

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

Dessy Angga Sari, Tuti Zakiyah
Program Studi S1 Manajemen, STIE Putra Bangsa
Kebumen
dessyanggasari596@yahoo.com

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017. Dengan menggunakan metode *purposive sampling* didapatkan sampel sebanyak 29 perusahaan dari populasi yang berjumlah 52 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linear berganda, uji t, uji F, dan analisis koefisien determinasi (R^2). Hasil penelitian ini menunjukkan model regresi yang digunakan telah memenuhi uji asumsi klasik. Dari hasil penelitian dapat diketahui secara simultan ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan secara parsial ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan, struktur modal berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan, dan *price earning ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci : ukuran perusahaan, struktur modal, *price earning ratio*, dan nilai perusahaan.

Abstract

This research was conducted to examine the effect of company size, capital structure, price earning ratio to company value in property and real estate sub sector company who listed at the Indonesian Stock Exchange the period 2015-2017. By using purposive sampling method obtained a sample of 29 companies from the population of 52 companies. The data analysis technique used was multiple linear regression, t test, F test, and coefficient of determination analysis (R^2). The results showed that the regression model used has fulfilled classical assumption test. From the research results showed that simultaneously the company size, capital structure, and price earning ratio has a significant effect on the value of the company. While partially, company size not significant effect on the value of the company, capital structure significantly effect on the value of the company, and price earning ratio significantly effect on the value of the company.

Keywords : *company size, capital structure, price earning ratio, and company value.*

PENDAHULUAN

Fenomena global saat ini adalah ketegangan perdagangan antara Amerika Serikat dan Republik Rakyat China yang makin meledak. Negara-negara lain pun mulai mengancam satu sama lain dengan tarif perdagangan baru demi melindungi produknya. Presiden AS Donald Trump mengatakan pengenaan tarif baru kepada China untuk menghentikan praktik perdagangan yang tidak adil, termasuk pencurian kekayaan intelektual AS yang lebih luas. Masalah terakhir tersebut menjadi penyebab "kemarahan" Negeri Paman Sam. Perang dagang ini dipandang dapat memicu pelemahan ekonomi dunia dan krisis ekonomi di tingkat global. Kabar terbaru dari AS, AS siap menerapkan bea masuk baru kepada produk-produk China apabila pertemuan antara Presiden AS Donald Trump dan Presiden China Xi Jinping tidak membuahkan hasil. Meskipun perang dagang AS-China tidak terlalu berimbang langsung terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia, tetapi jika kejadian tersebut berlangsung secara terus menerus maka dapat menimbulkan kekhawatiran

karena bagaimanapun juga AS dan China adalah partner dagang terbesar Indonesia.

Perekonomian yang berkembang di kawasan ASEAN ditambah dengan berlakunya Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA) saat ini tentu mengundang banyaknya investor berinvestasi di pasar modal negara ASEAN. Salah satunya yaitu Indonesia yang merupakan salah satu negara yang menjadi incaran karena Indonesia sedang gencar melakukan pembangunan. Sektor *property* dan *real estate* menjadi salah satu sektor yang menarik minat investor karena jumlah dan laju penduduk yang selalu bertambah. Sektor properti juga dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional. Hal itu tidak terlepas dari keberadaan industri turunan yang ada di dalam sektor tersebut. Sebagai contoh, dalam membangun sebuah rumah, pengembang properti tentu akan bekerja sama dengan beragam industri lainnya, mulai dari semen, besi, pasir, kaca dan lainnya. Sektor ini diyakini akan mampu menjadi tolok ukur pertumbuhan ekonomi suatu saat nanti. Pada tahun 2014, properti sempat melemah tetapi bukan dikarenakan ketidakmampuan masyarakat

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

Indonesia dalam membeli properti atau berinvestasi properti, melainkan karena masyarakat Indonesia kini lebih teliti dalam memilih properti.

