ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, LIKUIDITAS, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY DI BURSA EFEK INDONESIA

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Strata Satu
Jurusan Akuntansi

Oleh :

ANTONIUS MAHESA NUGRAHA
2012310413

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2018

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama	:	Antonius Mahesa Nugraha
Tempat, Tanggal Lahir	:	Surabaya, 21 Juli 1994
Nim	:	2012310413
Program Studi	:	Akuntansi
Program Pendidikan	:	Sarjana
Konsentrasi	:	Akuntansi Keuangan
Judul	:	Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Kepemilikan Manajerial, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Di Bursa Efek Indonesia

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing

Tanggal : 28 November 2018

(Dra. Nur Suci I. Mei Murni, Ak., M.M. CA)

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi

Tanggal : 28 November 2018

(Dr, Luciana Spica Almilia., SE., M.Si., QIA.,CPSAK)

ANALYSIS OF THE EFFECT OF PROFITABILITY, COMPANY SIZE, LIQUIDITY, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, *AND CAPITAL STRUCTURE ON FIRM VALUE IN REAL ESTATE AND PROPERTY COMPANY IN INDONESIA STOCK EXCHANGE*

Antonius Mahesa
STIE Perbanas Surabaya
Email : mahesathok@gmail.com

ABSTRACT

The company has a long-term goal, namely to maximize shareholder prosperity. Maximizing the prosperity of these shareholders to determine the effect of profitability, company size, liquidity, managerial ownership, and capital structure on the value of the company in real estate and property companies in the Indonesia Stock Exchange in 2014-2016. The method of determining the sample by puprosive sampling method. With several criteria that have been determined, the number of samples is 105 real estate and property companies. Research data is secondary data obtained from the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2014-2016. The data analysis technique used in this study is multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that: 1) profitability affects the value of the company and is significant, 2) the size of the company does not affect the value of the company, 3) liquidity does not affect the value of the company, 4) managerial ownership does not affect the value of the company, and 5) structure capital does not affect the value of the company.

Keywords**:** *profitability, company size, liquidity, managerial ownership, capital structure, firm value*

PENDAHULUAN

Pertumbuhan perekonomian Indonesia melambat sampai level terendah selama enam tahun terahkir di kuartal pertama tahun 2015 dan karenanya pihak-pihak berwenang bertekad untuk mengimplementasikan tindakan-tindakan untuk mendongkrak pertumbuhan ekonomi. Sebuah survei dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa penjualan properti hunian di kuartal 1 tahun 2015 mengalami penurunan signifikan dalam perbandingan quarter-to-quarter (q/q). hasil dari penjualan di kuartal pertama tahun 2015 mencatat pertumbuhan 26,6% dibandingkan dengan 40,1% di kuartal empat tahun 2014. Sementara itu, tingkat pencairan pinjaman hipotek di bank-bank untuk rumah dan apartemen di kuartal pertama tahun 2015 naik hanya 0,12% (q/q) dibandingkan kuartal sebelumnya.

Bank sentral tidak punya ruang untuk memotong BI rate (karena inflasi tinggi, defisit transaksi berjalan yang lebar

dan tekanan-tekanan eksternal yang berat), BI memutuskan untuk menaikkan rasio LTV untuk pinjaman hipotek rumah mulai dari juni 2015. Karenanya mengurangi kewajiban uang muka minimum untuk para pembeli rumah pertama. Rasio LTV maksimum untuk pembelian rumah pertama dinaikkan menjadi 70% (dari sebelumnya 60%). Terahkir untuk rumah ketiga rasio barunya adalah 60% (dari sebelumnya 50%). Ini berlaku untuk properti-properti yang luasnya di atas 70 meter persegi yang dibeli menggunakan pembiayaaan konvensional. Para pemain properti indonesia sangat menyambut baik rasio LTV yang baru karena ini mungkin akan membangkitkan sektor properti Indonesia. Untuk jangka waktu menengah dan panjang sektor properti Indonesia tetap menjanjikan. Salah satu sebabnya adalah karena harga properti Indonesia termasuk yang murah di wilayah Asia Tenggara. Terlebih lagi, permintaan tinggi untuk properti akan tetap terjadi karena populasi Indonesia besar dan muda. Sementara urbanisasi dan standar hidup yang lebih tinggi berkontribusi untuk permintaan properti.

Untuk menghasilkan keuntungan neto adalah Return On Asset (ROA). Nilai ROA yang tinggi merupakan sinyal positif bagi investor untuk memprediksi bahwa perusahaan dikemudian hari dalam kondisi yang menguntungkan. Hal ini selanjutnya akan meningkatkan daya tarik perusahaan kepada investor. Jadi dalam penelitian ini tingkat profitabilitas digunakan untuk mengukur nilai perusahaan.

Penelitian ini akan memfokuskan pada pembahasan pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. Populasi penelitian ini pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode sampel pada tahun 2014 sampai tahun 2016. Alasan peneliti menggunakan perusahaan *property* dan *real estate* yang masih jarang diuji pada penelitian terdahulu serta karena perkembangannya yang begitu pesat dan harganya yang selalu naik di masa yang akan datang serta pertumbuhan penduduk di indonesia yang selalu meningkat, sedangkan ketersediaan tanah bersifat tetap.

Berdasarkan penelitian sebelumnya yang menghubungkan profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan struktur modal dengan nilai perusahaan dapat dilihat masih menunjukkan ketidakkonsistenan hasilnya. Beberapa penelitian tersebut masih terdapat perbedaan hasil uji meskipun variabel yang digunakan sama, karena itu penelitian ini akan mengkaji kembali pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan pemaparan latar belakang maka peneliti mencoba melakukan penelitian tentang **"Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Kepemilikan manajerial, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan"**.

Rumusan Masalah

Apakah profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan struktur modal dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pengeruh profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan.

RERANGKA TEORITIS YANG DIPAKAI DAN HIPOTESIS

Signalling Theory

Teori signal (*signalling theory)* menjelaskan pentingnya pengungkapan

informasi oleh pihak internal kepada pihak eksternal perusahaan. Brigham dan Houston (2012) menyatakan bahwa suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan akan memberi informasi bagi investor tentang bagaimana prospek perusahaan. Informasi yang diungkapkan oleh manajemen akan direspon oleh investor sebagai sinyal yang baik atau buruk. Sinyal ini yang nantinya akan memengaruhi nilai perusahaan di mata investor, dimana sinyal yang baik akan direspon positif oleh investor dan memengaruhi keputusannya untuk menanamkan modalnya di perusahaan.

