



**PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR  
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
MELALUI UKURAN PERUSAHAAN  
PADA PERUSAHAAN PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI  
PERIODE 2014-2018**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada fakultas Sosial Sains  
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh:

**Septiana Br Bangun**  
NPM 1615310189

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2020**



**FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

NAMA : SEPTIANA BR BANGUN  
NPM : 1615310189  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN  
JENJANG : S-1 (STARATA SATU)  
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI UKURAN  
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL  
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2014-2018.

**MEDAN, AGUSTUS 2020**

**KETUA PROGRAM STUDI**

*Handwritten signature*

**(NURAFRINA SIREGAR, SE., M.Si)**

**PEMBIMBING I**

**(IRAWAN, SE., M. Si)**

**DEKAN FAKULTAS**



**(Dr. SURYA NITA, S.H., M.Hum)**

**PEMBIMBING II**

*Handwritten signature*

**(CAHYO PRAMONO, SE., MM)**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SEPTIANA BR BANGUN  
Tempat, Tanggal lahir : Rumah Galuh, 16 September 1998  
NPM : 1615310189  
Fakultas : Sosial Sains  
Program Studi : Manajemen  
Alamat : Jl. Binjai Telagah Desa Rumah Galuh

Dengan ini mengajukan permohonan untuk ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat digunakan seperlunya.

Medan, Juli 2020

Yang Membuat Pernyataan



(Septiana Br Bangun)

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tang dibawah ini :

Nama : SEPTIANA BR BANGUN  
NPM : 1615310189  
Fakultas/ Program Studi : SOSIAL SAINS/ MANAJEMEN  
Judul Skripsi : PENGARUH PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI UKURAN  
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL  
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2014-2018

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (Plagiat)
2. Memberikan hak izin bebas Royalti Non-Eksklusif kepada UNPAB untuk menyimpan, mengalih media/ formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya skripsinya melalui intent atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensinya sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Juli 2020



(SEPTIANA BR BANGUN)

## ABSTRAK

---

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan pada Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Pendekatan penelitian dalam penelitian ini menggunakan pendekatan Asosiatif. Kriteria pengambilan sampel dengan menggunakan metode *Purposive Sampling*, sesuai dengan kriteria yang ditentukan maka diperoleh 10 sampel yang dijadikan penelitian. Penelitian ini diperoleh dari Data Sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Jalur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap ukuran perusahaan, Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap ukuran perusahaan, Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui ukuran perusahaan sebagai variabel *intervening* dan Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan sebagai Variabel *intervening*.

**Kata Kunci: Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan.**



## **ABSTRACT**

---

*The purpose of this study was to determine the effect of profitability and capital structure of firm value through firm size in property and real estate companies listed on BEI. The research approach in this research is an associative approach sampling criteria using the purposive sampling method, in accordance with the specified criteria ten companies were used as research samples. This research uses secondary data obtained from financial report published by the Indonesia stock exchange. The method used in the research is path analysis. The result showed that profitability has a significant effect on firm size, capital structure has no significant effect on firm size, profitability has a significant effect on firm value, capital structure has a significant effect on firm value, firm size has a significant effect on firm value, Profitability affects firm value through firm size as an intervening variable and capital structure affects firm value through firm size as an intervening variable.*

**Keywords : Profitability, Capital Structure, Firm Size, Firm Value**

# DAFTAR ISI

## Halaman

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
E. Keaslian Penelitian.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Landasan Teori.....	14
1. Nilai Perusahaan.....	14
2. Ukuran Perusahaan.....	20
3. Profitabilitas.....	23
4. Struktur Modal.....	26
B. Penelitian Terdahulu.....	31
C. Kerangka Konseptual.....	33

D. Hipotesis Penelitian.....	37
------------------------------	----

### **BAB III METODELOGI PENELITIAN**

A. Pendekatan Penelitian.....	39
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	39
C. Definisi Operasional Penelitian.....	40
D. Populasi dan Sampel Penelitian.....	41
E. Jenis Data .....	45
F. Teknik Analisis Data.....	45
G. Metode Analisis Data.....	46

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Hasil Penelitian.....	56
1. gambaran Perusahaan.....	56
B. Analisis Data.....	60
1. Analisis statistik Deskriptif.....	60
2. Pengujian Asumsi Klasik.....	61
3. Uji Hipotesis Sub Struktural I.....	68
4. Uji Hipotesis Sub Struktural II.....	73
5. Uji Hipotesis sub Struktural III.....	78
6. Analisis jalur ( <i>Path Analysis</i> ).....	82
7. Uji Mediasi.....	88
C. Pembahasan Hasil Penelitian.....	91

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan.....	101
B. Saran.....	102

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

### **BIODATA**



## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1. 2	Rasio Pengukuran Rasio.....4
Tabel 2. 1	Penelitian Terdahulu.....31
Tabel 3. 1	Waktu Penelitian.....40
Tabel 3. 2	Definisi Operasional Variabel.....41
Tabel 3. 3	Populasi dan Sampel Penelitian.....44
Tabel 3. 4	Sampel Penelitian.....45
Tabel 4.1	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....60
Tabel 4. 2	Hasil Uji Normalitas .....63
Tabel 4. 3	Hasil Uji Multikolonieritas Persamaan regresi I.....64
Tabel 4. 4	Hasil Uji Multikolonieritas Persamaan Regresi II.....65
Tabel 4. 5	Hasil Uji Autokorelasi Persamaan Regresi I.....66
Tabel 4. 6	Hasil Uji Autokorelasi Persamaan Regresi II.....66
Tabel 4. 7	Hasil Regresi Sub Struktural I.....69
Tabel 4. 8	Hasil Uji Parsial (Uji T) Sub Struktural I.....70
Tabel 4. 9	Hasil Uji Simultan (Uji F) Sub Struktural I.....71
Tabel 4. 10	Hasil Uji Koefisien Determinasi Sub Struktural I.....73
Tabel 4. 11	Hasil Regresi Sub Struktural II.....74
Tabel 4. 12	Hasil Uji Parsial (Uji T) Sub Struktural II.....75
Tabel 4. 13	Hasil Uji Simultan (Uji F) Sub Struktural II.....77
Tabel 4. 14	Hasil Uji Koefisien Determinasi Sub Struktural II.....76
Tabel 4. 15	Hasil Regresi Sub Struktural III.....79
Tabel 4. 16	Hasil Uji Parsial (Uji T) Sub Struktural III.....80
Tabel 4. 17	Hasil Uji Simultan (Uji F) Sub Struktural III.....81
Tabel 4. 18	Nila Beta Hipotesis.....83
Tabel 4. 19	Koefisien Korelasi <i>Intervening</i> Pertama.....84
Tabel 4. 20	Koefisien Korelasi <i>Intervening</i> Kedua.....85
Tabel 4. 2 1	<i>Direct Effect, Indirect Effect, Total Effect</i> .....89