Dikutip dari <https://synthesis-development.id>, perkembangan properti tahun 2016 menjadi sebuah proses pemulihan untuk sektor properti. Salah satu bukti peningkatan sektor properti pada tahun 2016 adalah Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) memberikan catatan, investasi asing diakhir tahun 2015 meningkat cukup tinggi. Selain itu, faktor lain yang membantu bangkitnya sektor properti pada tahun 2016 adalah relasi pembangunan infrastruktur yang sangat cepat. Pada tahun 2015 perkembangan industri di Indonesia akhirnya berada pada kategori terendah dibandingkan pada tahun sebelumnya, salah satunya adalah sektor properti. Hal itu terjadi dikarenakan oleh faktor perekonomian nasional yang melemah sehingga berdampak kepada perkembangan di beberapa sektor perindustrian termasuk juga sektor properti dimana pada tahun 2015 ini minat pembeli sangat menurun, hal ini menyebabkan menurunnya minat investor untuk berinvestasi, baik investor lokal maupun investor asing. Dilansir dari <https://investasi.kontan.co.id> sepanjang tahun 2015 kinerja emiten properti mengalami perlambatan lantaran dihadapkan dengan tantangan berat seperti lesunya kondisi ekonomi dan gejolak nilai tukar membuat pendapatan maupun laba bersih emiten sektor ini tergerus. Sektor properti kembali mengalami penurunan pada tahun 2017, hal tersebut terjadi dikarenakan daya beli masyarakat yang menurun dan masyarakat lebih memprioritaskan belanja untuk memenuhi kebutuhan pokok terlebih dahulu. Rendahnya daya beli masyarakat juga tercermin dari survei yang dilakukan Bank Indonesia (BI) terkait Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) Juni 2017 sebesar 122,4 atau turun 3,5 poin jika dibandingkan dengan IKK pada bulan sebelumnya. (www.cnnindonesia.com).

Pada dasarnya setiap perusahaan pasti memiliki tujuan. Tujuan tersebut dapat dikategorikan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam jangka pendek, perusahaan bertujuan memaksimalkan laba saat ini, sedangkan dalam jangka panjang bertujuan meningkatkan nilai perusahaan itu sendiri. Nilai perusahaan menunjukkan seberapa tinggi tingkat keberhasilan suatu perusahaan, sehingga dapat menjadi gambaran investor untuk melakukan investasi. Ada beberapa variabel yang dapat dipertimbangkan untuk menentukan nilai perusahaan, salah satunya yaitu ukuran perusahaan. Pada dasarnya ukuran perusahaan dikategorikan menjadi dua jenis yaitu perusahaan berskala besar dan perusahaan berskala kecil. Menurut Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016), ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan, karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh

sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal.

Nilai dari suatu perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh struktur modal. Struktur modal merupakan bauran dari segenap sumber pembelanjaan jangka panjang (utang jangka panjang, saham preferen, dan ekuitas saham biasa) yang digunakan perusahaan (Warsono dalam Abraham, 2018:3). Sumber-sumber pembiayaan ini akan digunakan perusahaan dalam kegiatan operasional, membiayai aset, dan pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang sehingga manajer harus mampu menentukan kebijakan struktur modal yang baik bagi perusahaan. Faktor lainnya yang dapat menentukan nilai perusahaan adalah *price earning ratio*. Menurut Oktavia, Marjam, dan Hizkia (2016:388), bagi para investor, semakin tinggi *price earning ratio* maka pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan. *Price earning ratio* menunjukkan rasio dari harga saham terhadap *earnings*. Melihat dari teori yang ada dan latar belakang permasalahan, maka dapat terlihat bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor. Namun dalam penelitian ini penulis hanya berfokus pada ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* saja, Sehingga judul penelitian ini adalah "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017".

LANDASAN TEORI

Nilai Perusahaan

Suatu perusahaan dikatakan mempunyai nilai yang baik jika kinerja perusahaan juga baik. Nilai perusahaan dapat dilihat melalui harga saham perusahaan. Jika harga saham mengalami peningkatan, nilai perusahaan juga akan mengalami peningkatan, begitu juga sebaliknya. Harga saham yang digunakan umumnya mengacu pada harga penutupan (*closing price*), dan merupakan harga yang terjadi pada saat saham diperdagangkan di pasar. Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2006:6) mendefinisikan bahwa nilai perusahaan diartikan sebagai harga yang bersedia dibayar oleh calon investor seandainya suatu perusahaan akan dijual. Semakin baik nilai perusahaan, akan meningkatkan kemakmuran pemilik perusahaan. Bagi perusahaan yang menerbitkan saham di pasar modal, harga saham yang diperjual belikan di bursa merupakan indikator nilai perusahaan.