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan persepsi dari investor akan suatu perusahaan yang sering kali dikaitkan dengan harga sahamnya. Jika harga saham perusahaan tinggi menunjukkan nilai perusahaan tersebut juga tinggi (Indah, 2014). Semakin tinggi harga saham berarti semakin tinggi tingkat pengembalian kepada investor dan itu berarti semakin tinggi juga nilai perusahaan terkait dengan tujuan dari perusahaan itu sendiri, yaitu untuk memaksimalkan kemakmuran para investor. Nilai perusahaan juga terkait dengan bagaimana cara pengelolaan bisnis perusahaan, kebijakan, etika bisnis, dan kondisi lingkungan kerja perusahaan.

Profitabilitas

Menurut Kasmir (2012:196) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditujukan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laba rugi.

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat dari tingkat penjualan, jumlah ekuitas, atau jumlah aktiva yang dimiliki oleh perusahaan tersebut beserta kapitalisai pasar sahamnya (Bambang Riyanto, 2008). Perusahaan yang besar akan memiliki kestabilan dan operasi yang dapat diprediksi lebih baik, sehingga kesalahan estimasi yang ditimbulkan akan menjadi lebih kecil. Perusahaan yang besar akan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, karena perusahaan yang besar memiliki asset dan laba yang besar pula. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa ukuran perusahaan dapat dilihat dari besar kecilnya modal yang digunakan, total asset yang dimilki, serta kapitalisasi pasarnya dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Likuiditas

Menurut Abdul Halim (2003:79) rasio likuiditas mengukur kemampuan likuiditas jangka pendek perusahaan dengan melihat aser lancar perusahaan relative terhadap hutang lancarnya. Rasio yang rendah menunjukkan resiko likuiditas yang tinggi sedangkan rasio lancar yang tinggi menunjukkan adanya kelebihan aktiva lancar, yang akan mempunyai pengaruh yang tidak baik terhadap profitabilitas perusahaan.

Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan manajerial (GCG) diperlukan untuk mendorong terciptanya pasar yang efisien, transparan, dan konsisten dengan peraturan perundang-undangan. Inti dari kebijakan tata kelola perusahaan adalah agar pihak-pihak yang berperan dalam menjalankan perusahaan memahami dan menjalankan fungsi dan peran sesuai wewenang dan tanggung jawab. Pihak yang berperan meliputi pemegang saham, dewan komisaris, komite, direksim pimipinan unit dan karyawan. Kepemilikan manajerial dapat

didefinisikan sebagai porsi kepemilikan atas saham perusahaan yang dimiliki oleh direksi, manajer, karyawan, dan perangkat internal perusahaan lainnya.

Struktur Modal

Menurut Brigham dan Houston (2012) ada beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal yakni stabilitas penjualan, struktur aset, leverage operasi, dan tingkat pertumbuhan. Struktur modal adalah hasil dari keputusan pendanaan yang memilih antara menggunakan utang atau ekuitas untuk mendanai aktivitas perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam periode tertentu. Perusahaan yang mengalami laba maka akan menghasilkan nilai perusahaan yang tinggi. Hal ini dikarenakan perusahaan yang mengalami laba dapat dikatakan bahwa perusahaan dapat berkembang sedangkan perusahaan yang mengalami kerugian maka perusahaaan akan mengalami kesulitan dalam kegiatan operasionalnya yang akan berdampak pula pada nilai perusahaan.

Hal ini sesuai dengan pendapat Ardy (2016) yang menyatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini berarti keuntungan suatu perusahaan memiliki pengaruh yang sejalan terhadap terhadap nilai perusahaan..

H1 : Profitabilitas berpengaruh terhadap kondisi nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat dari tingkat penjualan, jumlah ekuitas, atau jumlah aktiva yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Mafizatun (2013) mengatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Perusahaan besar dapat dengan mudah mengakses ke pasar modal. Hal ini menunjukkan fleksibilitas dan kemampuan perusahaan untuk memunculkan dana lebih besar yang membuat investor tertarik.

Investor mempertimbangkan ukuran perusahaan dalam membeli saham. Ukuran perusahaan dijadikan patokan bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja bagus

H2 : Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas adalah analitis untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada saat ditagih. Suatu perusahaan dikatakan likuid apabila perusahaan bersangkutan dapat memenuhi kewajiban hutang-hutangnya, dapat membayar kembali semua deposannya, serta dapat memenuhi permintaan kredit yang diajukan tanpa terjadi penangguhan..

Mafizatun (2013) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Kemampuan perusahaan untuk memenuhi jangka pendeknya atau membayarkan deviden kepada para pemegang saham tepat pada waktunya sehingga diperlukan ketersediaan dana dalam hal ini adalah kas yang dimiliki oleh perusahaan.

H3 : Likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Kepemilikan manajerial merupakan suatu sistem yang mengatur dan mengendalikan perusahaan yang diharapkan dapat memberikan dan meningkatkan nilai perusahaan kepada para pemegang saham. Kepemilikan manajerial ini merupakan besar proporsi kepemilikan saham perusahaan yang dimiliki oleh pihak

manajemen, termasuk dewan direktur, dewan komisaris termasuk manajer perusahaan.

Tri K. P dan Ferry Madi I. P. (2012) mangatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Kepemilakan manajerial bisa diukur dari jumlah persentase saham yang dimiliki manajemen. Kepemilikan manajerial cukup kuat dalam melaksanakan kepemilikan manajerial, karena kepemilikan manajerial menunjukkan kepuasan pemegang saham atas kinerja perusahaan yang dilihat dari pembagian deviden kepada para pemegang saham, dimana manajemen juga bagian dari pemegang saham itu sendiri.

