUR MODAL, SERTA UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Akuntansi



Oleh :

YUSUF PUTRA ARIS VIYANTO
2014310219

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2018

**PENGARUH PENGUNGKAPAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY*
STRUKTUR MODAL, SERTA UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Akuntansi



Oleh :

YUSUF PUTRA ARIS VIYANTO
2014310219

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2018

PERSETUJUAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Yusuf Putra Aris Viyanto
Tempat, Tanggal Lahir : Sidoarjo, 11 Juni 1996
N.I.M : 2014310219
Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh *Corporate Social Responsibility*, Struktur Modal, Serta Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property* Dan *Real Estate*

Disetujui dan diterima baik oleh:


Dosen Pembimbing,

CO-Dosen Pembimbing,

Tanggal :

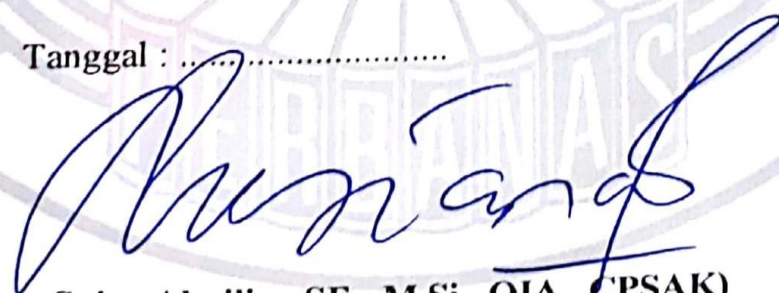
Tanggal :


(Dr.Drs. Agus Samekto, Ak., M.Si.)


(Laely Aghe Africa, SE., MM)

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi,

Tanggal :


(Luciana Spica Almilia., SE., M.Si., OIA., CPSAK)

Nilai perusahaan adalah suatu hal yang penting dalam suatu pengembangan bisnis perusahaan. Meningkatnya nilai perusahaan yang tinggi merupakan salah satu tujuan jangka panjang yang diinginkan oleh suatu perusahaan dikarenakan nilai perusahaan merupakan suatu faktor utama yang digunakan para investor untuk mengambil suatu keputusan berinvestasi, sehingga semakin meningkatnya nilai perusahaan maka daya tarik para investor dapat meningkat, sehingga investor dapat menanamkan modalnya di perusahaan. Harga saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* kembali menurun tajam di tahun 2015 setelah di tahun 2013 mengalami penurunan dan kembali meningkat di tahun 2014. Fenomena menurunnya harga saham secara signifikan di tahun 2015 pada perusahaan *property* dan *real estate* disebabkan oleh anjloknya transaksi penjualan yang dipicu oleh turunnya permintaan akibat daya beli yang tergerus. Perlambatan ekonomi yang hanya berkisar 4-4,5 persen, depresiasi Rupiah terhadap dollar AS yang sempat menyentuh level Rp 13.400, kebijakan-kebijakan pemerintah yang tidak jelas serta aturan perpajakan yang membebani, dituding sebagai penyebab pasar properti semakin lesu. Salah satu pengembang raksasa yang mencatat penurunan adalah PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN). Raja apartemen dengan 50 portofolio properti, ini tak mampu menorehkan kinerja secemerlang tahun lalu. Properti imperium bisnis yang dinakhodai Ariesman Widjaja ini tersebar di Jakarta, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, dan Medan. Dalam pengumuman hasil keuangan yang tidak diaudit untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2015, APLN hanya mampu membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp 995,2 miliar. Pencapaian ini 14,6 persen lebih rendah dibandingkan dengan triwulan tahun 2014 lalu. Saat itu, APLN yang punya 36 anak usaha, 10 entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui anak usaha, dan dua entitas

asosiasi, mencatat pendapatan senilai Rp 1,165 triliun. Akibatnya, laba kotor turun menjadi Rp 539,3 miliar, turun 14,1 persen dari Rp 627,8 miliar. Demikian halnya dengan laba komprehensif yang jeblok 46,1 persen dari Rp 280,8 miliar menjadi Rp 151,3 miliar. Begitupula dengan laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk, merosot 65,5 persen dari Rp 295,1 miliar menjadi Rp 101,8 miliar dengan margin 10,2 persen. Nasib lebih buruk dialami pengembang-pengembang gurem dan menengah di Batam. Ketua DPD REI Batam Djaja Roeslim mengungkapkan, sudah ada dua pengembang yang menghentikan operasinya alias stop berproduksi. Penjualan mereka melorot drastis sekitar 30 persen akibat rumah-rumah yang masih dalam masa pemasaran, atau yang sudah kadung dibangun, tak terserap pasar (www.properti.kompas.com).

Menurunnya harga saham membuat minat investor berinvestasi terhadap perusahaan sektor *property* dan *real estate* menurun. Dampak menurunnya daya beli sehingga mempengaruhi harga saham perusahaan *property* dan *real estate* juga dirasakan oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yang turun 2,92%, PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk (PTPP) yang turun 3,58%, dan PT Waskita Karyat (Persero) Tbk (WSKT) yang turun 3,67%. (www.market.bisnis.com)

Perusahaan akan mengalami fluktuasi pada indeks harga sahamnya, sehingga setiap perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia akan diamati dengan teliti oleh para manajer investasi untuk memperkirakan suatu nilai perusahaan. Konsistensi perusahaan yang meningkat secara tidak langsung akan dipandang baik oleh para pemegang saham dan juga dapat menjadikan acuan pada tujuan utama setiap perusahaan yaitu agar dapat memaksimalkan suatu nilai perusahaan. Agar nilai perusahaan *property* dan *real estate* naik salah satunya dengan memperbaiki citra perusahaan di mata investor