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2. 1	Kerangka Konseptual.....37
Gambar 3. 1	Penggambaran Analisis Jalur.....53
Gambar 4. 1	Histogram Uji Normalitas.....61
Gambar 4. 2	PP Plot Uji Normalitas.....62
Gambar 4. 3	<i>Scater Plot</i> .....67
Gambar 4. 4	Pengaruh Sub Strukturla I.....68
Gambar 4. 5	Pengaruh Sub Struktural II.....74
Gambar 4. 6	Penggambaran Sub Struktural III.....79
Gambar 4. 7	Analisis Jalur Profitabilitas .....84
Gambar 4. 8	Analisis Jalur Struktur Modal.....86
Gambar 4. 9	Hasil Rancangan Analisis Jalur ( <i>Path Analysis</i> ).....87

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2014-2018”**. Selama penelitian dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan moril dan materil dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya, penulis mengucapkan terimakasih kepada.

1. Bapak Dr. H Muhammad Isa Indrawan, SE., M.M. Selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Ibu Dr. Surya Nita, SH, M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Ibu Nurafrina Siregar, SE., M. Si. Selaku Ketua Prodi Manajemen Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Bapak Irawan, SE., M. Si. Selaku Dosen Pembimbing 1 (satu) saya yang telah meluangkan waktu membimbing saya dan memberikan saran dan kritikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bapak Cahyo Pramono, SE., M.M. Selaku Dosen Pembimbing II (Dua) yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan mengenai ketentuan penulisan skripsi, sehingga skripsi ini dapat tersusun rapi dan sistematis.

6. Seluruh Dosen, Staff Serta Pegawai di Fakultas Ekonomi. Terimakasih atas ilmu yang dapat saya terima selama Kuliah di Universitas Pembangunan Panca Budi.
7. Yang Tercinta Kedua Orang Tua Saya, Bapak saya Marinta Bangun dan Ibu saya Zina Br Sinuraya, terimakasih atas perhatian, motivasi serta nasehat yang telah Bapak dan Ibu berikan, Bapak dan Ibu adalah alasan terbesarku lebih baik lagi kedepannya.
8. Kepada Keluarga saya yakni Novriana Br Bangun, Doni Putra Bangun, Prayoga Bangun serta seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan dan semangat.
9. Kepada teman-teman saya Julia Anggraini, Rizka Haryani, Tatami Aginta, Maya ananda dan Ibnu Hazam, terima kasih atas semangat dan dorongan serta kebersamaan dan kekompakan yang telah kita lalui dari tiap-tiap semesternya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam skripsi ini yang disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih.

Medan, Agustus 2020

Penulis

**Septiana Br Bangun**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan zaman memberikan nilai persaingan yang ketat untuk banyak perusahaan yang bergerak diberbagai sektor bisnis. Persaingan membuat perusahaan-perusahaan untuk menempatkan dirinya dalam posisi yang stabil dan siap bersaing sehingga dapat bertahan dan berkembang dengan nilai perusahaan yang baik yang menjadi pertimbangan khusus bagi para investor dalam menanamkan modalnya. Nilai perusahaan berbanding lurus dengan tujuan perusahaan untuk meningkatkan laba dari waktu ke waktu sebagai suatu ukuran kinerja perusahaan dan sebagai saran untuk memberikan pengaruh terhadap persepsi investor terhadap perusahaan. Oleh karena itu, informasi perusahaan sangat dibutuhkan bagi investor untuk mengetahui kinerja dan nilai perusahaan.

Menurut Sartono (2013), berpendapat bahwa nilai perusahaan diartikan sebagai harga yang bersedia dibayar oleh calon investor seandainya suatu perusahaan akan dijual. Nilai perusahaan merupakan nilai pasar dari suatu harga saham perusahaan ditambah laba perlembar saham (Okta, 2014). Dengan demikian penambahan dari jumlah harga saham dengan laba persaham perusahaan perusahaan dapat mencerminkan nilai perusaha. Didalam penelitian ini penulis menggunakan PBV (*Price Book Value*) dalam mengukur nilai perusahaan, dimana PBV (*Price Book Value*) merupakan valuasi harga saham yang beredar yang telah dibandingkan dengan laba bersih perusahaan

yang digunakan untuk evaluasi investasi propektif. Ratio PBV (*Price Book Value*) menunjukkan harga yang ingin dibayar oleh pasar terhadap pendapatan atau laba suatu perusahaan.

Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah Ukuran Perusahaan, menurut Warsono, (2012) ukuran perusahaan merupakan penggambaran dari besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh tptal aktiva suatu perusahaan. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh ukuran perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh pendanaan baik yang bersipat internal maupun bersipat eksternal. Suatu ukuran perusahaan dapat diukur dengan melalui penjualan bersihnya dan juga dapat dicerminkan dari total aset yang dimilikinya. Pada neraca akhir tahun. Pada penelitian ini penulis menggunakan Logaritma Natural Total aset (*Ln Total Asset*) sebagai alat ukur perusahaan.