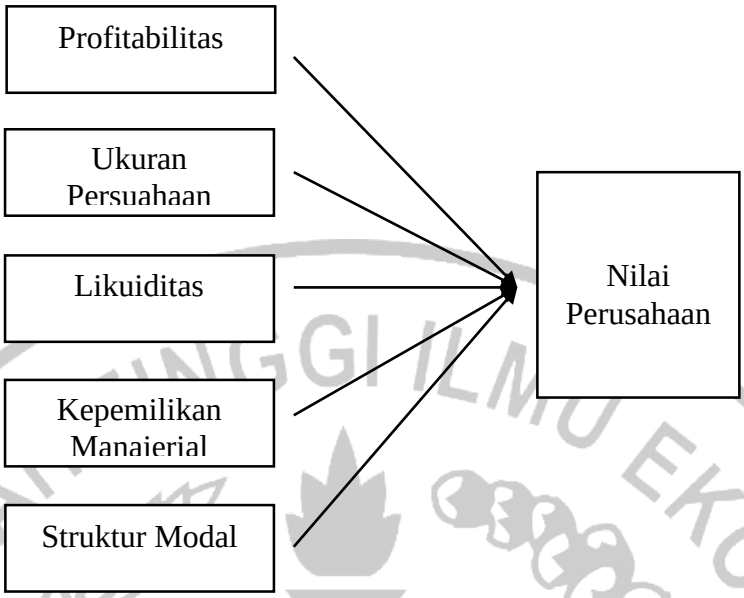
H4 : Kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal merupakan campuran antara hutang jangka panjang dan ekuitas, dalam rangka mendanai investasi perusahaan (*operating assets*). Dalam suatu aktivitas bisnis menentukan struktur modal yang tepat merupakan tantangan bagi para eksekutif perusahaan. Ta`dir, Parengkuan, dan Ivone (2014) mengatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Untuk mencapai tujuan perusahaan dalam memaksimalkan kekayaan pemegang saham, manajer harus dapat menilai struktur modal dan memahami hubunganya dengan resiko.

Hal ini didukung oleh I Gede dan Ni Gusti (2016) yang mengatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Keputusan manajer keuangan tentang bauran hutang dan modal akan mempengaruhi persepsi investor dalam menanamkan dananya pada perusahaan. Artinya semakin baik komposisi modal akan memberikan sinyal positif yang menunjukkan bahwa perusahaan dalam kondisi baik sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

H5 : Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Rancangan Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian kuantitatif. Berdasarkan tujuan penelitian, penelitian ini adalah termasuk penelitian dasar. Berdasarkan dari karakteristik masalah, penelitian ini adalah penelitian korelasional. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

Batasan Penelitian

Penelitian ini memberikan batasan pada variabel-variabel yang akan diuji, yaitu variabel dependen berupa nilai perusahaan, variabel independen berupa profitabilitas,ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial dan struktur modal. Objek penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan yang telah di audit pada perusahaan *real estate* dan *property* tahun 2014-2016

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat didefinisikan sebagai nilai wajar perusahaan yang menggambarkan persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai wajar perusahaan dapat dilihat dari rasio *Price to Book Value* (PBV) yang dapat diperoleh dengan membandingkan harga saham di pasar dan nilai bukunya.

Variabel dalam penelitian ini diukur menggunakan rumus :

$$PBV = \frac{\text{Harga saham perusahaan}}{\text{Nilai buku per lembar saham}}$$

Profitabilitas

Profitabilitas yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dalam periode tertentu. Rasio ini diukur dengan membandingkan laporan keuangan

yang telah diaudit antara laba bersih setelah pajak dengan jumlah aset bersih.

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aset}}$$

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan yaitu total kekayaan yang dimiliki perusahaan dapat dinilai dari total aset bersih meliputi aset lancar dan aset tidak lancar yang telah diaudit kemudian diproksikan dengan menggunakan logaritma (log).

$$\text{Ukuran perusahaaan} = \log\ (\text{total aset})$$

Likuiditas

Kemampuan suatu perusahaan secara jangka pendek mampu menutupi kewajibannya ketika perusahaan mengalami kebangkrutan (Fanani, 2009).

$$Likuiditas = \frac{\text{Aset lancar}}{\text{Kewajiban lancar}}$$

Kepemilikan Manajerial

Inti dari kepemilikan manajerial adalah pihak-pihak yang berperan dalam menjalankan perusahaan yang salah satunya adalah direksi dan manajer memahami dan menjalankan fungsi dan peran sesuai wewenang dan tanggung jawab. Kepemilikan manajerial merupakan persentase saham yang dimiliki oleh manajemen atau kepemilikan manajerial termasuk di dalamnya persentase saham perusahaan yang dimiliki oleh manajemen secara pribadi maupun diwakili oleh anak cabang perusahaan yang bersangkutan secara afiliasinya.

$$\text{MNGR} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki manajer atau direksi}}{\text{jumlah saham yang beredar}}\ x\ 100\%$$

Struktur Modal

Struktur modal dapat diartikan sebagai proporsi pendanaan jangka panjang dari utang, saham preferen, dan ekuitas saham biasa. Secara umum, tujuan dari pengelolaan struktur modal adalah untuk mendapatkan tingkat *cost of capital* yang rendah dan terciptanya nilai perusahaan yang maksimal.

$$DER = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang berdasarkan atas suatu pertimbangan tertentu seperti sifat-sifat populasi ataupun ciri-ciri yang sudah diketahui sebelumnya. Untuk mempermudah penentuan sampel dalam melakukan penelitian, maka dibuat kriteria sebagai berikut :

1. Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan keuangan yang telah diaudit.
2. Sampel perusahaan berfokus pada perusahaan sektor transportasi yang listing di BEI selama periode penelitian yaitu 2013-2017.
3. Laporan keuangan yang dilaporkan secara lengkap dari tahun 2013-2017.
4. Laporan keuangan yang digunakan hanya merupakan data yang cukup terkait rasio-rasio keuangan dan ukuran perusahaan yang digunakan sebagai variabel pada penelitian ini.

Data dan Metode Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti, dimana data ini akan mendukung sebagai sumber informasi untuk penelitian ini. Data dapat diperoleh dari media internet melalui situs yang dimiliki oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) dan dari *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) berupa laporan keuangan tahunan perusahaan *real estate* dan *property* yang telah di audit.

Teknik Analisis Data

Metode analisis data adalah cara pengolahan data yang terkumpul untuk kemudian dapat diinterpretasikan, hasil dari pengolahan data tersebut akan digunakan untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Teknik analisis data terdiri dari analisis deskriptif, uji asumsi klasik, dan uji regresi berganda.

Analisis Statistik Deskriptif

Pengujian statistik deskriptif bertujuan untuk menggambarkan variabel-variabel dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan variabel nilai perusahaan, profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan struktur modal.

Uji Asumsi Klasik

Untuk mengetahui apakah model regresi benar-benar menunjukkan hubungan yang signifikan, maka model tersebut harus memenuhi asumsi klasik antara lain uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas.