Pengungkapan *corporate social responsibility* merupakan proses pemberian informasi kepada kelompok yang berkepentingan tentang aktivitas perusahaan serta dampaknya terhadap sosial dan lingkungan (Mathews, 1995). *Corporate social responsibility* sendiri merupakan tanggung jawab sosial yang wajib dilakukan bagi setiap perusahaan karena dampak jangka panjang yang ditimbulkan dari *corporate social responsibility* sendiri akan dirasakan oleh perusahaan. *Corporate social responsibility* menjadi tuntutan bagi perusahaan. Menurut Agustine (2014) perusahaan yang tidak menggunakan *corporate social responsibility* maka akan terkena sanksi yang dikeluarkan oleh Undang – Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT) yang mengatur kewajiban perusahaan untuk melakukan *corporate social responsibility*. Pada umumnya perusahaan yang melaksanakan *corporate social responsibility* di Indonesia semakin mendapatkan tanggapan yang baik dari sisi perusahaan maupun pihak yang mendapat dampak dari penerapan *corporate social responsibility* tersebut. Meningkatnya pertanggungjawaban sosial yang dilakukan oleh pihak perusahaan, maka perusahaan akan mendapatkan dampak baik, yang ditimbulkan oleh masyarakat ke perusahaan sehingga secara tidak langsung meningkatnya nilai perusahaan salah satunya dengan penerapan *corporate social responsibility*, apabila di kaitkan dengan pihak investor, pengungkapan *corporate social responsibility* akan memberikan daya tarik tersendiri untuk investor apabila akan berinvestasi.

Hasil penelitian oleh Gusti Ayu Made Ervina Rosiana, Gede Juliarsa, Maria M. Ratna Sari (2013) menyatakan bahwa *corporate social responsibility* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan oleh Cecilia dan M.Zainul Bahri Torong (2016)

menyatakan bahwa *corporate social responsibility* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Struktur Modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri. Modal asing dalam hal ini adalah utang jangka panjang maupun jangka pendek. Modal sendiri terbagi atas laba ditahan dan penyertaan kepemilikan perusahaan. Kebijakan struktur modal melibatkan adanya suatu pertukaran antara risiko dan pengembalian. Risiko yang lebih tinggi cenderung akan menurunkan harga saham, tetapi ekspektasi tingkat pengembalian yang lebih tinggi akan menaikannya sehingga struktur modal yang optimal harus mencapai suatu keseimbangan antara risiko dan pengembalian sehingga dapat memaksimalkan harga saham perusahaan.

Hasil yang di dapatkan dalam penelitian sebelumnya oleh Robinhot Gultom, Agustina, Sri Widia Wijaya (2013) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian oleh Rina Br.Bukit (2012) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif signifikan pada nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan adalah suatu penggambaran dari skala perusahaan yang besar atau kecilnya perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan asset dan rata-rata total aktiva. (Febrina, 2014). Ukuran perusahaan yang memiliki total aset dengan jumlah besar akan lebih mendapatkan perhatian atau *signal* oleh pihak investor dan kreditor. Ukuran perusahaan menentukan besar kecilnya suatu perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan memiliki sumber daya yang baik, sehingga perusahaan mampu melakukan kegiatan operasional lebih maksimal dan dapat meningkatkan kinerja perusahaan, dengan demikian

maka laba perusahaan akan mengalami peningkatan.

Hasil penelitian yang di dapatkan dalam penelitian sebelumnya oleh Robinhot Gultom, Agustina, dan Sri Widia Wijaya (2013) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan pada Wulan Aminatus Sholichah (2015) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini penting dilakukan di karenakan adanya perbedaan hasil dari peneliti-peneliti terdahulu dan juga berdasarkan fenomena tersebut maka penelitian ini penting untuk dilakukan karena untuk mengetahui sejauh mana pengungkapan *corporate social responsibility*, struktur modal, dan ukuran perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan di sektor *property* dan *real estate*. Penelitian yang sekarang menggunakan judul “**Pengaruh Pengungkapan *Corporate Social Responsibility*, Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Property dan Real Estate**”.

RERANGKA TEORITIS YANG DIPAKAI DAN HIPOTESIS

Signalling Theory

Teori sinyal menekankan pada pentingnya informasi yang menggambarkan keadaan suatu perusahaan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi. Informasi yang diungkapkan akan menjadi *signal* bagi investor (Jogiyanto, 2000). Teori sinyal atau *signalling theory* merupakan suatu unsur yang terpenting bagi pelaku bisnis dan investor dikarenakan dapat menyajikan catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa kini, masa lalu maupun masa yang akan datang bagi suatu kelangsungan hidup suatu perusahaan.

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah suatu kondisi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari suatu kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai saat ini (Noerirawan, 2012).

Corporate Social Responsibility

Corporate social responsibility merupakan bentuk tanggung jawab perusahaan dalam memperbaiki kesenjangan sosial dan kerusakan lingkungan yang terjadi akibat aktivitas operasional perusahaan (Retno dan Priantinah dalam Febrina, 2014).

Struktur Modal

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing (jangka panjang) dengan modal sendiri. (Bambang Riyanto, 2008:296). Struktur modal merupakan perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, hutang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa (Agus Sartono, 2008:225).

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan suatu indikator yang mengukur besar kecilnya suatu perusahaan, dimana pengukuran yang umumnya digunakan adalah nilai total asset atau penjualan bersih atau nilai ekuitas (Jogiyanto, 2015:685). Ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dapat dilihat dari besarnya nilai *equity*, nilai penjualan atau nilai aset (Bambang, 2008:313).

Pengaruh Pengungkapan CSR Terhadap Nilai Perusahaan

Semakin banyak bentuk pertanggungjawaban yang dilakukan perusahaan terhadap lingkungan maka akan meningkatkan citra atau *image*

perusahaan. Meningkatnya citra/*image* perusahaan dapat memberikan sinyal positif bagi investor, karena investor lebih berminat pada perusahaan yang memiliki citra baik di masyarakat untuk keberlangsungan perusahaan dimasa depan. Semakin baiknya citra perusahaan terhadap masyarakat maupun lingkungan maka loyalitas konsumen terhadap produk perusahaan semakin tinggi, tingginya loyalitas konsumen akan produk perusahaan dapat mempengaruhi penjualan perusahaan yang akan semakin meningkat. Meningkatnya penjualan maka laba perusahaan juga akan meningkat sehingga dari laba yang meningkat dapat membuat harga saham juga akan meningkat sehingga hal tersebut dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Perusahaan yang menggunakan hutang dalam operasinya akan mendapat penghematan pajak, karena pajak dihitung dari laba operasi setelah dikurangi bunga hutang, sehingga laba bersih yang menjadi hak pemegang saham akan menjadi lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang tidak menggunakan hutang (Meythi, 2012). Kondisi tersebut menjadikan nilai perusahaan pun juga menjadi lebih besar. Ini berarti semakin besar struktur modalnya maka nilai perusahaan juga akan semakin meningkat.