Faktor kedua disini yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah Profitabilitas. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh besar kecilnya rasio Profitabilitas. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh besar kecilnya rasio Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. (Sartono, 2010). Menurut Kasmir (2012) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam satu periode tertentu. Rasio profitabilitas merupakan rasio dari efektifitas manajemen berdasarkan hasil pengembalian yang dihasilkan yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Rasio yang meningkat menunjukkan bahwa kinerja manajemen meningkat dalam mengelola sumber dana pembiayaan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa profitabilitas perusahaan merupakan

kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dan aktifitas yang dilakukan pada satu periode akuntansi. Tingkat keuntungan yang dihasilkan suatu perusahaan atau profitabilitas harus dimanfaatkan dengan baik bagi perusahaan untuk menaikkan harga saham dan memberikan kemakmuran pada pemegang saham agar para investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Dalam penelitian ini penulis menggunakan ROE (*Return On Equity*) untuk mengukur tingkat pengembalian atas investasi pemegang saham, dengan rumus laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham bias dibagi jumlah ekuitas saham biasa (Panca & Maduretno, 2016). Pernyataan yang mendukung profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan didukung oleh Bhekti Fitri Prasetyorini (2013) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor ketiga yang mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah struktur modal, menurut Sjahrial & Purba (2013) struktur modal merupakan perimbangan antara pinjaman atau hutang jangka pendek yang bersifat permanen dan hutang jangka panjang dengan modal sendiri (saham preferen dan saham biasa). Dana yang berasal dari hutang akan mempunyai modal berupa dividen. Perusahaan akan memilih sumber pendanaan yang paling rendah biayanya diantara berbagai alternatif sumber dana yang tersedia komposisi hutang dan ekuitas tidak optimal akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan dan begitu juga sebaliknya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan DER (*Debt To Equity Ratio*) sebagai alat ukur untuk rasio Struktur modal ini. DER (*Debt To Equity Ratio*) adalah rasio yang digunakan



untuk menghitung hutang jangka panjang yang digunakan suatu perusahaan berbandingan dengan modal sendiri.

**Tabel 1.2**

**Rasio PBV (*Price Book Value*), ROE (*Return On Equity*), DER (*Debt To Equity Ratio*), dan Ln total aset (*Ln total assets*)**

No	Nama Perusahaan	Tahun	ROE (%)	DER (%)	Ln total asset	PBV
1	Alam Sutra Realty tbk. (ASRI)	2014	18,47	1,66	16,644	1,73
		2015	10,36	1,83	16,744	1,02
		2016	7,10	1,81	16,820	0,94
		2017	16,16	1,42	16,847	0,82
		2018	6,93	1,28	16,861	0,67
2	Ciputra Development tbk. (CTRA)	2014	15,71	1,04	16,963	1,66
		2015	14,44	1,01	17,083	1,72
		2016	8,19	1,03	17,185	1,52
		2017	6,59	1,05	17,272	1,47
		2018	4,11	1,10	17,330	1,17
3	Intiland Development tbk. (DILD)	2014	9,67	1,01	16,013	1,56
		2015	8,78	1,16	16,164	1,06
		2016	5,88	1,34	16,286	1,05
		2017	4,30	1,08	16,387	0,61
		2018	1,80	1,16	16,445	0,60
4	Duta Pertiwi tbk. (DUTI)	2014	11,23	0,28	15,911	1,48
		2015	9,82	0,32	16,014	1,73
		2016	10,79	0,24	16,086	1,48
		2017	7,78	0,20	16,174	1,20
		2018	8,90	0,21	16,352	0,89
5	Plaza Indonesia Realty tbk. (PLIN)	2014	15,13	0,92	15,329	5,62
		2015	11,62	0,94	15,356	5,90
		2016	31,75	1,01	15,338	8,30
		2017	29,01	3,70	15,350	12,77
		2018	3,20	3,76	15,425	9,37
6	Summarecon Agung tbk. (SMRA)	2014	23,15	1,57	16,548	3,61
		2015	14,13	1,49	16,747	3,16
		2016	7,41	1,55	16,850	2,48
		2017	6,37	1,59	15,891	1,65
		2018	4,51	1,63	16,946	1,34

Sumber: Laporan Keuangan Property dan Real Estate Periode 2014-2018, Diolah

Berdasarkan data diatas, pada tahun 2016 ke 2017 perusahaan Alam Sutra Realty tbk. (ASRI) mengalami peningkatan total ROE dari 7,10 menjadi 16,6

namun pada tahun yang sama juga PBV perusahaan tersebut mengalami penurunan dari 0,94 menjadi 0,82, sama halnya dengan perusahaan (Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN) dimana pada tahun 2014 ke 2015 mengalami penurunan total ROE dari 15,13 menjadi 11,62 namun pada tahun yang sama juga PBV pada perusahaan tersebut mengalami peningkatan dari 5,62 menjadi 5,90. Dari data tersebut terlihat bahwa ROE dan PBV tidak selalu sejalan. Karena hal ini bertentangan dengan pernyataan Harahap yang mengatakan bahwa semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka semakin tinggi efisiensi perusahaan tersebut untuk menghasilkan laba dan akan menciptakan nilai perusahaan yang semakin tinggi serta dapat memaksimalkan pemegang saham.

Pada tahun 2014 ke 2015 perusahaan Alam Sutra Realty Tbk. (ASRI) mengalami peningkatan total DER dari 1,66 menjadi 1,83 namun PBV nya mengalami penurunan dari 1,73 menjadi 1,02 sama halnya dengan perusahaan Intiland Development Tbk. (DILD) dimana pada tahun 2014 ke 2015 perusahaan tersebut mengalami peningkatan total DER yaitu dari 1,01 menjadi 1,16 serta diikuti tahun 2015 ke 2017 dimana perusahaan tersebut juga mengalami peningkatan DER dari 1,01 menjadi 3,70 namun PBV perusahaan tersebut justru menurun dari 12,77 menjadi 9,37 dan begitu juga dengan perusahaan Sumarecon Agung Tbk. (SMRA) dimana pada tahun 2016 ke 2017 mengalami peningkatan total DER dari 1,55 menjadi 1,59 tetapi justru pada tahun yang sama juga PBV mengalami penurunan dari 1,65 menjadi 1,34 dan pada tahun 2016 ke 2017 perusahaan tersebut juga mengalami hal yang sama dimana DER nya dari 1,59 meningkat menjadi 1,63

tetapi PBV nya juga mengalami penurunan dimana PBV nya 1,65 menjadi 1,34 namun hal ini berbanding terbalik dengan perusahaan Ciputra Development Tbk. (CTRA) dimana pada tahun 2014 ke 2015 perusahaan tersebut mengalami penurunan total DER dari tahun sebelumnya dari 1,04 menjadi 1,01 namun pada tahun yang sama juga nilai perusahaan (PBV) meningkat dari 1,66 ke 1,72. Dapat disimpulkan bahwa dalam kenyataannya DER dan PBV tidak selalu sejalan karena hal ini bertentangan dengan *Trade-Off Theory* yang menjelaskan bahwa jika posisi Struktur modal berada dibawah titik optimal maka setiap penambahan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan (Syahyunan, 2015).