Menurut Saptawanti Niasari (2017), tujuan normatif perusahaan adalah memaksimalkan kekayaan pemegang saham. Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan karena:

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

1. Memaksimalkan keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham dimasa yang akan datang atau beorientasi jangka panjang.
2. Mempertimbangkan faktor risiko.
3. Memaksimalkan nilai perusahaan lebih menekankan pada arus kas dari pada sekedar laba menurut pengertian akuntansi.
4. Tanggung jawab sosial tidak akan diabaikan dengan nilai perusahaan yang maksimal.

Menurut Brigham dan Houston (2011), nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan beberapa indikator antara lain :

1. *Earning Per Share* (EPS) merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (return) yang diperoleh investor atau pemegang saham per lembar saham.
2. *Price Earning Ratio* (PER) merupakan rasio harga saham suatu perusahaan (*closing price*) dengan laba per lembar saham perusahaan tersebut.
3. *Price to Book Value* (PBV) merupakan rasio yang membandingkan antara nilai saham menurut pasar dengan harga saham berdasar nilai buku (*book value*).

Nilai perusahaan lazim diukur dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV). Warren dan Fess (2004:569) berpendapat bahwa *price to book value* dapat diartikan sebagai hasil perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya memiliki rasio *price to book value* di atas satu, yang mencerminkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. *Price to book value* yang tinggi mencerminkan tingkat kemakmuran para pemegang saham, dimana kemakmuran bagi pemegang saham merupakan tujuan utama dari perusahaan.

Ukuran Perusahaan

Menurut Ferri dan Jones (1979), ukuran perusahaan adalah variabel yang menggambarkan besar kecilnya perusahaan yang ditunjukkan dengan besar kecilnya aktiva, jumlah penjualan, rata-rata tingkat penjualan, dan rata-rata total aktiva. Menurut Ridho (2017), ukuran perusahaan mempunyai pengaruh yang berbeda terhadap nilai perusahaan suatu perusahaan. Jumlah aset yang besar akan menurunkan nilai perusahaan jika dinilai dari sisi pemilik perusahaan. Akan tetapi jika dilihat dari sisi manajemen, kemudahan yang dimilikinya dalam mengendalikan perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan diperoleh dari hasil logaritma natural dari total aset perusahaan. Besarnya total aset masing-masing perusahaan akan berbeda bahkan juga mempunyai selisih yang besar, hal tersebut dapat menyebabkan nilai yang ekstrim.

Besar kecilnya perusahaan akan mempengaruhi kemampuan dalam menanggung risiko yang mungkin timbul dari berbagai situasi yang dihadapi perusahaan. Selain itu ukuran perusahaan turut menentukan tingkat kepercayaan investor. Semakin

besar perusahaan, maka semakin dikenal oleh masyarakat yang artinya semakin mudah untuk mendapatkan informasi yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Bahkan perusahaan besar yang memiliki total aktiva dengan nilai aktiva yang cukup besar dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Dalam hal ukuran perusahaan dilihat dari total assets yang dimiliki oleh perusahaan, yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan.

Struktur Modal

Struktur modal menurut Riyanto (2008 : 296) adalah perimbangan atau perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Hutang jangka panjang merupakan salah satu dari bentuk pembiayaan jangka panjang yang memiliki jatuh tempo lebih dari satu tahun. Mengukur besarnya aktiva perusahaan yang dibiayai oleh kreditur (*debt ratio*) dilakukan dengan cara membagi total hutang jangka panjang dengan total aset. Semakin tinggi *debt ratio*, semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan di dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Modal sendiri adalah dana jangka panjang perusahaan yang di sediakan oleh pemilik perusahaan (pemegang saham), yang terdiri dari berbagai jenis saham (saham preferen dan saham biasa).

Horne (2002:474) mengatakan bahwa struktur modal adalah gabungan pendanaan jangka panjang permanen perusahaan dalam bentuk hutang, saham preferen dan saham biasa. Jadi struktur modal ditentukan oleh perbandingan antara hutang jangka panjang dan modal sendiri yang digunakan oleh perusahaan. Struktur modal hanyalah memaksimalkan profit bagi kepentingan sendiri, dan keuntungan yang diperoleh haruslah lebih besar dari biaya modal. Menurut Warsono (2003), struktur modal merupakan bagian dari struktur keuangan. Struktur keuangan merupakan kombinasi atau bauran dari segenap pos yang termasuk dalam sisi kanan neraca keuangan perusahaan, sedangkan struktur modal merupakan bauran dari segenap sumber pembelanjaan jangka panjang (utang jangka panjang, saham preferen, dan ekuitas saham biasa) yang digunakan perusahaan.