Struktur modal memberikan sinyal positif kepada investor apabila hutang yang didapatkan memberikan imbal hasil yang positif bagi perusahaan tersebut, dan juga struktur modal di katakan optimal apabila dari utang dan ekuitas dapat memaksimumkan harga saham perusahaan. Perusahaan yang baik adalah perusahaan yang memiliki struktur modal yang tinggi dibanding dengan struktur hutangnya, meskipun struktur modal perusahaan lebih tinggi dari struktur hutangnya, perusahaan tidak terlepas dari

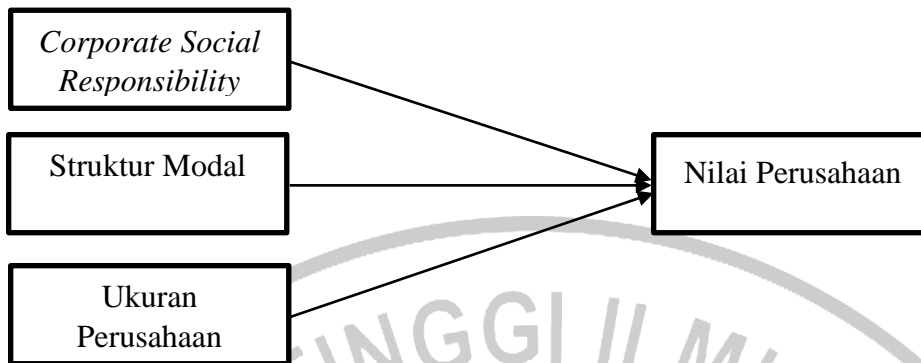
hutang tetapi bagaimana perusahaan tersebut dapat mengoptimalkan hutangnya agar dapat meningkatkan kinerja perusahaannya. Meningkatnya kinerja perusahaan dapat mempengaruhi tingginya laba yang didapatkan perusahaan dan dari laba yang meningkat tersebut perusahaan dapat melakukan pengembalian hutang sehingga hal tersebut menjadikan sinyal positif bagi investor. Meningkatnya laba maka dapat meningkatkan harga saham dan juga dapat mempengaruhi meningkatnya nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah suatu penggambaran skala perusahaan yang dimana besar atau kecilnya perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan rata-rata total asset. Ukuran perusahaan merupakan faktor yang dipertimbangkan dalam menentukan berapa besar kebijakan keputusan pendanaan (struktur modal) dalam memenuhi ukuran atau besarnya asset perusahaan (Kartini dan Arianto, 2008).

Perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan yang besar digambarkan melalui *total asset* dan total penjualan yang besar, ketika perusahaan mempunyai total asset dan total penjualan yang besar hal tersebut menjadikan sinyal positif bagi investor. Meningkatnya total penjualan maka akan memberikan laba yang tinggi sehingga laba yang tinggi tersebut dapat meningkatkan harga saham dan meningkatkan nilai perusahaan. Ukuran perusahaannya yang kecil mmiliki total asset dan total penjualan yang kecil, ketika tingkat penjualannya rendah maka akan mempengaruhi harga saham tersebut sehingga dapat mempengaruhi menurunnya nilai perusahaan.

Gambar 1
Kerangka pemikiran



METODE PENELITIAN

Rancangan penelitian

Berdasarkan paradigma riset merupakan penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang dilakukan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena serta hubungan-hubungannya. Penelitian kuantitatif bersifat obyektif dan ilmiah dimana data yang digunakan berupa angka-angka atau suatu pernyataan yang dinilai dan kemudian dilakukan analisis statistiknya. Penelitian kuantitatif juga digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, dengan pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian serta analisis data yang bersifat kuantitatif atau statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2010).

Berdasarkan tujuannya merupakan penelitian empiris. Penelitian empiris merupakan suatu penelitian yang dimana data empiris sebagai objeknya serta perlu diolah, sehingga dapat mengetahui kebenaran dari data tersebut. Data empiris adalah data yang dimana berasal dari dunia nyata, sehingga data yang berupa ide ilmiah tersebut harus diteliti untuk mengetahui kebenarannya. Berdasarkan jenis data yang dilakukan penelitian ini menggunakan data *deksriptif analisis* dengan mengamati perusahaan yang terdapat di Bursa Efek Indonesia.

Batasan penelitian

Variabel yang digunakan adalah *corporate social responsibility*, struktur modal, dan ukuran perusahaan, sehingga variabel selain itu tidak diteliti. Penelitian ini hanya difokuskan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan sektor properti dan real estate yang menerbitkan laporan keuangan dari tahun 2014-2016, serta yang mengungkapkan *Corporate Social Responsibility (CSR)*.

Identifikasi Variabel

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah pengungkapan *Corporate Social Responsibility (CSR)*. Variabel independen dalam penelitian ini adalah tingkat *leverage*, profitabilitas, dan *size* perusahaan.