Pada tahun 2015 sampai tahun 2018 berturut-turut perusahaan Alam Sutra Realty Tbk. (ASRI), Ciputra Development Tbk. (CTRA), Intiland Development Tbk. (DILD) dan Duta Pertiwi Tbk. (DUTI), mengalami peningkatan Ln total aset namun PBV pada masing-masing perusahaan tersebut mengalami penurunan dan pada tahun 2015 ke 2016 Perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN) mengalami penurunan Ln Total Aset yaitu dari 15,356 menjadi 15,338 namun PBV perusahaan tersebut mengalami peningkatan yaitu dari 5,90 menjadi 8,30. Terlihat bahwa Ln Total Aset tidak selalu meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian ini juga didasarkan oleh adanya research gap yang dapat dilihat dari peneliian terdahulu yang dilakukan oleh Ayu Sri Mahatma Dewi (2013) menyimpulkan bahwa Struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan berdasarkan penelitian Regina Rumondor (2015) menyimpulkan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan selain itu dapat juga dilihat dari hasil penelitian yang

berbeda yang berkaitan dengan pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan yaitu penelitian yang dilakukan oleh Ta:adir Eko Prasetya, dkk(2014) yang menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan berbeda dengan hasil penelitian Regina Rumondor (2015) yang menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dari beberapa jenis perusahaan saya memilih perusahaan Property dan Real Estate karena dimana perusahaan Property dan Real Estate memiliki prospek yang cerah dimasa depan, fenomena yang berkembang saat ini menggambarkan bahwa Property dan Real Estate merupakan sektor bisnis yang cukup berkembang. Terbukanya peluang tersebut, tentunya menjadi suatu kesempatan untuk mengundang para investor asing maupun domestik untuk dapat berinvestasi dalam negeri, sehingga dana akan mengalir ke indonesia melalui perusahaan modal asing dan dapat memberikan profit untuk membantu pertumbuhan bisnis Real Estate di Indonesia.

Berdasarkan data yang diperoleh dan uraian yang telah disimpulkan serta hasil penelitian terdahulu, faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan masih banyak yang akan menunjukkan ketidak konsistenan maka dari itu penulis ingin meneliti lebih lanjut faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dan berdasarkan fenomena yang dipaparkan diatas maka dari itu penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftardi BEI Periode 2014-2018”.

## **B. Identifikasi dan Batasan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas serta untuk memperoleh kejelasan untuk masalah yang akan dibahas dan diteliti maka penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Adanya peningkatan ROE yang mengindikasikan terjadinya peningkatan Profitabilitas namun tidak diikuti dengan kenaikan PBV (Nilai Perusahaan).
- b. Adanya Peningkatan DER yang mengindikasikan terjadinya peningkatan hutang yang berisiko terhadap Nilai Perusahaan namun tidak diikuti dengan dengan kenaikan PBV (Nilai Perusahaan).
- c. Adanya Peningkatan Ln Total Aset yang mengindikasikan terjadinya peningkatan Ukuran Perusahaan namun tidak diikuti dengan kenaikan PBV (Nilai Perusahaan).
- d. Terdapat ketidak konsistenan penelitian terdahulu mengenai Pengaruh profitabilitas, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.

### **2. Batasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas maka penelitian ini dibatasi agar pembahasannya lebih fokus dan terarah serta tidak menyimpang dari tujuan yang diinginkan. Dengan demikian penulis membatasi masalah hanya pada profitabilitas diukur dengan ROE (*Return On Equity*), Struktur Modal

diukur dengan DER (*Debt to Equity Ratio*), Ukuran perusahaan diukur dengan Ln total aset (*Logaritma natural total asset*) sedangkan nilai perusahaan diukur dengan menggunakan PBV (*Price to Book Value*) dan penelitian ini hanya meneliti 5 periode saja yaitu mulai dari tahun 2014-2018.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan batasan masalah diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Profitabilitas berpengaruh Signifikan terhadap Ukuran Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI?
2. Apakah Struktur Modal berpengaruh Signifikan terhadap Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI?
3. Apakah Profitabilitas berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI?
4. Apakah Struktur Modal berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI?
5. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan real Estate yang Terdaftar di BEI?
6. Apakah Profitabilitas berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI?

7. Apakah Struktur Modal berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftardi BEI.

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan Rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh Profitabilitas terhadap Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
- b. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh Struktur Modal terhadap Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
- c. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.
- d. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.



- e. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh Ukuran perusahaan terhadap Nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
- f. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.
- g. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.

## **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **a. Bagi Penulis**

Untuk menambah ilmu pengetahuan mengenai mengenai teori pengelolaan Manajemen Keuangan khususnya tentang faktor-faktor yang dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan.

### **b. Bagi Perusahaan**

Diharapkan dengan adanya hasil dari penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan dalam menyelesaikan masalah yang ada di dalam Perusahaan yang berkaitan dengan Nilai Perusahaan.

### **c. Bagi Investor**

Penelitian ini diharapkan menjadi informasi untuk dijadikan pertimbangan dalam menetapkan pilihan investasi yang tepat terkait dengan Nilai Perusahaan sesuai dengan apa yang diharapkan Investor.

d. Bagi Akademisi

Sebagai bahan referensi bagi para akademisi lainnya dalam melakukan penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan menganalisis faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

### **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian sebelumnya diteliti oleh Rahman Rusidy Hamidi, dkk (2015) dengan judul “Pengaruh Struktur modal terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai variabel Intervening pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012” sedangkan penelitian ini berjudul “Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018”. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada:

1. Waktu Penelitian: dimana penelitian terdahulu dilakukan pada tahun 2015 sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2019.
2. Periode Penelitian : Dimana penelitian terdahulu meneliti periode 2008-2012 sedangkan penelitian ini meneliti dari periode 2014-2018.

3. Waktu penelitian dan Periode Penelitian menjadikan keaslian penelitian ini terjamin dengan baik.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Landasan Teori**

##### **1. Nilai Perusahaan**

###### **a. Definisi Nilai Perusahaan**

Menurut Brigham & Houston (2010) tujuan dari sebuah perusahaan yaitu memaksimalkan Nilai Perusahaan yang digunakan sebagai pengukur keberhasilan perusahaan karena dengan meningkatnya nilai perusahaan berarti akan meningkatkan kemakmuran pemilik perusahaan atau para pemegang saham di sebuah perusahaan tersebut. Menurut Noer Irawan (2012), nilai perusahaan merupakan kondisi yang telah dicapai oleh satu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan itu didirikan dan sampai saat ini. Menurut Husnan (2013) nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibeli oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Agar pasar percaya kepada suatu perusahaan maka pihak manajemen dalam perusahaan tersebut harus memperhatikan nilai perusahaannya karena dengan meningkatnya nilai perusahaan tersebut maka return dari perusahaan juga akan meningkat maka dengan begitu pasar akan percaya terhadap kinerja perusahaan saat ini begitu juga prospek perusahaan dimasa depan. Rasio penilaian memberikan informasi seberapa besar masyarakat menghargai perusahaan, sehingga masyarakat tertarik

untuk membeli saham dengan harga yang tinggi dibanding dengan nilai bukunya.