Analisis Regresi Linier Berganda

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda untuk menguji hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen. Menurut Ghozali (2011:98) langkah-langkah untuk menguji regresi logistik yang digunakan untuk menguji hipotesis. Ada beberapa langkah dalam melakukan regresi logistik, diantaranya: Uji F, Koefisien Determinasi (R^2), dan Uji t.

Analisis Deskriptif

Analisis ini akan memberikan gambaran atau deskripsi mengenai variabel-variabel yang diteliti. Analisis deskriptif pada ruang lingkup bahasannya mencakup berbagai macam pengukuran, yaitu: *mean* atau rata-rata, standar deviasi, *maximum* atau nilai tertinggi pada data, dan *minimum* atau nilai terendah pada data, varian, *sum*, *range*, Kurtois, dan *skewness* (kemencengan distribusi).

.

Tabel 1
Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	95	-.05	.36	.0491	.06148
SIZE	95	10.93	13.66	12.4915	.67057
CR	95	.21	19.07	3.2883	3.78368
MNGR	95	.00	57.11	2.7060	10.22741
DER	95	.03	2.02	.6855	.46773
PBV	95	.12	3.22	1.0829	.74405

Sumber: www.idx.co.id (diolah)

Tabel 1 menunjukkan jumlah pengukuran (N), nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean)*, dan standar deviasi untuk masing-masing variabel independen. Tabel tersebut menunjukkan deskripsi dari masing-masing variabel independen yang sudah ditentukan dalam penelitian ini. Jumlah keseluruhan

data dalam penelitian ini ada 95 data perusahaan *real estate dan property*, berikut pembahasan analisis deskriptif mengenai masing-masing variabel dalam penelitian :

1. Nilai Perusahaan

Tabel 1 menunjukkan PBV memiliki nilai minimum sebesar 0,12 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan RBMS (PT. Ristia Bintang) pada tahun 2015, dengan nilai harga saham sebesar Rp. 63 dan nilai buku per lembar saham sebesar Rp. 514,86. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Ristia Bintang pada tahun 2015 merupakan perusahaan yang memiliki nilai wajar saham paling rendah. Nilai maksimum sebesar 3,22 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan Roda (PT. Pikko Land) pada tahun 2015, dengan nilai harga saham sebesar Rp. 595 dan nilai buku per lembar saham sebesar Rp. 184,52. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Pikko Land pada tahun 2015 merupakan perusahaan yang memiliki nilai wajar saham paling tinggi.

Nilai rata-rata PBV selama tiga tahun yaitu tahun 2014 sampai 2016 yang dapat dilihat bahwa rata-rata dari PBV mengalami penurunan pada tahun 2014 sebesar 1,553 turun menjadi 1,295 pada tahun 2015 dan mengalami penurunan lagi pada tahun 2016 sebesar 1,226. Penurunan nilai perusahaan mulai dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 disebabkan karena kurang efektifnya kinerja perusahaan dalam menjalankan perusahaan sehingga perusahaan tidak mampu memberikan keuntungan kepada para pemegang saham.

2. Profitabilitas

Tabel 1 menunjukkan ROA memiliki nilai minimum sebesar -0,05 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan ELTY (PT. Bakrieland) pada tahun 2015, dengan nilai laba setelah pajak sebesar Rp. -724.266.901.245 dan total aset sebesar Rp. 14.688.816.418.463. COWL (PT. Cowell) pada tahun 2015 dengan nilai laba setelah pajak sebesar Rp. -178.692.186.725 dan total aset sebesar Rp. 3.540.585.749.217 dan MTSM (PT. Metro Realty) pada tahun 2015 dengan nilai laba setelah pajak sebesar Rp. -4.678.222.509 dan total aset sebesar Rp. 88.172.595.470. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Bakrieland, PT.Cowell, dan PT. Metro Realty pada tahun 2015 merupakan perusahaan paling buruk dalam meningkatkan keuntungan yang berasal dari pengelolaan aset. Nilai maksimum sebesar 0,36 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan FMII (PT. Fortune Mate) pada tahun 2016, dengan nilai laba setelah pajak sebesar Rp. 276.909.152.732 dan total aset sebesar Rp. 771.547.611.433. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Fortune Mate pada tahun 2016 merupakan perusahaan paling baik dalam meningkatkan keuntungan dan mampu mengelola aset perusahaan secara maksimal.

Nilai rata-rata ROA selama tiga tahun yaitu tahun 2014 sampai 2016 yang dapat dilihat bahwa rata-rata dari ROA mengalami penurunan pada tahun 2014 sebesar 0,055 turun menjadi 0,052 pada tahun 2015 dan mengalami peningkatan pada tahun 2016 sebesar 0,076. Penurunan profitabilitas mulai dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 disebabkan karena kurang efektifnya kinerja perusahaan dalam menggunakan aset perusahaan dalam menjalankan usaha sehingga perusahaan tidak mampu menghasilkan keuntungan. Kondisi sebaliknya terjadi pada tahun 2015 menuju tahun 2016 yang menunjukkan nilai rata-rata ROA mengalami kenaikan, hal tersebut terjadi karena penggunaan aset perusahaan yang lebih efektif dalam menjalankan usaha sehingga laba yang dihasilkan lebih besar dari sebelumnya.

3. Ukuran Perusahaan

Tabel 1 menunjukkan SIZE memiliki nilai minimum sebesar 10,93 dari

95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan MTSM (PT. Metro Realty) pada tahun 2016, dengan nilai total aset sebesar Rp. 84.641.766.703. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Metro Realty pada tahun 2016 merupakan perusahaan paling buruk dalam pengelolaan aset yang dimiliki perusahaan. Nilai maksimum sebesar 13,66 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan LPKR (PT. Lippo Karawaci) pada tahun 2016, dengan nilai total aset sebesar Rp. 45.603.683.000.000. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Lippo Karawaci pada tahun 2016 merupakan perusahaan paling baik dalam mengelola aset perusahaan secara maksimal.

Nilai rata-rata SIZE selama tiga tahun yaitu tahun 2014 sampai 2016 yang dapat dilihat bahwa rata-rata dari SIZE mengalami peningkatan pada tahun 2014 sebesar 12,491 turun menjadi 12,578 pada tahun 2015 dan mengalami penurunan pada tahun 2016 sebesar 12,569. Peningkatan ukuran perusahaan mulai dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 disebabkan karena efektifnya perusahaan dalam menggunakan aset perusahaan dalam menjaga kestabilan perusahaan. Kondisi sebaliknya terjadi pada tahun 2015 menuju tahun 2016 yang menunjukkan nilai rata-rata ROA mengalami penurunan, hal tersebut terjadi karena penggunaan aset perusahaan yang tidak efektif dalam menjalankan usaha sehingga kestabilan operasi perusahan kurang baik.