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan juga dapat diartikan suatu kondisi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari suatu kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah beroperasi beberapa tahun. Nilai perusahaan merupakan perbandingan antara rasio pasar saham perusahaan dengan nilai buku ekuitas. Tobin's Q merupakan ukuran yang lebih teliti tentang berapa efektif

manajemen memanfaatkan sumber-sumber daya ekonomis dalam kekuasaannya (Smithers dan Wright, 2007). Pengukuran nilai perusahaan menggunakan rumus Tobin Q adalah sebagai berikut:

$$Q = \frac{(EMV + D)}{(EBV + D)}$$

Corporate Social Responsibility (CSR)

CSR merupakan bentuk tanggung jawab perusahaan dalam memperbaiki kesenjangan sosial dan kerusakan lingkungan yang terjadi akibat aktivitas operasional perusahaan (Retno dan Priantinah dalam Febrina, 2014). Pengukuran *corporate social responsibility* mengacu pada penelitian Febrina Wibawati Sholekah (2014) :

$$CSRDI = \sum X_{ij}/n_j$$

Struktur Modal

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing (jangka panjang) dengan modal sendiri (Bambang Riyanto, 2008:296). Kebijakan struktur modal melibatkan adanya suatu pertukaran antara risiko dan pengembalian. Pengukuran struktur modal adalah sebagai berikut (Bambang, 2008)

$$DER = \frac{\text{total debt}}{\text{total equity}}$$

Ukuran Perusahaan (X₃)

Ukuran perusahaan merupakan suatu indikator yang mengukur besar kecilnya suatu perusahaan, dimana pengukuran yang umumnya digunakan adalah nilai total asset atau penjualan bersih atau nilai ekuitas (Jogiyanto, 2015:685). Pengukuran *firm size* adalah sebagai berikut (Jogiyanto, 2017) :

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \ln(\text{Total Aset})$$

Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate. Periode penelitian tahun 2014-2016. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik *purposive sampling* yaitu metode pengambilan sampel berdasarkan kriteria atau syarat sampel yang akan dijadikan objek penelitian dengan kriteria sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2014-2016.
2. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang dalam laporan keuangannya terdapat rasio yang dibutuhkan dalam penelitian periode 2014-2016.
3. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang mengungkapkan *corporate social responsibility* periode 2014-2016.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji Deskriptif

Analisis statistik deskriptif adalah pengujian yang dapat memberikan gambaran secara eksplisit mengenai masing-masing variable.

Tabel 1 menunjukkan hasil keseluruhan analisis statistik deskriptif dari masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian. Jumlah sampel yang digunakan oleh peneliti ditunjukkan dari nilai N yaitu sebanyak 93 data untuk masing-masing variabel.

Berdasarkan Tabel 1 dapat dijelaskan bahwa pengungkapan *corporate social responsibility* selama 3 tahun periode pengamatan dengan jumlah sampel (N) 93 laporan tahunan perusahaan

Tabel 1
Hasil Analisis Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Nilai Perusahaan	93	0,1228331762	2,169,502,367	0,9352978435	0,3653054062
CSR	93	0,0109890110	0,1868131868	0,0682972941	0,0456220777
Struktur Modal	93	0,0356873902	2,015,473,624	0,8059846867	0,4900227507
Ukuran Perusahaan	93	2,685,328,761	3,145,100,960	2,932,603,453	1,154,261,233

property dan real estate yang memiliki nilai minimum yaitu sebesar 0,01099 oleh PT Bumi Citra Permai Tbk 2014 (BCIP) dikarenakan perusahaan PT Bumi Citra Permai Tbk ditahun 2014 hanya mengungkapkan 1 indikator yang sesuai dengan indicator yang terdapat dalam GRI G4. Nilai maksimal *corporate social responsibility* perusahaan *property* dan *real estate* yaitu 0.18681 yaitu PT Danayasa Arthatama Tbk (SCBD) tahun 2015 yang mengungkapkan CSR sesuai dengan indikator GRI G4 sebesar 18 indikator. Nilai mean ukuran perusahaan (*size*) diperoleh 0,06829 dan nilai standar deviasi sebesar 0,04562, ini berarti nilai standar deviasi lebih kecil daripada nilai mean, sehingga dapat dikatakan bahwa ukuran perusahaan (*size*) bersifat homogen karena rentang atau jarak antara satu data dengan data yang lain dapat dilihat dari standar deviasi. . Jadi, dapat disimpulkan bahwa rentang atau jarak data ukuran perusahaan (*size*) satu dengan data ukuran perusahaan (*size*) yang lain adalah sebesar 0,04562.

Berdasarkan tabel 1 menunjukkan bahwa nilai rata-rata struktur modal

sebesar 0,80598. Nilai tersebut menunjukkan bahwa total hutang perusahaan sektor *property* dan *real estate* lebih tinggi daripada total ekuitasnya. Nilai terendah struktur modal dimiliki oleh PT. Indonesia Prima Property Tbk (OMRE) pada tahun 2016 dengan nilai 0,03568. Rasio tersebut didapatkan dari perbandingan antara total liabilitas PT. Indonesia Prima Property Tbk (OMRE) pada tahun 2016 sebesar Rp 146.961.455.436 dan total ekuitas Rp 4.118.021.927.682 Hal ini menunjukan

rasio DER kecil artinya bahwa perusahaan tersebut menggunakan pendanaan dari modal sendiri. Sedangkan nilai tertinggi struktur modal dimiliki oleh PT. COWELL DEVELOPMENT Tbk (COWL) Tbk pada tahun 2015 dengan nilai 2,01547. PT. COWELL DEVELOPMENT Tbk (COWL) tahun 2015 memiliki total liabilitas sebesar Rp 2.366.446.562.423 dan total ekuitas sebesar Rp 1.174.139.186.794. Hal ini menunjukkan rasio DER yang besar artinya perusahaan memperoleh pendanaan dari hutang. Nilai mean struktur modal (DER) sebesar 0,80598 dengan nilai standar deviasi sebesar 0,49002, berarti nilai standar deviasi lebih kecil daripada nilai mean, sehingga dapat dikatakan bahwa struktur modal (DER) bersifat homogen. Rentang atau jarak antara satu data dengan data yang lain dapat dilihat dari standar deviasi. Jadi, dapat disimpulkan bahwa rentang atau jarak data struktur modal (DER) satu dengan data struktur modal (DER) yang lain adalah sebesar 0,49002.