### **b. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan**

Menurut Brigham & Houston (2012) nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu:

#### 1). Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan hubungan antara kas dengan aset lancar perusahaan lainnya dengan kewajiban lancarnya. Dengan kemampuan perusahaan dalam melunasi utangnya ketika utang tersebut sudah jatuh tempo maka perusahaan tersebut dapat dikatakan likuid. Dengan kemampuan perusahaan dalam melunasi utangnya maka investor pun akan tertarik untuk berinvestasi atau membeli saham sehingga semakin banyaknya investor yang berinvestasi maka harga saham perusahaan tersebut juga mengalami kenaikan dengan begitu nilai perusahaan akan semakin meningkat.

#### 2). Rasio Profitabilitas

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan eksekutif perusahaan dalam menciptakan keuntungan baik dalam bentuk laba perusahaan maupun nilai ekonomis atas penjualan, aset bersih perusahaan maupun modal sendiri. Rasio ini lebih diminati para pemegang saham dan manajemen perusahaan sebagai salah satu alat keputusan investasi, apakah investasi ini akan dikembangkan, dipertahankan dan sebagainya .

### 3). Rasio Struktur Modal

Perusahaan yang memiliki aktiva berwujud cukup besar cenderung menggunakan hutang dalam proporsi dibandingkan dengan perusahaan dengan aktiva tak berwujud besar meskipun yang terakhir ini memiliki kesempatan tumbuh lebih baik. Struktur modal yang menunjukkan perbandingan antara modal eksternal dan modal sendiri, merupakan aspek yang penting bagi setiap perusahaan karena mempunyai efek langsung terhadap posisi finansialnya.

### 4). Ukuran Perusahaan

Salah satu tolak ukur yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan adalah ukuran perusahaan tersebut. Perusahaan yang memiliki total aktiva besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut telah mencapai tahap kedewasaan. Ukuran perusahaan berhubungan positif terhadap nilai perusahaan, artinya semakin besar perusahaan maka semakin tinggi nilai perusahaan.

### 5). Rasio Manajemen aset

Rasio manajemen aset mengukur seberapa efektif perusahaan mengelola asetnya. Rasio ini menggambarkan jumlah aset terlihat wajar, terlalu tinggi atau terlalu rendah jika dilihat dari sisi penjualan. Jika perusahaan memiliki terlalu banyak aset maka modalnya terlalu tinggi dan labanya akan tertekan. Di lain pihak jika aset terlalu rendah maka penjualan yang menguntungkan akan menghhilang.

### c. Indikator Nilai Perusahaan

Menurut Brigham & Houston (2010) rasio penilaian nilai perusahaan terdiri dari rasio PER (*Price Earning Ratio*), rasio Tobin's Q dan rasio PBV (*Price to Book Value*). Dari pengukuran nilai perusahaan tersebut maka dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### 1). Rasio PER (*Price Earning Ratio*)

Brigham & Houston (2010) berpendapat bahwa rasio PER (*Price Earning Ratio*) merupakan rasio yang menunjukkan jumlah yang rela dibayarkan oleh investor untuk setiap dolar laba yang dilaporkan. Semakin besar PER (*Price earning Ratio*) maka semakin besar pula kemungkinan perusahaan untuk tumbuh sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Rasio PER (*Price Earning Ratio*) dapat dirumuskan dengan;

$$PER = \frac{\text{Market Price Per Share}}{\text{Earning Pers Share}}$$

Sumber: Brigham & Houston (2010)

#### 2). Rasio Tobin's Q

Rasio ini merupakan konsep yang berharga karena menunjukkan estimasi pasar keuangan tentang nilai hasil pengembalian dari setiap dolar investasi incremental. Rasio Tobin's Q dapat dirumuskan dengan

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

Sumber: Brigham & Houston (2010)



### 3). Rasio PBV (*Price to Book Value*)

Brigham & Houston (2010) berpendapat bahwa perusahaan yang dipandang baik oleh investornya yang artinya perusahaan dengan laba dan arus kas yang aman serta terus mengalami pertumbuhan dijual dengan rasio nilai buku yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan dengan pengembalian yang lebih rendah. PBV dapat dirumuskan dengan;

$$PBV = \frac{\text{Market Price Per Share}}{\text{Book Value Per share}}$$

Sumber: Brigham & Houston (2010)

Nilai perusahaan dalam penelitian ini diproksikan dengan PBV (*Price to Book Value*) dapat diartikan sebagai hasil perbandingan antara harga saham dengan nilai buku perlembar saham. Keberadaan nilai perusahaan sangat penting bagi investor untuk menentukan strategi investasi dipasar modal. Karena melalui PBV (*Price to Book Value*) investor dapat memprediksi saham-saham overvalued dan undervalued. PBV (*Price to Book Value*) menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku suatu perusahaan. Perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya memiliki rasio PBV (*Price to Book Value*) diatas satu yang mencerminkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari pada nilai bukunya. PBV (*Price to Book Value*) yang tinggi mencerminkan tingkat kemakmuran pemegang saham menjadi tujuan utama perusahaan.

#### **d. Jenis-Jenis Nilai Perusahaan**

Para akademis dan analisis dibidang keuangan menggambarkan berbagai konsep nilai sebagai upaya memahami tingkah laku harga saham. Berdasarkan metode yang digunakan, berikut beberapa diantaranya;

##### 1). Nilai Ekonomi

Nilai ekonomi dapat dijelaskan merupakan konsep pertukaran, nilai suatu barang didefinisikan sebagai jumlah kas yang ingin diserahkan pembleli saat ini yaitu nilai sekarang barangnya untuk dipertukarka dengan suatu pola arus kas yang diharapkan di masa yang akan datang.