4. Likuiditas

Tabel 1 menunjukkan CR memiliki nilai minimum sebesar 0,21 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan BKDP (PT. Bukit Darmo) pada tahun 2016, dengan nilai aset lancar sebesar Rp. 49.322.341.025 dan kewajiban lancar sebesar Rp. 237.437.805.967. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Bukit Darmo pada tahun 2016 merupakan perusahaan paling buruk dalam memenuhi kewajiban lancarnya. Nilai maksimum sebesar 19,07 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan MTSM (PT. Metro Realty) pada tahun 2016, dengan nilai aset lancar sebesar Rp. 61.971.183.173 dan kewajiban lancar sebesar Rp. 3.250.110.881. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Metro Realty pada tahun 2016 merupakan perusahaan paling baik dalam memenuhi kewajiban lancarnya dengan menggunakan aset lancarnya secara maksimal.

Nilai rata-rata CR selama tiga tahun yaitu tahun 2014 sampai 2016 yang dapat dilihat bahwa rata-rata dari CR mengalami peningkatan pada tahun 2014 sebesar 2,999 naik menjadi 3,161 pada tahun 2015 dan mengalami peningkatan lagi pada tahun 2016 sebesar 3,687. Peningkatan likuiditas mulai dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 disebabkan karena efektifnya perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya dengan menggunakan aset lancarnya.

5. Kepemilikan Manajerial

Tabel 1 menunjukkan MNGR memiliki nilai minimum sebesar 0,00 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan BIPP (PT. Bhuwanatala) pada tahun 2016, dengan jumlah saham yang dimiliki manajer/direksi sebanyak 7.000 lembar saham dan jumlah saham yang beredar sebesar Rp. 4.669.648.582. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Bhuwanatala pada tahun 2016 merupakan perusahaan paling sedikit dalam kepemilikan saham yang dimiliki manajer/direksi. Nilai maksimum sebesar 57,11 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan RBMS (PT. Ristia Bintang) pada tahun 2016, dengan jumlah saham yang dimiliki manajer/direksi sebanyak 186.584.025 lembar saham dan jumlah saham yang beredar sebesar Rp. 326.722.500. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan

properti periode 2014-2016, PT. Ristia Bintang pada tahun 2016 merupakan merupakan perusahaan paling banyak dalam kepemilikan saham yang dimiliki manajer/direksi.

Nillai rata-rata MNGR selama tiga tahun yaitu tahun 2014 sampai 2016 yang dapat dilihat bahwa rata-rata dari MNGR mengalami penurunan pada tahun 2014 sebesar 2,593 turun menjadi 2,556 pada tahun 2015 dan mengalami penurunan lagi pada tahun 2016 sebesar 2,537. Penurunan kepemilikan manajerial mulai dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 disebabkan karena jumlah saham yang dimiliki pihak manajerial dari tahun ke tahun semakin sedikit, hal ini berarti banyak manajemen perusahaan yang tidak memiliki motivasi untuk meningkatkan kinerja karena kepemilikan saham yang sedikit.

6. Struktur Modal

Tabel 1 menunjukkan DER memiliki nilai minimum sebesar 0,03 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan RBMS (PT. Ristia Bintang) pada tahun 2016, dengan jumlah liabilitas sebesar Rp. 5.615.874.579. dan jumlah ekuitas sebesar Rp. 161.873.846.519. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Ristia Bintang pada tahun 2016 merupakan perusahaan yang menggunakan modal sendiri paling besar untuk operasi perusahaan. Nilai maksimum sebesar 2,02 dari 95 sampel yang dimiliki oleh perusahaan COWL (PT. Cowell) pada tahun 2015, dengan jumlah liabilitas sebesar Rp. 2.366.446.562.423. dan jumlah ekuitas sebesar Rp. 1.174.139.186.795. Hal tersebut berarti bahwa dari semua perusahaan real estate dan properti periode 2014-2016, PT. Cowell pada tahun 2015 merupakan perusahaan yang menggunakan liabilitas paling besar untuk operasi perusahaan.

Nilai rata-rata DER selama tiga tahun yaitu tahun 2014 sampai 2016 yang dapat dilihat bahwa rata-rata dari DER mengalami peningkatan pada tahun 2014 sebesar 0,688 naik menjadi 0,731 pada tahun 2015 dan mengalami penurunan lagi pada tahun 2016 sebesar 0,636. Peningkatan likuiditas mulai dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2015 disebabkan karena jumlah modal yang dimiliki oleh perusahaan besar sehingga mampu memenuhi kewajibannya. Kebalikannya pada tahun 2016 terjadi penurunan karena jumlah modal yang dimiliki oleh perusahaan kecil sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakan data yang dianalisa terdistribusi normal atau tidak terdistribusi normal. Uji normalitas menggunakan uji statistik menggunakan *Kolmogorov-Smirnov* dengan kriteria signifikansi > 0,05.

Tabel 2
Uji Normalitas

Signifikansi	Standart α	Keterangan
0,223	0,05	Distribusi Normal

Sumber: www.idx.co.id (diolah)

Berdasarkan hasil uji normalitas dengan alat bantu komputer yang menggunakan bantuan program SPSS. 22.0 *for windows* diperoleh hasil seperti yang ditunjukkan pada tabel 2. Pengujian dengan *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan probabilitas (signifikansi) pengujian yang lebih besar dari 0,05 yaitu 0,223 menunjukkan data sudah terdistribusi normal.

Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinearitas digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar

variabel independen. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dapat dilakukan dengan melihat VIF (*VarianceInflation Factor*) dan angka tolerance Jika VIF < 10 dan angka tolerance mendekati 1 maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas dan sebaliknya.

Tabel 3
Uji Multikolinieritas

Variabel	Colinearity statistic	
	Tolerance	VIF
Profitabilitas	0,946	1,057
Ukuran perusahaan	0,519	1,927
Likuiditas	0,696	1,437
Kepemilikan manajerial	0,838	1,193
Struktur modal	0,637	1,569

Sumber: www.idx.co.id (diolah)

Hasil Pengujian dengan menggunakan SPSS 22.0 dapat dilihat pada tabel 3. Berdasarkan tabel tersebut, nilai VIF semua variabel bebas kurang dari nilai 10. Sedangkan untuk nilai tolerance semua variabel bebas mendekati 1. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antara variabel bebas dalam model regresi pada penelitian ini.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1. Untuk mendeteksi adanya autokorelasi pada model regresi dapat dilakukan dengan menggunakan uji *Durbin-Watson* (DW) yaitu dengan membandingkan D-W hitung dengan D-W tabel. Jika angka DW diantara 1,54 sampai dengan 2,46 maka tidak ada autokorelasi.