Berdasarkan tabel 1 menunjukkan bahwa nilai tertinggi dari ukuran perusahaan yaitu sebesar 31,45100. Nilai tertinggi ukuran perusahaan (*size*) dimiliki oleh PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR) pada periode tahun 2016 dengan nilai Ln Total Aset sebesar 31.45100 Nilai tersebut menunjukkan bahwa PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR) pada tahun 2016 memiliki jumlah aset sebesar Rp 45.603.683.000.000 sedangkan nilai terendah ukuran perusahaan (*size*) dimiliki oleh PT. Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) tahun 2014 dengan nilai Ln Total Aset sebesar 26.85328. Nilai tersebut menunjukkan bahwa PT. Fortune Mate

Indonesia Tbk (FMII) pada tahun 2014 memiliki jumlah aset sebesar Rp 459.446.166.175. Nilai *mean* atau rata-rata ukuran perusahaan (*size*) sebesar 29,32603 dengan nilai standar deviasi sebesar 1,15426, berarti nilai standar deviasi lebih kecil daripada nilai mean, sehingga dapat dikatakan bahwa ukuran perusahaan (*size*)

bersifat homogen . Rentang atau jarak antara satu data dengan data yang lain dapat dilihat dari standar deviasi. Jadi, dapat disimpulkan bahwa rentang atau jarak data ukuran perusahaan (*size*) satu dengan data ukuran perusahaan (*size*) yang lain adalah sebesar 1,15426.

Tabel 2
Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		93
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	0,35064058
Most Extreme Differences	Absolute	0,071
	Positive	0,071
	Negative	-0,054
Test statistic		0,071
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,200

Sumber: SPSS.23 (data diolah)

Hasil Analisis dan Pembahasan

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Menurut Imam Ghazali (2013:158) Uji statistik dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S). Jika signifikansi *Kolmogorov-Smirnov Test* < 0,05, maka residual data tidak terdistribusi normal. Namun jika signifikansi *Kolmogorov-Smirnov Test* ≥ 0,05, maka residual data terdistribusi normal. Uji K-S dilakukan dengan membuat hipotesis:

H_0 : Data residual berdistribusi normal

H_1 : Data residual berdistribusi tidak normal

Berdasarkan Tabel 2 hasil output uji data terlihat bahwa dengan jumlah sampel data sebanyak 93 sampel data. Hal tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikansi $0,200 \geq 0,05$ yang berarti H_0 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa data residual berdistribusi normal.

Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen (Imam Ghazali, 2013:2015). Batas *Variance Inflating Factor* (VIF) adalah 10 dan *tolerance value* adalah 0,1. Jika nilai VIF lebih dari 10 maka menunjukkan adanya gejala multikolonieritas, sedangkan jika nilai VIF kurang dari 10 maka gejala multikolonieritas tidak ada.

Table 3
Uji Multikolinieritas

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	CSR	,921	1,085
	STRUKTUR MODAL	,841	1,189
	SIZE	,786	1,272

Sumber: SPSS. 23 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 3 pada nilai *tolerance* variabel *corporate social responsibility* (CSR) yaitu sebesar 0,921 dan nilai VIF sebesar 1,085, struktur modal memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,841 dan nilai VIF sebesar 1,189, dan ukuran perusahaan (SIZE)

menunjukkan nilai *tolerance* sebesar 0,786 dan nilai VIF sebesar 1,272. Hal tersebut menunjukkan bahwa semua variabel independen tidak terjadi multikolinieritas karena memiliki nilai *tolerance* diatas 0,10 dan memiliki nilai VIF dibawah 10.

Tabel 4
Uji Autokorelasi

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-,04033
Cases < Test Value	46
Cases >= Test Value	47
Total Cases	93
Number of Runs	49
Z	,314
Asymp. Sig. (2-tailed)	,754

Sumber: SPSS. 23 (data diolah)

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (Imam, 2011). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi.

Berdasarkan tabel 4.6 dapat dilihat bahwa nilai Asymp. Sig $0,754 > 0,05$. Maka sesuai dengan dasar pengambilan keputusan hasil uji Runs Test, maka data yang diolah tidak terjadi autokorelasi.

Uji Heteroskedastisitas

Uji asumsi ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari

Tabel 5
Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,539	,346		1,557	,123
	CSR	,105	,286	,039	,367	,715
	STRUKTUR MODAL	-,053	,028	-,211	-1,898	,061
	SIZE	-,011	,012	-,108	-0,935	,352

Sumber: SPSS. 23 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 4 hasil uji heteroskedastisitas terlihat bahwa masing-masing variabel independen mempunyai nilai signifikansi > 0,05 (5%). Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak ada indikasi terjadinya heteroskedastisitas.

Analisis Regresi Berganda

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data uji regresi linier berganda. Model regresi berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh antar variabel Nilai Perusahaan dan variabel *Corporate Social Responsibility*, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan.

Tabel 6
Hasil Uji Analisis Regresi

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,282	1,028		,274	,785
	CSR	-,667	,849	-,083	-,786	,434
	STRUKTUR MODAL	,189	,083	,253	2,283	,025
	SIZE	,019	,036	,059	-,513	,609

Sumber: SPSS. 23 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 6 persamaan yang dihasilkan dari model regresi pada penelitian ini adalah sebagai berikut
 $Tobin's Q = 0,282 - 0,667 CSR + 0,189 DER + 0,019 SIZE + e$
 Dari persamaan model tersebut dapat dijelaskan bahwa :

a. Nilai konstanta nilai perusahaan (Tobin's Q) sebesar 0,282 artinya jika variabel independen

(*Corporate Social Responsibility*, struktur modal, dan ukuran perusahaan) dianggap konstan atau tidak mengalami perubahan maka besarnya nilai perusahaan (Tobin's Q) sebesar 0,282

b. Koefisien regresi CSR sebesar -0,667 menunjukkan nilai pengaruh dari variabel CSR adalah negatif sebesar 0,667 satuan terhadap nilai

perusahaan, yang berarti bahwa setiap kenaikan keputusan investasi (X1) sebesar 1 satuan akan menyebabkan penurunan nilai perusahaan (Y) sebesar 0,667 satuan dengan asumsi variabel bebas lainnya dalam keadaan konstan (tetap).