##### 2). Nilai pasar

Nilai pasar atau yang biasa disebut dengan kurs merupakan harga yang terjadi dan proses tawar mewar di pasar. Juga dikenal sebagai nilai pasar wajar yaitu setiap aktiva yang terorganisasi atau diantara pihak-pihak swasta dalam suatu transaksi tanpa beban dan tanpa paksaan.

##### 3). Nilai likuidasi

Nilai likuidasi dipergunakan dalam menilai aktiva dalam menilai perusahaan yang belum diketahui untuk melaksanakan analisis perbandingan dalam penilaian kredit. Nilai likuidasi biasanya dihitung dengan cara yang sama dengan menghitung nilai buku yaitu dari suatu performa yang disiapkan ketika suatu perusahaan dalam proses likuidasi.

##### 4). Nilai Nominal

Nilai nominal memiliki beberapa fungsi yuridis yaitu, menunjukkan nominal yang harus disetor para pemegang saham dalam memenuhi kewajibannya juga memperlihatkan besarnya porsi kepemilikan seseorang pemegang saham terhadap perusahaan.

#### 5). Nilai intrinsik

Makna dari sebuah perusahaan dalam sebuah konsep intrinsik bukan hanya dari sekumpulan harga aset, melainkan nilai perusahaan sebagai entitas bisnis yang memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan dimasa yang akan datang.

## **2. Ukuran perusahaan**

### **a. Definisi Ukuran Perusahaan**

Menurut Warsono (2012) Ukuran perusahaan merupakan gambaran dari suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh besar atau kecilnya suatu aktiva. Bambang Riyanto (2011) berpendapat bahwa ukuran perusahaan dapat diartikan sebagai besar kecilnya suatu perusahaan dilihat dari besarnya nilai equity, nilai perusahaan, ataupun nilai suatu aktiva dari suatu perusahaan. Kebijakan utang perusahaan dapat dipengaruhi oleh ukuran perusahaan yang menunjukkan hubungan yang positif antara ukuran perusahaan dengan hutang perusahaan. Perusahaan yang lebih besar mendapatkan akses sumber pendanaan dari berbagai sumber sehingga untuk mendapatkan pinjaman dari kreditur akan lebih mudah karena perusahaan dengan ukuran besar akan memiliki profitabilitas yang besar untuk memenangkan persaingan dalam industri yang mengakibatkan

perusahaan yang besar akan cenderung memiliki sumber pendanaan yang kuat.

Besar kecilnya suatu perusahaan akan berpengaruh terhadap struktur modal dengan didasarkan pada kenyataan bahwa semakin besarnya suatu perusahaan akan mempunyai tingkat pertumbuhan yang tinggi sehingga akan memungkinkan perusahaan yang berukuran besar memiliki tingkat *leverage* lebih besar daripada perusahaan berukuran kecil. Perusahaan kecil akan cenderung menggunakan biaya modal sendiri karena biaya jangka panjang lebih mahal daripada perusahaan yang lebih besar, sehingga perusahaan kecil lebih menyukai hutang jangka pendek daripada hutang jangka panjang karena biayanya lebih rendah.

#### **b. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Ukuran Perusahaan**

Menurut Warsono (2012) faktor-faktor yang mempengaruhi Ukuran perusahaan adalah:

1). Besarnya total aktiva

Dimana besarnya sumber ekonomi yang diinginkan memberikan manfaat untuk dikemudian hari.

2). Besarnya hasil penjualan

Keadaan posisi penjual setelah melakukan penjualan yang dikurangi oleh modal penjual atau keadaan setelah selesai melakukan transaksi penjualan kepada konsumen (Pembeli).

3). Besarnya kapitalisasi pasar

Merupakan nilai pasar yang diberikan kepada perusahaan yang didapatkan dari hasil kali harga saham per lembar dengan jumlah saham yang ada diperusahaan.

### **c. Indikator Ukuran Perusahaan**

Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 46/M-Dag/per/9/2009 mengelompokkan perusahaan dengan didasarkan pada nilai total aset yang dimiliki perusahaan seperti yang diatur dalam pasal 3 ayat 1, 2 dan 3 menyatakan bahwa;

- 1). Klasifikasi ukuran perusahaan kecil, adalah untuk perusahaan dengan kekayaan bersih lebih dari Rp. 50 juta sampai dengan maksimum Rp 500 juta.
- 2). Klasifikasi perusahaan menengah, adalah perusahaan dengan kekayaan bersih lebih dari Rp 500 juta sampai dengan maksimum Rp 10 milyar.
- 3). Klasifikasi perusahaan besar adalah untuk perusahaan dengan kekayaan bersih lebih dari 10 milyar.

Meneurut Warsono (2012) variabel ukuran perusahaan diukur dengan menggunakan total aset. Hal ini dikarenakan total aset masing-masing perusahaan berbeda bahkan mempunyai selisih yang besar, sehingga dapat menyebabkan nilai yang ekstrim. Untuk menghindari adanya data yang tidak normal tersebut maka data total aset perlu dilogaritmakan. Dalam penelitian ini rumus yang digunakan adalah:

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \text{Ln Total Aset}$$

Sumber: Warsono (2012)

### 3. Profitabilitas

#### a. Definisi Profitabilitas

Menurut Bambang Riyanto (2011) profitabilitas merupakan penggambaran kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya. Rasio profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Agus Sartono, 2010). Dan menurut Kasmir (2012) Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Dimana rasio profitabilitas ini juga memberikan tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Perusahaan dengan menghasilkan profitabilitas yang tinggi maka perusahaan tersebut akan menggunakan hutang yang lebih kecil karena perusahaan mampu menyediakan dana yang cukup dari laba ditahan, selain itu karena pembayaran bunga merupakan pembayaran pajak maka semakin tinggi pajak perusahaan maka akan semakin tinggi *leverage* perusahaan. Tujuan akhir yang ingin dicapai perusahaan adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal, disamping hal-hal lainnya dimana manajemen perusahaan dituntut untuk harus mampu memenuhi target yang telah ditetapkan. Besarnya keuntungan harus dicapai sesuai dengan keuntungan yang diharapkan dan bukan berarti asal mendapatkan keuntungan.