Tabel 4
Uji Autokorelasi

Model	Durbin-Watson
1	1.607

Sumber: www.idx.co.id (diolah)

Berdasarkan hasil output pada tabel 4, nilai D-W sebesar 1,607. Maka dapat disimpulkan bahwa nilai 1,607 berada diantara 1,55 sampai dengan 2,46 maka tidak terdapat autokorelasi dalam model regresi ini.

Uji Heteroskedastisitas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah model regresi yang homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2009). Deteksi heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan metode uji *glejser*. Dengan melihat nilai signifikansi setiap variabel. Dikatakan heteroskedastisitas apabila nilai signifikansi lebih dari 0,05.

Tabel 4
Uji Heteroskedastisitas

Model		Sig.
1		.869
	ROA	.041
	SIZE	.832
	CR	.976
	MNGR	.241
	DER	.523

Sumber: www.idx.co.id (diolah)

Berdasarkan tabel 4.20 dapat dilihat bahwa nilai signifikansi variabel profitabilitas (ROA) bernilai 0,041, ukuran perusahaan (SIZE) bernilai 0,832, likuiditas (CR) bernilai 0,976, kepemilikan manajerial (MNGR) bernilai 0,241 , dan

struktur modal (DER) bernilai 0,523. Sehingga dapat disimpulkan bahwa setiap variabel memiliki nilai diatas 0,05 yang berarti bahwa model regresi tidak mengandung heteroskedastisitas atau *variance* bersifat tetap.

Pengujian Hipotesis

Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi dilakukan untuk mengukur sejauh mana kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen dimana jika nilai koefisien determinan mendekati satu maka dikatakna bahwa variabel independen dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dengan tinggi (kuat) untuk memprediksi variabel independen, namun apabila nilai koefisien mendekati nol maka dikatakan bahwa variabel independen memberikan informasi yang dibutuhkan dengan rendah untuk memprediksi variabel independen.

Tabel 5
Uji Koefisien Determinasi

Model	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.174	.67329

Sumber: www.idx.co.id (diolah)

Berdasarkan tabel 5 Kemampuan variabel bebas dalam menerangkan atau menjelaskan perubahan variabel terkait dapat terikat dapat dilihat melalui nilai *Adjusted R* sebesar 0,174. Hal ini berarti 17,4% varians perubahan variabel terikat (nilai perusahaan) mampu dijelaskan oleh variabel-variabel bebas yang dimasukan model (profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial dan struktur modal) sedangkan 82,6% dijelaskan oleh variabel lain di luar variabel bebas yang diteliti.

Uji F

Uji F dilakukan untuk melihat apakah semua variabel-variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara simultan terhadap variabel dependen. Yang bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh variabel-variabel bebas secara bersama-sama (simultan) dapat dipengaruhi oleh variabel terikat.

Tabel 6
Uji F

Model		Sum of Squares	df	F	Sig.
1	Regression	11.214	5	4.947	.000[a]
	Residual	40.346	89		
	Total	51.559	94		

Sumber: www.idx.co.id (diolah)

Berdasarkan hasil pada tabel 4.23 diketahui bahwa nilai statistik uji (F_{hitung}) adalah sebesar 4,947. Selain itu pula diketahui bahwa nilai signifikan uji F sebesar 0,000 yang berarti lebih kecil dari 0,05, yang artinya profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial dan struktur modal secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan perusahaan Real estate dan properti.

Uji t

Uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independennya. Langkah-langkah yang ditempuh dalam pengujian adalah:

1. Bila Sig. t> 0,05, variabel independen secara individu tak berpengaruh terhadap dependen.
2. Bila Sig. t< 0,05, variabel independen secara individu berpengaruh terhadap variabel dependen.
3. Berdasarkan probabilitas.

H1 akan diterima jika nilai probabilitasnya kurang dari 0,05 (α).

Tabel 7
Uji t

Variabel	(^{t}hitung)	(p-value)	Keterangan
ROA	3,894	0,000	Signifikan
SIZE	1,539	0,127	Tidak Signifikan
CR	1,075	0,285	Tidak Signifikan
MNGR	-0,723	0,471	Tidak Signifikan
DER	0,545	0,587	Tidak Signifikan

Sumber: www.idx.co.id (diolah)

Berdasarkan Tabel 7 didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1) Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji t menunjukan bahwa signifikasi uji t sebesar 0,000 yang berarti lebih kecil dari nilai probabilitas 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Ho ditolak yang berarti Profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga H_1: Diduga Profitabilitas mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti di BEI 2014 hingga 2016 diterima.riabel likuiditas memiliki nilai signifikansi 0,813 dimana nilai ini lebih dari 0,05.

2) Ukuran Perusahaan

Berdasarkan hasil uji t menunjukan bahwa signifikasi uji t sebesar 0,127 yang berarti lebih besar dari nilai probabilitas 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Ho diterima yang berarti Ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga H_2 : Diduga Ukuran perusahaan mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti di BEI 2014 hingga 2016 ditolak.

3) Likuiditas

Berdasarkan hasil uji t menunjukan bahwa signifikasi uji t sebesar 0,285 yang berarti lebih besar dari nilai probabilitas 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Ho diterima yang berarti Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga H_3: Diduga Likuiditas mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti di BEI 2014 hingga 2016 ditolak.

4) Kepemilikan Manajerial

Berdasarkan hasil uji t menunjukan bahwa signifikasi uji t sebesar 0,471 yang berarti lebih besar dari nilai probabilitas 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Ho diterima yang berarti Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga H_4: Diduga Kepemilikan manajerial mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti di BEI 2014 hingga 2016 ditolak.

5) Struktur Modal

Berdasarkan hasil uji t menunjukan bahwa signifikasi uji t sebesar 0,587 yang berarti lebih besar dari nilai probabilitas 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Ho diterima yang berarti Struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga H_5: Diduga Struktur modal mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti di BEI 2014 hingga 2016 ditolak.