- c. Koefisien regresi struktur modal sebesar 0,189 menunjukkan nilai pengaruh dari struktur modal adalah positif sebesar 0,189 satuan terhadap nilai perusahaan, yang berarti bahwa setiap kenaikan struktur modal sebesar 1 satuan akan menyebabkan kenaikan nilai perusahaan (Y) sebesar 0,189 satuan dengan asumsi variabel bebas lainnya dalam keadaan konstan (tetap).
- d. Koefisien regresi ukuran perusahaan sebesar 0,019 menunjukkan nilai pengaruh dari struktur modal adalah positif

sebesar 0,19 satuan terhadap nilai perusahaan, yang berarti bahwa setiap kenaikan ukuran perusahaan sebesar 1 satuan akan menyebabkan kenaikan nilai perusahaan (Y) sebesar 0,19 satuan dengan asumsi variabel bebas lainnya dalam keadaan konstan (tetap).

Uji Simultan (Uji Statistik F)

Uji statistik F digunakan untuk menunjukkan apakah salah satu variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh terhadap variabel independen (Imam Ghazali, 2013:98). Jika hasil uji statistik F menunjukkan nilai signifikansi < 5% atau 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa model regresi fit. Jika hasil uji statistik F menunjukkan nilai signifikansi ≥ 5% atau 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak fit.

Tabel 7
Hasil Uji Statistik F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,966	3	,322	2,533	,016 ^b
	Residual	11,311	89	,127		
	Total	12,277	92			

Sumber: SPSS. 23 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 7 terlihat nilai F sebesar 3,622 dan nilai signifikansi sebesar 0,016 < 0,05 atau 5% maka dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan merupakan model fit. Selain itu juga data menunjukkan bahwa secara simultan variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. Model persamaan regresi diatas merupakan model regresi yang baik atau fit.

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Koefisien determinasi (*adjusted R square*) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Imam Ghazali, 2013:97). Nilai koefisien determinasi hanya antara nol dan satu. Jika nilai mendekati satu, maka variabel-variabel independen dapat memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependennya. Namun, jika bernilai negatif maka nilainya dianggap nol.

Tabel 8
Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,280 ^a	,079	,048	,356501275480670

Sumber: SPSS. 23 (data diolah)

Berdasarkan pada tabel 8 menunjukkan nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,048 atau 4,8%. Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa variabel *corporate social responsibility*, struktur modal, dan ukuran perusahaan mampu mempengaruhi nilai perusahaan sebesar 4,8%. Sedangkan sisanya sebesar 95,2% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak teliti dalam penelitian ini.

Uji Statistik (Uji t)

Uji statistik t menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel

independen secara individual dalam menerangkan variabel independen secara individual berpengaruh terhadap variabel dependen. Dasar pengambilan keputusan yaitu berdasarkan nilai signifikansi, H_0 diterima H_1 ditolak jika nilai signifikansi $< \alpha = 5\%$, hal ini berarti bahwa variabel bebas memiliki pengaruh secara parsial terhadap variabel terikat. H_0 ditolak H_1 diterima jika nilai signifikansi $\geq \alpha = 5\%$, hal ini berarti bahwa variabel bebas tidak memiliki pengaruh secara parsial terhadap variabel terikat.

Tabel 9
Hasil Uji Statistik t

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,282	1,028		,274	,785
	CSR	-,667	,849	-,083	-,786	,434
	STRUKTUR MODAL	,189	,083	,253	2,283	,025
	SIZE	,019	,036	,059	-,513	,609

Sumber: SPSS. 23 (data diolah)

Berdasarkan Tabel 8 menunjukkan nilai signifikansi untuk masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Berikut penjelasan mengenai hasil uji statistik t berdasarkan hipotesis penelitian:

H1: Corporate social responsibility tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Hipotesis pertama menguji apakah *corporate social responsibility* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. berdasarkan pengujian Tabel 4.10 menunjukkan nilai t-hitung sebesar -0,786 dengan nilai signifikansi sebesar $0,434 \geq 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima yang artinya *corporate social*

responsibility tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H2: Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hipotesis kedua menguji apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan Tabel 4.10 menunjukkan nilai t-hitung 2,283 dengan nilai signifikansi $0,025 > 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 diterima yang artinya struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H3: Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hipotesis ketiga menguji apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan Tabel 4.10 menunjukkan nilai t-hitung 0,513 dengan nilai signifikansi $0,609 \geq 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak yang artinya bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pembahasan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *corporate social responsibility*, struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan 93 sampel perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2016. Berdasarkan hasil uji F menunjukkan *corporate social responsibility*, struktur modal, dan ukuran perusahaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dalam hasil uji F model regresi adalah fit. Berdasarkan hasil uji t menunjukkan bahwa *corporate social responsibility* dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Penjelasan untuk masing-masing variabel dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pengaruh *Corporate Social Responsibility* Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian menunjukkan bahwa pengungkapan CSR tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dikarenakan setiap perusahaan diwajibkan mengungkapkan CSR menurut Undang-Undang perseroan sehingga hal tersebut tidak menjadikan nilai tambah lagi bagi perusahaan. Pengungkapan CSR perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2014-2016 mengalami peningkatan akan tetapi nilai perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2014-2016 mengalami penurunan.

Hal ini tidak mendukung teori sinyal yang digunakan dalam penelitian ini yaitu apabila pengungkapan CSR tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan *property* dan *real estate* menurun karena laba perusahaan *property* dan *real estate* juga mengalami penurunan tahun 2014-2016, hal ini disebabkan oleh daya beli yang menurun dan juga suku bunga mengalami peningkatan. Investor dalam berinvestasi melihat laba dari perusahaan tidak selalu melihat tinggi rendahnya pengungkapan CSR sehingga hal tersebut tidak memberikan nilai tambah bagi nilai perusahaan. Hipotesis dalam penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis dalam penelitian ini, sehingga dapat disimpulkan H_1 ditolak, serta terlihat dari uji t sebesar $-0,786$ dengan signifikansi $0,434 > 0,05$.