## b. Jenis-Jenis Profitabilitas

Menurut Agus Sartono (2010), sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai terdapat beberapa jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan. Masing-masing jenis rasio profitabilitas digunakan untuk menilai serta mengatur posisi keuangan dalam suatu perusahaan dalam suatu periode tertentu atau untuk beberapa periode. Beberapa rasio profitabilitas ini dapat dikemukakan sebagai berikut;

### 1) GPM (*Gross Profit Margin*)

GPM (*Gross Profit Margin*) dapat dilihat dari semakin tinggi profitabilitas suatu perusahaan berarti semakin baik. Tetapi perlu diperhatikan bahwa GPM (*Gross Profit Margin*) sangat dipengaruhi oleh harga pokok penjualan. Apabila harga pokok penjualan meningkat maka GPM (*Gross Profit Margin*) akan menurun begitu juga sebaliknya. Rasio GPM dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{GPM} = \frac{\text{Penjualan} - \text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Penjualan}}$$

Sumber: Agus Sartono (2010)

### 2). NPM (*Net Profit Margin*)

NPM (*Net Profit Margin*) selama suatu periode tidak berubah sedangkan NPM (*Net Profit Margin*) mengalami penurunan maka berarti bahwa biaya meningkat relative lebih besar daripada peningkatan. Semakin tinggi NPM maka semakin baik pula operasi suatu perusahaan tersebut.



Rasio NPM dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut;

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Penjualan}}$$

Sumber: Agus Sartono (2010)

### 3). ROI (*Return On Investment*)

ROI (*Return on Investmen*) atau ROA (*Return on aset*) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari total aktiva yang dipergunakan. Rasio ROI dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Agus Sartono (2010)

### 4). ROE (*Return On Equity*)

ROE (*Return On Equity*) atau return on net worth mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Rasio ini dipengaruhi oleh besar kecilnya utang perusahaan, apabila proporsi utang semakin besar maka rasio ini juga semakin besar. ROE dapat dihitung dengan menggunakan rumus;

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$$

Sumber: Agus Sartono (2010)

### c. Indikator Profitabilitas

Menurut Agus Sartono (2010) berpendapat bahwa profitabilitas perusahaan merupakan cara yang digunakan sebagai penilaian secara tepat sejauh mana tingkat pengembalian yang akan didapat atas modal. Dalam penelitian ini saya menggunakan Rasio ROE (*Retun On Equity*) untuk mengukur Profitabilitasnya. ROE dapat dihitung dengan menggunakan rumus;

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$$

Sumber: Agus Sartono (2010)

## 4. Struktur Modal

### a. Definisi Struktur Modal

Sjahrial dan Purba (2013) mendefinisikan bahwa struktur modal merupakan perimbangan antara penggunaan modal pinjaman atau hutang jangka pendek yang bersifat permanen dan hutang jangka panjang dengan modal sendiri (saham Preferen dan saham biasa), maka pimpinan perusahaan dalam hal ini manajer keuangan harus mencari bauran dana. Menurut Martono dan Harjitno (2013) struktur modal adalah perbandingan atau imbang pendanaan jangka panjang terhadap modal sendiri. Atau struktur modal merupakan komposisi hutang dan ekuitas dana yang berasal dari hutang akan mempunyai biaya modal yang berupa bunga. Dana yang berasal dari ekuitas akan mempunyai biaya modal berupa dividen. Perusahaan akan memilih sumber dana yang paling rendah

biayanya diantara berbagai alternatif sumber dana yang tersedia. Struktur modal menjadi masalah yang sangat penting bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan dapat mempengaruhi kondisi keuangan perusahaan yang pada akhirnya akan mempengaruhi bagi nilai perusahaan. Menurut Sjahrial dan Purba (2013) rasio Struktur modal terdiri dari;

- 1). Rasio Total utang terhadap total aktiva (*Total Debt To Total Assets Ratio/DAR*)

Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Semakin tinggi risiko ini berarti semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan untuk investasi pada aktiva guna menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. DAR dapat dihitung dengan menggunakan rumus;

$$\text{DAR} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Sumber: Sjahrial dan Purba (2013)

- 2). Rasio Utang Jangka Panjang Terhadap Modal (*Long Term Debt to Equity Ratio/LDER*)

Rasio ini digunakan untuk menunjukkan hubungan antara jumlah pinjaman jangka panjang yang diberikan kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. Rasio ini juga digunakan untuk mengukur seberapa besar perbandingan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri atau seberapa besar utang jangka panjang dijamin oleh modal sendiri. LDER dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{LDER} = \frac{\text{Total Utang Jangka Panjang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

Sumber: Sjahrial dan Purba (2013)

3). Rasio total Utang Terhadap Modal (*Total Debt to Equity Ratio/DER*)

Rasio Ini digunakan untuk mengukur perimbangan antara kewajiban yang dimiliki perusahaan dengan nilai sendiri. Rasio ini juga dapat berarti sebagai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban membayar utangnya dengan jaminan modal sendiri. DER dapat dihitung dengan menggunakan rumus;

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Sumber: Sjahrial dan Purba (2013)

Dalam penelitian ini penulis menggunakan DER (*Debt to Equity Ratio*) sebagai alat ukur untuk mengukur Struktur modalnya. Karena rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan.

## b. Teori Struktur Modal

### 1). *Packing Order Theory*

*Packing Order Theory* dikemukakan oleh *Michael c. Jansen* dan *Wiliaw H. Mecking*. Secara singkat *packing order theory* mengemukakan bahwa;

- a). Perusahaan menyukai pendanaan secara internal (Pendanaan dari hasil operasi perusahaan berwujud laba ditahan).

b). Apabila pendanaan dari luar (*Eksternal Financing*) diperlukan, maka perusahaan akan menerbitkan sekuritas yang paling aman terlebih dahulu, yaitu dimulai dengan penerbitan obligasi. Kemudian diikuti oleh sekuritaas yang berkarateristik opsi (seperti obligasi konversi), baru akhirnya apabila belum mencukupi , saham baru diterbitkan. Penentuan struktur modal dengan *Packing Order Theory* didasarkan pada keputusan pendanaan yang besumber pada laba, hutang samapai pada saham (dimulai dari sumber dana dengan biaya termurah), dalam teori ini dijelaskan mengapa *profitabel* meminjam dalam jumlah yang sedikit, hal tersebut bukan karena disebabkan karena mereka mempunyai *Debt Ratio* yang rendah tetapi mereka memerlukan pendanaan yang sedikit.