Menurut Horne (2002:474), teori-teori yang berhubungan dengan struktur modal diantaranya yaitu teori *irrelevan*, teori keagenan, teori *free cash flow*, teori *trade off* dan teori *packing order*. Struktur modal dalam penelitian ini diukur menggunakan *debt to equity ratio*. *Debt to equity ratio* merupakan salah satu rasio pengelolaan modal yang mencerminkan kemampuan perusahaan untuk membiayai usaha dengan pinjaman yang disediakan oleh pemegang saham. *Debt to equity ratio* (DER) juga menunjukkan banyaknya hutang yang digunakan oleh perusahaan untuk dijadikan sumber pendanaan perusahaan serta menunjukkan kemampuan modal sendiri yang dimiliki oleh

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban tersebut.

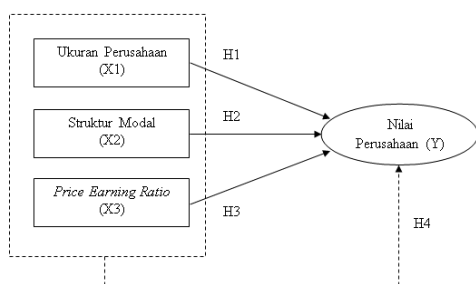
Price Earning Ratio

Menurut Sudana (2009:27), *price earning ratio* adalah rasio yang mengukur tentang bagaimana investor menilai prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, dan tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap rupiah laba yang diperoleh perusahaan. *Price earning ratio* dihitung dari perbandingan antara harga saham suatu perusahaan dengan laba per lembar saham. Menurut Widodoatmodjo (2005:56), harga pasar saham adalah harga jual dari investor yang satu kepada investor yang lain setelah saham tersebut dicatatkan di bursa, baik bursa utama maupun *Over The Counter Market*. Laba per lembar saham yang biasa disebut *Earning Per Share* merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dan mendistribusikan laba yang diraih perusahaan kepada pemegang saham.

Menurut Tjiptono (2001:5), *Price Earning Ratio* dapat digunakan untuk:

1. Menentukan nilai pasar saham yang diharapkan.
2. Menentukan nilai pasar saham yang akan datang.
3. Menentukan tingkat kapitalisasi saham.

Perusahaan dengan peluang tingkat pertumbuhan tinggi biasanya mempunyai *price earning ratio* yang tinggi pula, dan hal ini menunjukkan bahwa pasar mengharapkan pertumbuhan laba di masa mendatang. Sebaliknya perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang rendah cenderung mempunyai *price earning ratio* yang rendah pula. Semakin rendah *price earning ratio* suatu saham maka semakin baik atau murah harganya untuk diinvestasikan. *Price earning ratio* menjadi rendah nilainya bisa karena harga saham cenderung semakin turun atau karena meningkatnya laba bersih perusahaan. Jadi semakin kecil nilai *price earning ratio* maka semakin murah saham tersebut untuk dibeli dan semakin baik pula kinerja per lembar saham dalam menghasilkan laba bagi perusahaan. Semakin baik kinerja per lembar saham akan mempengaruhi banyak investor untuk membeli saham tersebut.



Gambar 1. Kerangka Konseptual

HIPOTESIS PENELITIAN

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dilakukan sebelumnya, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

- H1: ukuran perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan
- H2: struktur modal berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan
- H3: *price earning ratio* berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan
- H4: ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

METODOLOGI PENELITIAN

Definisi Operasional Variabel Dan Pengukuran Variabel Penelitian

1. Ukuran Perusahaan

Menurut Bhakti Fitri Prasetyorini (2013), ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan sebagai besar kecilnya perusahaan dengan berbagai cara antara lain dengan total aset perusahaan, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain. Ukuran perusahaan dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan logaritma natural dari besaran total aset, dengan rumus:

$$Size = \ln(\text{Total Aset})$$

2. Struktur Modal

Menurut Riyanto (2001:22), struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antar jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Rumus untuk menghitung debt to equity ratio (DER) adalah sebagai berikut :

$$DER = \frac{\text{Debt}}{\text{Equity}}$$

3. Price Earning Ratio

Menurut Sudana (2009:27), *price earning ratio* adalah rasio yang mengukur tentang bagaimana investor menilai prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, dan tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap rupiah laba yang diperoleh perusahaan. Secara matematis, rumus untuk menghitung PER adalah sebagai berikut:

$$PER = \frac{\text{harga per lembar saham}}{\text{per lembar saham}}$$

4. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat diukur dengan *price to book value* (PBV) yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per saham (Brigham dan Gapenski, 2006:631). Nilai perusahaan dinyatakan dalam persamaan berikut :

$$\text{Nilai Perusahaan} = \frac{\text{harga pasar per lembar saham}}{\text{PBV}}$$