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil uji t variabel struktur modal menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai signifikansi struktur modal sebesar 0,025 yang menunjukkan nilai yang lebih kecil dari 0,05, dimana jika signifikansi lebih kecil dari 0,05 maka variabel tersebut berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Rasio DER perusahaan *property* dan *real estate* mengalami penurunan tahun 2014-2016 dan diikuti nilai perusahaan *property*

dan *real estate* tahun 2014-2016 yang juga mengalami penurunan. Hal ini menandakan bahwa semakin besar rasio DER maka nilai perusahaan juga besar karena perusahaan yang menggunakan hutang dalam operasinya akan mendapat penghematan pajak, karena pajak dihitung dari laba operasi setelah dikurangi bunga hutang, sehingga laba bersih yang menjadi hak pemegang saham akan menjadi lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang tidak menggunakan hutang (Meythi, 2012). Apabila laba yang didapatkan perusahaan besar hal ini akan memberikan sinyal positif bagi investor.

Hasil penelitian mendukung teori sinyal, dimana bertambahnya penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan. Manajer dapat menggunakan utang yang lebih banyak, yang nantinya berperan sebagai sinyal yang lebih dipercaya, hal ini dikarenakan perusahaan yang meningkatkan utang dapat dipandang sebagai perusahaan yang yakin dengan prospek perusahaan di masa depan. Investor diharapkan dapat menangkap sinyal tersebut, sinyal baik yang mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki prospek yang prospektif di masa depan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji t bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2014-2016. Nilai signifikansi ukuran perusahaan sebesar 0,609 yang menunjukkan nilai yang lebih besar dari 0,05 maka dapat dikatakan variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Teori sinyal menjelaskan bahwa total aset yang besar memberikan sinyal positif. Hal ini menyebabkan investor akan tertarik untuk melakukan investasi. Permintaan saham perusahaan meningkat dan pada akhirnya nilai perusahaan juga meningkat. Secara teoritis, perusahaan

yang memiliki total aset yang besar akan lebih mudah untuk mendapatkan perhatian dari pihak investor maupun kreditor karena mencerminkan perusahaan tersebut mampu menghasilkan laba yang dimanfaatkan untuk penambahan jumlah aset yang kemudian dapat meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan. Teori ini tidak didukung dengan hasil pengujian hipotesis ukuran perusahaan yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan perusahaan property dan real estate tahun 2014-2016 mengalami penurunan penjualan yang mengakibatkan laba perusahaan menurun dan penawaran produk property tidak berkurang sehingga nilai property atau nilai aset perusahaan bertambah.

KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui signifikansi pengaruh *corporate social responsibility*, struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2014-2016. Jenis data dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data tersebut diperoleh dari laporan keuangan dan laporan tahunan yang terpublikasi pada website (BEI) yaitu www.idx.co.id. Model pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian yaitu metode *purposive sampling* dimana pengambilan sampel berdasarkan kriteria. Data yang dapat diolah secara keseluruhan periode 2014-2016 untuk pengujian adalah sebanyak 93 sampel.

Berdasarkan hasil pengujian statistik yang telah dilakukan, maka dapat diperoleh hasil pengujian hipotesis sehingga mendapatkan kesimpulan hasil hipotesis sebagai berikut:

1. *Corporate social responsibility* tidak berpengaruh terhadap nilai

perusahaan karena *Corporate social responsibility* sifatnya *mandatory* dan sudah di atur didalam Undang-Undang Perseroan sehingga besar kecilnya pengungkapan CSR tidak lagi menjadi nilai tambah bagi suatu perusahaan. Investor tidak selalu akan berinvestasi melihat berapa banyak pengungkapan CSR tetapi melihat seberapa besar laba yang didapatkan perusahaan, dan juga perusahaan yang melakukan CSR dapat mengurangi laba yang didapatkan.

2. Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena perusahaan yang menggunakan hutang akan mendapatkan penghematan pajak, karena pajak dihitung dengan laba operasi dikurangi dengan bunga pajak sehingga laba bersih yang didapatkan akan lebih besar dari perusahaan yang tidak menggunakan hutang. Ketika laba bersih yang didapatkan besar maka akan mendapatkan nilai tambahan bagi perusahaan.
3. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena perusahaan yang besar belum tentu memiliki penjualan yang besar dan ukuran perusahaan yang kecil belum tentu memiliki penjualan yang kecil sehingga hal tersebut tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini masih ditemukan beberapa keterbatasan, maka diharapkan hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya yang lebih baik. Keterbatasan yang timbul setelah melakukan penelitian ini adalah:

1. Pada penelitian ini terdapat data *outlier* untuk mendapatkan data yang terdistribusi normal sehingga

hasil yang didapatkan kurang maksimal.

2. Hasil uji *adjusted R²* variabel dependen nilai perusahaan hanya menunjukkan hasil sebesar 4,8 persen, menunjukkan pengaruh dari variabel independen yang digunakan sangat lemah karena sebesar 95,2 persen dipengaruhi oleh variabel lain.

Berdasarkan keterbatasan yang telah ditemukan pada penelitian ini, maka peneliti mencoba untuk memberikan saran untuk penelitian selanjutnya:

1. Penelitian selanjutnya diharapkan menambah variabel baru dan tidak mengacu pada penelitian sebelumnya sehingga pengaruh variabel lain di luar model dapat diungkap.