Pembahasan

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial dan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pengujian pada penelitian ini menggunakan perusahan *real estate dan property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016 dengan jumlah sampel yang memenuhi kriteria

adalah 95 sampel. Hasil pengujian telah dijelaskan sebelumnya bahwa pada uji koefisien determinan adalah 17,4% varians perubahan variabel terikat (nilai perusahaan) mampu dijelaskan oleh variabel-variabel bebas yang dimasukan model (profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial dan struktur modal) sedangkan 82,6% dijelaskan oleh variabel lain di luar variabel bebas yang diteliti.

Berdasarkan pengujian menggunakan uji statistik F dihasilkan nilai signifikansi kurang dari 0,05 yang diartikan bahwa model regresi telah fit dan layak untuk dilakukan pengujian. Pada penelitian ini juga menggunakan uji statistik t yang menunjukkan hasil bahwa terdapat satu variabel independen yaitu profitabilitas yang signifikan berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan empat variabel lainnya yaitu ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial dan struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

a. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis statistik yang dilakukan diperoleh bahwa hipotesis 1 (H1) diterima. Sehingga dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *real estate dan property* yang terdaftar di BEI periode 2014 sampai 2016. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar presentase (ROA) menunjukan kinerja perusahaan semakin baik karena nilai perusahaan semakin besar. *Return On Assets* (ROA) merupakan bagian dari rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya.

Berdasarkan hasil tabel 7 maka, hipotesis pertama yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh terhadap nilai perusahaan terbukti. Terbuktinya pengaruh ROA terhadap nilai perusahaan sejalan dengan penelitian Indah Prisilia (2014), yang menyatakan bahwa ROA yang semakin meningkat memperlihatkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan memperoleh keuntungan dari deviden yang diterima yang berdampak pada permintaan saham yang meningkat sehingga nilai perusaahaan akan meningkat pula. Dengan semakin meningkatnya deviden yang akan diterima oleh para pemegang saham maka akan menjadi daya tarik bagi para investor dan atau calon investor untuk menanamkan dananya ke perusahaan tersebut. Semakin besarnya daya tarik terhadap peusahaan maka akan semakin banyak investor yang akan menanamkan modelnya sehingga harga sahamnya akan meningkat. Dengan meningkatnya harga saham maka permintaan akan saham tersebut juga meningkat sehinnga nilai perusahaan meningkat.

b. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis statistik yang dilakukan diperoleh bahwa hipotesis 1 (H1) ditolak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *real estate dan property* yang terdaftar di BEI periode 2014 sampai 2016. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar aset yang dimiliki perusahaan tidak ikut meningkatkan akan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan yaitu total kekayaan yang dimiliki perusahaan dapat dinilai dari total aset bersih meliputi aset lancar dan aset tidak lancar yang telah diaudit.

Berdasarkan hasil tabel 7 maka, hipotesis pertama yang menyatakan bahwa ukuran perusahan berpengaruh terhadap nilai perusahaan tidak terbukti. Hasil penelitian ini

berlawanan dengan hasil penilitan Henri Dwi W, Chuzaimah, dan Dani Sugiarti (2016) serta Eno Fuji (2014), yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Besar kecilnya rasio ukuran perusahaan yaitu besarnya total aset perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Besar kecilnya aset perusahaan tidak akan mempengaruhi harga saham perusahaan yang dimana hal itu tidak akan berdampak pada nilai perusahaan akan meningkat atau tidak. Dengan demikian tidak ada perbedaan akan besar kecilnya perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan. Karena pada dasarnya untuk meningkatkan nilai perusahaan dibutuhkan kinerja suatu perusahaan yang maksimal dalam mencari keuntungan demi keuntungan para pemegang saham sehingga minat akan saham perusahaan menjadi meningkat.

c. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis statistik yang dilakukan diperoleh bahwa hipotesis 1 (H1) ditolak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *real estate dan property* yang terdaftar di BEI periode 2014 sampai 2016. Hal ini menunjukkan bahwa besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya dengan menggunakan aset tidak ikut meningkatkan akan nilai perusahaan. likuiditas yaitu kinerja perusahaan dapat dinilai dari kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya dengan menggunakan aset lancarnya.

Berdasarkan hasil tabel 7 maka, hipotesis pertama yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan tidak terbukti. Hasil penelitian ini berlawanan dengan hasil penilitan Mafizatun Nurhayati (2013), yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Besar kecilnya rasio likuiditas yaitu kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban lancarnya dengan aset lancarnya tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Likuiditas sangat erat hubungan dengan kreditur karena jika kondisi perusahaan tidak likuid, berarti akan terjadi penundaan pengumpulan bunga dan pokok pinjaman yang diberikan. Akibatnya, kreditur akan mempertimbangkan dengan matang perusahaan mana yang akan diberikan kredit agar tidak mengalami kerugian. Karena pada dasarnya untuk meningkatkan nilai perusahaan dibutuhkan minat calon investor untuk membeli saham perusahaan, sehingga dengan banyaknya minat investor akan berdampak pada harga saham perusahaan yang akan meningkatkan nilai perusahaan.

d. Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis statistik yang dilakukan diperoleh bahwa hipotesis 1 (H1) ditolak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *real estate dan property* yang terdaftar di BEI periode 2014 sampai 2016. Hal ini menunjukkan bahwa besar kepemilikan saham yang dimiliki manajemen tidak ikut meningkatkan akan nilai perusahaan. Kepemilikan manajerial yang diukur menggunakan kepemilikan manajerial yaitu kepemilikan saham yang dimiliki manaejemen. Hal tersebut dapat menjadikan manajemen untuk lebih termotivasi dalam meningkatkan kinerja perusahaan karena struktur kepemilikan memiliki kemampuan dalam perusahaan yang dapat

mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Berdasarkan hasil tabel 7 maka, hipotesis pertama yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan tidak terbukti. Hasil penelitian ini berlawanan dengan hasil penilitan Eno Fuji (2014), yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Besar kecilnya rasio kepemilikan manajerial yaitu kepemilikan saham yang dimiliki manajer tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Besar kecilnya kepemilikan saham yang dimiliki manajemen tidak membuat manajemen dapat memberikan keuntungan yang lebih besar, sehingga besar kecilnya rasio kepemilikan saham yang dimiliki manajer/direksi tidak berpengaruh pada meningkatnya permintaan saham atau pun meningkatnya harga saham yang akan berdampak pada nilai perusahaan.

e. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis statistik yang dilakukan diperoleh bahwa hipotesis 1 (H1) ditolak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *real estate dan property* yang terdaftar di BEI periode 2014 sampai 2016. Hal ini menunjukkan bahwa besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya tidak ikut meningkatkan akan nilai perusahaan. Struktur modal yaitu perbandingan antara total utang (utang lancar dan utang jangka panjang) dan modal yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan menggunakan modal yang ada.