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan
Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Periode 2015-2017

POB = nilai buku per lembar

saham

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

Instrumen atau Alat Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari pihak lain dalam bentuk data yang sudah jadi atau telah diolah dan dipublikasikan oleh perusahaan. Data tersebut dapat diperoleh dari Indonesian Stock Exchange (IDX) atau Bursa Efek Indonesia.

Data Dan Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dalam bentuk laporan tahunan (*annual report*) dan *company report* pada periode 2015 sampai dengan 2017. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dalam bentuk laporan tahunan (*annual report*) dan *company report* pada periode 2015 sampai dengan 2017. Data dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan perusahaan dan ringkasan kinerja perusahaan.

Populasi Dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan go public yang termasuk ke dalam sub sektor *property* dan *real estate* selama periode 2015 sampai dengan 2017. Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah 52 perusahaan. Karakteristik atau kriteria perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar secara terus menerus di Bursa Efek Indonesia periode 2015 – 2017.
2. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* menerbitkan laporan tahunan dan ringkasan kinerja perusahaan secara terus menerus dan semua data yang dibutuhkan dalam penelitian tersedia dengan lengkap selama periode 2015-2017.
3. Perusahaan yang memiliki nilai total aset diatas Rp 100 miliar.

Dari 52 perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017 diperoleh sampel yang memenuhi kriteria yaitu sebanyak 29 perusahaan. Pengamatan yang dilakukan selama tahun 2015-2017 diperoleh hasil sebanyak 87.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Statistik Deskriptif

Tabel 1

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SIZE	87	25,8442	31,4586	28,852375	1,2736399
DER	87	,03	2,59	,6625	,59243
PER	87	-259,19	11064,99	234,5339	1245,50767
PBV	87	,10	8,07	1,5148	1,78232

Dari hasil uji statistik deskriptif diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel statistik deskriptif diatas dapat diketahui bahwa nilai paling rendah (minimum) adalah sebesar 0,10 yang dimiliki oleh PT. Indonesia Prima Property Tbk. (OMRE) pada tahun 2016. Nilai paling tinggi (maximum) adalah sebesar 8,07 yang dimiliki oleh PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) pada tahun 2017. Nilai perusahaan memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 1,5148 dengan standar deviasi sebesar 1.78232.

- b Ukuran Perusahaan

Tabel statistik deskriptif diatas menunjukkan hasil bahwa nilai paling rendah (minimum) adalah sebesar 25,8442 yang dimiliki oleh PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk. (RBMS) pada tahun 2016. Nilai paling tinggi (maximum) adalah sebesar 31,4586 yang dimiliki oleh PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE) pada tahun 2017. Ukuran perusahaan memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 28,852375 dengan standar deviasi sebesar 1,2736390.

- c Struktur Modal

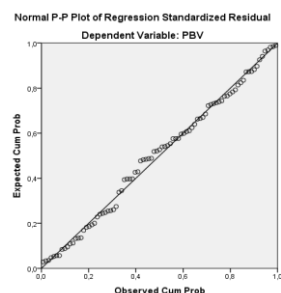
Tabel statistik deskriptif diatas menunjukkan hasil bahwa nilai paling rendah (minimum) adalah sebesar 0,03 yang dimiliki oleh PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk. (RBMS) pada tahun 2016. Nilai paling tinggi (maximum) adalah sebesar 2,59 yang dimiliki oleh PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.(BIKA) pada tahun 2016. Struktur modal memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 0,6625 dengan standar deviasi sebesar 0,59243.

- d *Price Earning Ratio*

Tabel statistik deskriptif diatas menunjukkan hasil bahwa nilai yang paling rendah (minimum) adalah sebesar -259,19 yang dimiliki oleh PT. Greenwood Sejahtera Tbk. (GWSA) pada tahun 2015. Nilai paling tinggi (maximum) adalah sebesar 11064,99 yang dimiliki oleh PT.Sitara Propertindo Tbk. (TARA) pada tahun 2017. *Price earning ratio* memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 234,5339 dengan standar deviasi sebesar 1245,50767.