DAFTAR RUJUKAN

Abdul Muid, Moch. Ronni Noerirawan, 2012. "Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan". Jurnal Akuntansi Vol.1 No. 2, hal. 4

Ahmad Rodoni dan Herni Ali. (2010). Manajemen Keuangan. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Agnes, Sawir. 2008. Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Agus, Sartono. 2008. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi Edisi Empat. Yogyakarta: BPFE

Agus, R. Sartono. 2010. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE

Ayu.Sri Mahatma Dewi dan Ary Wirajaya., 2013. "Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan pada Nilai

- Perusahaan". E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana 4.2: 358-372
- Adrian Sutedi. 2012. *Good Corporate Governance*. Semarang: Graha Ilmu.
- Bambang Riyanto. (2008). *Dasar-dasar Pembelian Perusahaan*. Yogyakarta: Penerbit GPF
- Bodie, Kane Alex, Marcus Alan. (2006). *Investasi*, Alih Bahasa oleh Zuliani Dalimunthe dan Budi Wibowo. Jakarta : Salemba Empat.
- Bodie, Z., Kane, A., & Marcus, A.J. (2011). *Investments and portfolio Management*. Global Edition. New York : The McGraw-Hill Companies, Inc.
- Brigham, Eugene F and Ehrhardt. 2005. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesembilan. Alih Bahasa : Jakarta : Salemba Empat.
- Brigham & Houston, 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Buku 2, Jakarta : Salemba Empat.
- Cecilia, Syahrul Rambe dan M Zainul Bahri Torong., 2016. "Analisis Pengaruh *Corporate Social Responsibility*, *Profitabilitas* dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Perkebunan yang *Go Public* di Indonesia, Malaysia, dan Singapura". *Simposium Nasional Akuntansi XIV*.
- Cheng, Megawati dan Yulius Logi Christiawan. 2011. Pengaruh Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* terhadap *Abnormal Return*. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 13(3), Mei 2011, h: 24-36
- Daud, R. M., Syarifuddin., N. A. 2008. Pengaruh *Corporate Social Responsibility Disclosure*, *Timeliness*, dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Earnings Response Coefficient*. *Jurnal Telaah dan Riset Akuntansi*. Vol.1 (1): h. 82-101
- Eka Lestari, Putu. 2010. Pengaruh Struktur Modal dan Kepemilikan Manajerial Serta Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi* Fakultas Ekonomi Universitas Udayana
- Eklesia Hosana Randi Pratiwi dan Juniarti., 2016. "Pengaruh *Corporate Social Responsibility* Terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti, *Real Estate*, dan Konstruksi". *Business Accounting Review*, Vol.4, No.1, Januari 2016 (37-48)
- Friedman., (1984). "*The Stakeholder Theory in the Modern Global Business Environment*". *International Journal of Applied Institutional Governance*. Pp 2-4. (Online), www.managementjournals.com, diakses 5 Februari 2018.
- Fuad M., H Christin., Nurlela, Sugiarto., YEF Paulus., 2006, *Pengantar Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- George Akerlof., (1970). "*The Market for Lemons: Quality Uncertainty and the Market Mechanism*". *The Quarterly Journal of Economics*. Pp 488-500. (Online), www.economics.sas.upenn.edu.com, diakses 5 Februari 2018.

- Gusti Ayu Made Ervina Rosiana dkk., 2013. "Pengaruh Pengungkapan Csr Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Pemoderasi". E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana 5.3 (2013):723-738
- Hamidy dkk., 2015. "Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia". E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana 4.10 (2015) : 665-682
- Haruman, Tendi. (2007). "Pengaruh Keputusan Keuangan dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan". PPM National Conference on Management Research "Manajemen di Era Globalisasi". Hal 1-20. Bandung.
- Haruman, T. 2010. Struktur Kepemilikan, Keputusan Keuangan dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Keuangan dan Perbankan* 10(2): 150-166
- Imam Ghozali. 2013 . *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Jensen, Michael C dan W.H. Meckling., (1976). "Theory of The Firm: Managerial Behavior, Agency Cost and Ownership Structure". *Journal of Financial Economics*. Pp 305-360.(Online), www.ssrn.com, diakses 1 Oktober 2017.
- Jogiyanto Hartono., 2007. Metodologi Penelitian Bisnis. Yogyakarta: BPFE- YOGYAKARTA
- Jogiyanto, Hartono. 2000. Teori Portofolio dan Analisis Investasi Edisi Kedua. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Kartini dan Arianto., 2008. Struktur Kepemilikan, Profitabilitas, Pertumbuhan Aktiva dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Keuangan dan Perbankan* 12(1) Januari: 11–21.
- Martalena dan Maya Malinda. (2011). Pengantar Pasar Modal. Bandung : Andi Yogyakarta.
- Martono dan Agus Harjito. 2010. Manajemen Keuangan (Edisi 3). Yogyakarta : Ekonisia.
- Meythi, Riki Martusa dan Debbianita.2012. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan dengan Pertumbuhan Perusahaan Sebagai Variabel Moderating. Tesis. Universitas Kristen Maranatha. Bandung.
- Nina Tharahah, Nur Fadjrih Asyik., 2016. "Pengaruh Mekanisme *Corporate Governance* dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan". *Simposium Nasional Akuntansi XVI*.
- Rawi dan Munawar Muchlis. 2010. "Kepemilikan Manajemen, Kepemilikan Institusi, Leverage dan Corporate Social Responsibility". *Simposium Nasional Akuntansi XIII*. Purwokerto.
- Rina Br Bukit., 2012. "Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Profitabilitas : Analisis Data Panel Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Keuangan Dan Bisnis* Vol. 4, No. 3

Robinhot Gultom dkk., 2013. “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Farmasi di Bursa Efek Indonesia”. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil* Volume 3, Nomor 01, April 2013

Scott, W. R. 2009. “Financial Accounting Theory. Fifth Edition”. Pearson Prentice Hall: Toronto.

Sugiyono., 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung Alfabeta

Sukirni, Dwi. 2012. “Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Deviden dan Kebijakan Hutang Analisis terhadap Nilai Perusahaan”. *Accounting Analysis Journal*, 1(2)

Undang-Undang No. 40. 2007. *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas*.

Werther, J. W., Chandler, D. (2011). *Strategic Corporate Social Responsibility*. United States of America: SAGE Publications, Inc.

Wulan Aminatus Sholichah., 2015. “Pengaruh Struktur Kepemilikan, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan”. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi* Vol. 4, No 10

www://market.bisnis.com/read/20150615/7/443420/indeks-sektoral-15-juni-seluruhnya-melemah-properti-paling-anjlok

www://properti.kompas.com/read/2015/06/12/083219221/Sektor.Properti.Makin.Terpuruk.