Berdasarkan hasil diatas maka, hipotesis pertama yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan tidak terbukti. Hasil penelitian ini berlawanan dengan hasil penilitan I Gede Gora Wira Pratama dan Ni Gusti Putu Wirawati (2016), yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Besar kecilnya rasio struktur modal yaitu besarnya kemampuan perusahaan dalam memenuhi aktivitas perusahaan dengan menggunakan modal sendiri ataupun dengan menggunakan utang tidak mempengaruhi nilai perusahaan, karena meskipun perusahaan menggunakan modal sendiri ataupun menggunakan utang tidak mempengaruhi akan minat calon investor untuk membeli saham perusahaan dan meningkatkan harga saham. Sehingga hal itu tidak akan mempengaruhi meningkat atau tidaknya nilai perusahaan.

KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah terdapat pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, likuiditas, kepemilikan manajerial, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan *property*. Penelitian menggunakan data sekunder yang didapat dari website Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan alamat website www.idx.co.id. Sampel penelitian yang didapat secara *purposive sampling* dan setelah dilakukan pembuangan data *outlier*. Jumlah data yang di dapat setelah *outlier* sebanyak 95 sampel. Pengujian dalam penelitian ini menggunakan uji analisis deskriptif, uji asumsi klasik yang terdiri dari normalitas, multikolonieritas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas, analisis regresi linier berganda, dan pengujian hipotesis., maka dapat disimpulkan bahwa :

a) Profitabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan *real estate*

dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

b) Ukuran perusahaan tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan *real estate dan property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
c) Likuiditas tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan *real estate dan property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
d) Kepemilikan manajerial tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan *real estate dan property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
e) Struktur modal tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan *real estate dan property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Keterbatasan penelitian ini ada pada adanya data outlier pada penelitian sehingga hasil yang dicapai kurang maksimal dari yang diharapkan oleh peneliti dan terdapat pengaruh variabel independen yang lemah sehingga variabel terlalu banyak veriabel lain yang mempengaruhi.

Berdasarkan kesimpulan penelitian dan keterbatasan penelitian, peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Saran yang dapat diberikan adalah untuk memperbesar sampel, tidak hanya di satu sub sektor saja, guna menambah daya generalisasi dari hubungan faktor fundamental terhadap nilai perusahaan. Sehingga hasil penelitiannya menjadi lebih relevan untuk dijadikan acuan dalam berinvestasi bagi investor ataupun calon investor di Indonesia.
2. Saran yang dapat diberikan adalah agar peneliti selanjutnya untuk mencari variabel independen lain, dengan harapan mendapatkan nilai pengaruh yang lebih tinggi dibandingkan dengan variabel independen yang digunakan pada penelitian ini.

DAFTAR RUJUKAN

Ardy P. U. (2016). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Pemooderasi. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol. 5, No. 3. hal 6-17

Abdul Halim. (2003). *Analisis Investasi*. Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.

_____. (2007). *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Edisi Revisi. Jakarta: Salemba Empat.

Bambang Riyanto. (2008). *Dasar-Dasar Pembelanjaan*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.

Brigham, E. F., and J.F.Houston. (2012). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.

Eno, F.A. (2014). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan *Investment Opportunity Set* Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*. Vol.2. No. 1. hal 1-27

Fahmi, Irham. (2012). *Manajemen Keuangan Perusahaan Dan Pasar Modal*. Bnadung: Alfabeta.

Harahap, Sofyan Syafri. (2007). *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Henri D. W., Chuzaimah, dan Dani S (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Kebijakan Deviden, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Benefit Jurnal Manjemen dan Bisnis*. Vol. 1, No. 2. hal 156-164

Husnan, Suad dan Pudjiastuti, Eny. (2012). Dasar-dasar Manajemen Keuangan. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Indah P. (2014) Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Consumer Goods* Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Online Mahasiswa Bidang Ilmu Ekonomi*, Vol. 1, No. 2. hal 76-95.

Ikatan Akuntan Indonesia. (2012). *Standar Akuntansi Keuanga*n. Jakarta: Standar Akuntansi Keuangan IAI.

Imam Ghozali. (2011). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPS 20.* Edisi 6. Semarang: Badan Penerbit – Universitas Diponegoro.

I Gede G. W. dan Ni Gusti P. W. (2016) Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kepemilikan Manajerial Sebagai Pemoderasi. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana.* hal 114-131.

Indriantoro, N., dan B. Supomo. (1999). *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. Yogyakarta: BPFE.

Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of financial economics*, *3*(4), 305-360.

Jogiyanto, H. (2009) Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas. Edisi Keenam, Yogyakarja: BPFE.

Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : RajaGrafindo Persada

Mafizatun N. (2013). Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Pengaruhnya Terhadap Kebijakan Deviden dan Nilai Perusahaan Sektor Non Jasa. *Jurnal Keuangan dan Bisnis.* Vol. 5. No. 2. hal 47-62.

Nila, U. (2015). Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, Keputusan Investasi, Kebijakan, Deviden, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal Of Accounting*, Vol. 1. No. 1. hal 2-20

Noor, J. (2012). *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi Dan Karya Ilmiah*. Jakarta: Kencana.

Rahman, R.H, I Gusti, B.W, dan Luh Gede, S.A. (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 Bisinis Universitas Udayana*, vol. 4. No. 10. hal 665-682

Sihombing, Gregorious. (2010). Kaya dan Pinter Jadi Trader & Investor Saham. Yogyakarta: Penerbit Indonesia Cerdas.

Ta`dir E. P, Parengkuan T, dan Ivone S. S. (2014) Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Risiko Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal EMBA*, Vol. 2, No. 2. hal 138-157.

Tri, K. P., dan Ferry Madi I. P. (2012). Pengaruh Kinerja Keuangan, *Good Corporate Governance* Terhadap Nilai Perusahaan *Food and Beverage. Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, Vol. 14, No 2, hal 22-43.

Watts, R. L. (2003). Conservatism in accounting part I: Explanations and

implications. *Accounting horizons*, *17*(3), 207-221.

_____. (2003). Conservatism in accounting part II: Evidence and research opportunities. *Accounting horizons*, *17*(4), 287-301.

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
STIE
PERBANAS