2. Uji Normalitas

Pengujian normalitas yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan teknik P-Plot. Hasil pengujian dapat dilihat sebagai berikut :



Gambar 2. Uji Normalitas

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

Berdasarkan gambar diatas, P-Plot menunjukkan bahwa data sejumlah 87 pada perusahaan sub sektor *property & real estate* menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal yang mengartikan bahwa pola berdistribusi normal atau modal regresi memenuhi asumsi normalitas.

3. Uji Multikolinearitas

Hasil uji multikolinearitas dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 2

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta	Tolerance	VIF
1 (Constant)	3.596	5.322			
SIZE	-.139	.181	-.087	.929	1.077
DER	-.039	.109	-.041	.933	1.072
PER	.020	.064	.034	.995	1.005

Hasil perhitungan dari tabel diatas menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang memiliki nilai Tolerance kurang dari 0,10 yang berarti tidak ada korelasi antar variabel independen yang nilainya lebih dari 95%. Hasil perhitungan nilai Variance Inflation Factor (VIF) juga menunjukkan hal yang sama yaitu tidak ada satu variabel independen yang memiliki nilai VIF lebih dari 10. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

4. Uji Autokorelasi

Hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

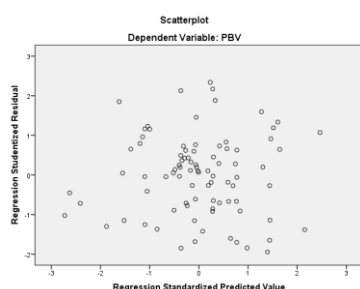
Tabel 3

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	.13051
Cases < Test Value	43
Cases >= Test Value	43
Total Cases	86
Number of Runs	49
Z	1.085
Asymp. Sig. (2-tailed)	.278

Tabel diatas menunjukkan bahwa nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,278 lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala autokorelasi.

5. Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas dapat dilakukan dengan melihat grafik *Scatterplot*.



Gambar 3. Uji Heterokedastisitas

Dari gambar IV-2 terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini dapat disimpulkan bahwa data pada residual model regresi penelitian ini tidak terjadi heterokedastisitas.

6. Analisis Regresi Linear Berganda

Berikut hasil analisis regresi linear berganda :

Tabel 4

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-5.307	4.555		-1.165	.247
SIZE	.137	.155	.087	.881	.381
DER	.244	.097	.248	2.526	.013
PER	.250	.057	.421	4.415	.000

Berdasarkan tabel IV-4 di atas maka dapat dianalisis model regresi linear berganda sebagai berikut :

$$Y = -5,307 + 0,137 X_1 + 0,244 X_2 + 0,250 X_3 + e$$

Dari persamaan di atas dapat dijelaskan bahwa :

- a Nilai konstanta yang dihasilkan berdasarkan hasil uji regresi linear berganda pada penelitian ini adalah sebesar -5,307 menunjukkan apabila tidak terdapat ukuran perusahaan (size), struktur modal (DER), dan price earning ratio (X1, X2, X3 = 0) maka nilai perusahaan (PBV) dalam model persamaan ini sebesar -5,307
- b Koefisien ukuran perusahaan (Size) sebesar 0,137. Hal ini dapat diartikan bahwa setiap variabel ukuran perusahaan (size) naik sebesar 1, maka nilai perusahaan (PBV) akan naik sebesar 0,137 dengan asumsi variabel bebas yang lain tetap (X2, X3 = 0) atau *ceteris paribus*.
- c Koefisien struktur modal (DER) sebesar 0,244. Hal ini dapat diartikan bahwa setiap variabel struktur modal (DER) naik sebesar 1, maka nilai perusahaan (PBV) akan naik sebesar 0,244 dengan asumsi variabel bebas yang lain tetap (X1, X3 = 0) atau *ceteris paribus*.
- d Koefisien price earning ratio (PER) sebesar 0,250. Hal ini dapat diartikan bahwa setiap variabel price eraning ratio (PER) naik sebesar 1, maka nilai perusahaan (PBV) akan naik sebesar 0,250 dengan asumsi variabel bebas yang lain tetap (X1, X2 = 0) atau *ceteris paribus*.

7. Uji Statistik t

Hasil pengujian parsial dapat dilihat pada table 5 dengan jumlah df sebesar 83 (87 - 4) sebagai berikut:

Tabel 5

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-5.307	4.555		-1.165	.247
SIZE	.137	.155	.087	.881	.381
DER	.244	.097	.248	2.526	.013
PER	.250	.057	.421	4.415	.000

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan sebagai berikut :

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

a Variabel *Size* (X1) Terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Hasil uji t pada tabel 5 menunjukkan nilai signifikansi size sebesar $0,381 > 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar $0,881 < t_{tabel}$ sebesar 1,98896 sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel ukuran perusahaan (*size*) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).

b Variabel DER (X2) Terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Hasil uji t pada tabel 5 menunjukkan nilai signifikansi struktur modal (DER) sebesar $0,013 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar $2,526 > t_{tabel}$ sebesar 1,98896 sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel struktur modal (DER) berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).

c. Variabel PER (X3) Terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Hasil uji t pada tabel 5 menunjukkan nilai signifikansi *price earning ratio* (PER) sebesar $0,000 < 0,05$ dan nilai t_{hitung} sebesar $4,415 > t_{tabel}$ sebesar 1,98896 sehingga dapat dibuktikan bahwa variabel *price earning ratio* (PER) berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).

8. Uji F

Berikut hasil pengujian uji statistik F :

Tabel 6

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	85.919	3	28.640	9.086	.000 ^b
Residual	261.627	83	3.152		
Total	347.546	86			

Berdasarkan tabel diatas diperoleh nilai df 83 (87 – 4) dengan nilai signifikansi 0,000 dan nilai F_{hitung} sebesar $9,086 > F_{tabel}$ sebesar 2,71 dengan tingkat signifikansi $0,000 < \alpha = 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa secara bersama-sama variabel ukuran perusahaan (*Size*), struktur modal (DER), dan *price earning ratio* (PER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) atau dengan kata lain bahwa H4 menyatakan bahwa ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan diterima.

9. Koefisien Determinasi

Kontribusi ukuran perusahaan (*Size*), struktur modal (DER), dan *price earning ratio* (PER) terhadap nilai perusahaan (PBV) dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 7

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.497 ^a	.247	.220	1.7754252	2.552

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai Adjusted R2 adalah 0,220 atau 22% dalam menjelaskan variabel dependen artinya variabel independen secara bersama-sama dapat menjelaskan

variabel dependen sebesar 22%. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh *Size*, DER, dan PER terhadap PBV adalah sebesar 22% sedangkan 78% ditentukan oleh faktor-faktor lainnya diluar model yang tidak terdeteksi atau diteliti dalam penelitian ini.

IMPLIKASI MANAJERIAL

Implikasi yang disarankan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pengaruh Ukuran Perusahaan (*Size*) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan hasil uji t diperoleh hasil bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property & real estate* periode tahun 2015-2017. Hal ini disebabkan karena ukuran perusahaan bukan merupakan faktor utama yang dipertimbangkan bagi investor dalam melakukan analisis investasi. Ukuran perusahaan belum tentu menjamin bahwa jumlah aset yang besar maka kemakmuran dari pemegang saham akan maksimal karena pihak internal perusahaan belum tentu menjamin dengan jumlah aset yang besar akan menghasilkan keuntungan maksimal yang diharapkan oleh investor.

2. Pengaruh Struktur Modal (DER) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan hasil uji t diperoleh hasil bahwa struktur modal berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property & real estate* periode tahun 2015-2017. Keputusan struktur modal sangat penting diperhatikan untuk meningkatkan nilai perusahaan dan kemakmuran pemiliknya. Pentingnya struktur modal untuk perusahaan dikarenakan memiliki dampak terhadap posisi keuangan perusahaan sehingga pihak manajemen keuangan perusahaan harus mengetahui faktor-faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal agar dapat mengoptimalkan kemakmuran pemegang saham perusahaan.

3. Pengaruh *Price Earning Ratio* (PER) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan hasil uji t diperoleh hasil bahwa *price earning ratio* berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property & real estate* periode tahun 2015-2017. Nilai *price earning ratio* yang rendah memberikan informasi kepada investor bahwa harga saham perusahaan pada kondisi rendah atau layak untuk dibeli karena berpotensi naik dimasa yang akan datang. Nilai *price earning ratio* juga mencerminkan nilai suatu perusahaan atau prospek perusahaan kedepan yang masih mampu menghasilkan return yang bagus atau tidak. Bagi pihak

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

perusahaan, dampak *price earning ratio* mencerminkan indikator yang baik untuk menentukan *stock return* dimasa yang akan datang, dimana jika semakin tinggi *price earning ratio* maka semakin tinggi pula harga per lembar saham suatu perusahaan sehingga dapat memberikan return yang besar bagi investor dan mengindikasikan nilai perusahaan yang bagus.

4. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* secara simultan atau bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dibuktikan dengan uji F atau ANOVA diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 9,086 lebih besar dari F_{tabel} sebesar 2,71 dengan tingkat signifikansi 0,000 atau lebih kecil dari $\alpha = 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa secara bersama-sama atau simultan variabel ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017. Nilai perusahaan memang dipengaruhi oleh banyak faktor tetapi dalam penelitian ini hanya menyebutkan 3 faktor saja yaitu ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio*. Hasil tersebut sekaligus menjawab hipotesis ke empat pada penelitian yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan, sehingga hipotesis tersebut dapat diterima.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan menggunakan analisis regresi linear berganda mengenai pengaruh ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017 maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Variabel ukuran perusahaan (*size*) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Maka dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Variabel struktur modal (DER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV). Maka dapat disimpulkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.
3. Variabel *price earning ratio* (PER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan

(PBV). Maka dapat disimpulkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

4. Variabel ukuran perusahaan (*size*), struktur modal (DER), dan *price earning ratio* (PER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) atau dengan kata lain bahwa H4 menyatakan bahwa ukuran perusahaan, struktur modal, dan *price earning ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan diterima.

Saran

Beberapa saran yang dapat peneliti sampaikan berdasarkan analisis yang telah dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Bagi peneliti selanjutnya
Peneliti selanjutnya untuk dapat mengganti atau menambahkan variabel atau sampel yang berbeda dari penulis untuk mendapatkan hasil penelitian yang lebih baik lagi.
2. Bagi investor
Bagi investor maupun calon investor yang ingin menginvestasikan modalnya pada suatu perusahaan sebaiknya lebih selektif lagi dalam memilih perusahaan yang akan dijadikan tempat berinvestasi. Investor maupun calon investor hendaknya melihat terlebih dahulu nilai perusahaan yang akan dipilih agar mendapatkan keuntungan dalam jumlah yang relatif besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. 2011. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Buku 2*. Penerjemah : Dewi Yanti. Jakarta : Salemba Empat.
- Languju, Octavia, Marjam Mangantar, dan Hizkia H.D. Tasik. 2016. "Pengaruh Return On Equity, Ukuran Perusahaan, Price Earning Ratio Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Property And Real Estate Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Vol. 16 No. 02.
- Mutmainah, Dinda Audriene (2017, 17 Juli). *Daya Beli Melemah, Indeks Sektor Properti Melempem*. Dikutip 17 Oktober 2018 dari <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20170717112025-92-228306/daya-beli-lemah-indeks-sektor-properti-melempem>
- Niasari, Saptawanti. 2017. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2013-2016*. Skripsi Program Studi Akuntansi. Jakarta : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Novari, Mikhy Putu dan Putu Vivi Lestari. 2016. "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage,

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan *Price Earning Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017

Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Property Dan Real Estate”. *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 5, No.9, Hal. 5671-5694

- Prasetyorini, Bhekti Fitri. 2013. “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan”. *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol. 1 No.1.
- Ridho, Muhammad. 2017. “Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Kebijakan Hutang Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Property, Real Estate Dan Building Contrusction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2015)”. *JOM Fekon*, Vol. 4 No.2.
- Riyanto, Bambang. 2001. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan Edisi Keempat*. Yogyakarta : BPFE
- Riyanto, Bambang. 2008. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta : Penerbit BPFE.
- Sudana, I Made. 2009. *Manajemen Keuangan*. Surabaya : Airlangga University Press.
- Van Horne, James C.,. 2002. *Financial Management and Policy*. 12 Edition. Prentice Hall International, Inc. New Jersey
- Warsono. 2003. *Manajemen Keuangan Perusahaan, Jilid 1 Edidi Ketiga*. Jakarta : Bayu Media
- Winarto, Yudho (2016, 4 April). Laba bersih sektor properti anjlok 37% di 2015. Dikutip 17 Oktober 2018 dari: <https://investasi.kontan.co.id/news/laba-bersih-sektor-properti-anjlok-37-di-2015>.
- Yanda, Abraham Carlos. 2018. *Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Skripsi Program Studi S1 Akuntansi. Medan : Universitas Sumatera Utara