## 2). *Trade Off Theory*

*Trade Off Theory* berasumsi bahwa ada hal-hal yang membuat perusahaan tidak bisa menggunakan hutang sebanyak-banyaknya. Satu hal yang penting adalah dengan tingginya hutang, akan semakin tinggi tingkat kemungkinan kebangkrutan. Struktur modal perusahaan diperhitungkan dengan mempertimbangkan manfaat pengurangan pajak ketika hutang meningkat di satu sisi dan meningkatnya *agency cost* (biaya agensi) kerika hutang meningkat pada sisi yang lain, ketika manfaat pengurangan pajak masih lebih tinggi dibandingkan dengan meningkatnya *agency cost* maka perusahaan masih bisa meningkatkan hutangnya dan peningkatan hutang harus bisa diberhentikan ketika pengurangan pajak atas penambahan utang tersebut sudah lebih rendah

dibandingkan peningkatan *agency cost*. Pada teori *Trade Off* perusahaan berupaya mempertahankan struktur modal yang ditargetkan dengan tujuan memaksimalkan nilai perusahaan.

### 3). *Signaling Theory*

Brigham dan Houston (2010) mengartikan sinyal adalah suatu tindakan yang diambil oleh manajemen suatu perusahaan sehingga memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen menilai prospek perusahaan tersebut. Menurut teori ini prospek perusahaan dimasa yang akan datang cerah, perusahaan lebih cenderung menggunakan hutang sebagai pendanaannya dibandingkan menjual saham baru. Hal tersebut dikarenakan, apabila perusahaan menjual saham baru maka ketika laba perusahaan meningkat, harga saham akan naik secara pesat dan pemegang saham akan menikmati keuntungan yang banyak. Sedangkan di posisi lain meskipun perusahaan (termasuk manajer) juga mendapatkan hasil yang baik namun tidak sebaik jika perusahaan tidak menjual saham baru. Sehingga ketika prospek perusahaan sangat menguntungkan, perusahaan akan menghimpun modal baru dari hutang meskipun membuat rasio utang tersebut diatas target sasaran.

### **c. Indikator Struktur Modal**

DER (*Debt to Equity Ratio*) merupakan rasio membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas. Semakin tinggi nilai DER (*Debt to Equity Ratio*) maka diasumsikan perusahaan akan memiliki risiko yang tinggi terhadap

likuiditas perusahaannya. Menurut Sjahrial dan Purba (2013), Struktur modal diukur dengan DER (*Debt to Equity Ratio*) yang dirumuskan sebagai berikut;

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Equitas}} \times 100\%$$

Sumber: Sjahrial dan Purba (2013)

## B. Penelitian Sebelumnya

Dalam menyusun skripsi ini, penulis perlu merefrensi dari beberapa peneliti sebelumnya atau penelitian terdahulu. Pengakajian dari penelitian terdahulu ini bertujuan untuk agar penulis mengetahui hubungan antara penelitian yang sudah pernah diteliti sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan osekarang ini. Berikut ini disajikan beberapa penelitian sebelumnya beserta hasilnya, sebagai berikut:

**Tabel 2. 1 Penelitian Sebelumnya**

<b>N0</b>	<b>Judul</b>	<b>Variabel</b>	<b>Model Analisis</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
1	Regina Rumondor, dkk (2015)  Pengaruh Struktur modal, Ukuran Perusahaan dan Risiko Bisnis terhadap nilai perusahaan pada sub sektor plastik dan pengemasan di BEI periode 2010-2013.	X1= Struktur Modal X2= Ukuran Perusahaan X3= Risiko Perusahan Y = Nilai Perusahaan	Analisis Regresi Berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan
2	Bhekti Fitri Prasetyorini	X1 = Ukuran Perusahaan	Analisis Regresi	Hasil penelitian menunjukkan

	(2013)  Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Industri dasar dan Kimia.	(total Aktiva) X2 = Leverage (DER) X3 = <i>Price Earning Ratio</i> (PER) X4 = Profitabilitas (ROE) Y = Nilai Perusahaan (Tobin's Q)	Berganda	bahwa variabel Ukuran perusahaan, Price Earning ratio dan Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan tetapi variabel leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3	Ta'adir Eko Prasetya, dkk (2014)  Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Resiko Perusahaan terhadap Nilai perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI.	X1 = Struktur Modal (DER) X2 = Ukuran Perusahaan ( <i>Ln Of total Aktiva</i> ) X3 = Resiko Perusahaan ( <i>Beta</i> ) Y = Nilai Perusahaan (PBV)	Analisis Regresi Berganda	Hasil Penelitian menunjukkan DER, <i>Totaal Asset</i> , <i>Beta</i> secara simultan berpengaruh dan signifikan terhadap <i>Price Book Value</i> . DER secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap <i>Price Book Value</i> , Total Asset secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>Price Book Value</i> , serta <i>Beta</i> secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap <i>Price Book Value</i>
4	Ni Kadek Rai Prastuti dan I Gede Mertha (2016)  Pengaruh Struktur Modal, kebijakan dividen, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai	X1= Struktur modal X2 = Kebijakan Dividen X3 = Ukuran Perusahaan Y= Nilai perusahaan	Analisis Regresi Berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sementara Ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap



	perusahaan pada perusahaan Manufaktur.			nilai perusahaan.
5	Ayu Sri Mahatma Dewi dan Ary Wijaya (2013)  Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran perusahaan pada Nilai Perusahaan	X1 = Struktur Modal X2 = Profitabilitas X3 = Ukuran Perusahaan Y = Nilai Perusahaan	Analisis Regresi Berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Struktur modal mempunyai pengaruh negatif dan signifikan pada nilai perusahaan, Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh pada Nilai perusahaan.
6.	Rahman Rusdy Hamidi, dkk (2015)  Pengaruh Struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan struktur Modal sebagai variabel intervening pada Perusahaan property dan Real estate Bursa Efek Indonesia	X1= Struktur Modal (DER) Z = Profitabilitas (ROE) Y = Nilai Perusahaan (PBV)	Analisis Jalur	Struktur modal mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap profitabilitas dan nilai perusahaan, Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan Profitabilitas mampu memediasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.

Sumber: Diolah Penulis (2019)

### C. Kerangka Konseptual

Menurut Sugiono (2013) kerangka konseptual merupakan kerangka konsep yang menghubungkan secara teoritis antara variabel-variabel penelitian. Dari beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, penulis hanya akan

meneliti pengaruh Profitabilitas (ROE) dan Struktur Modal (DER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) melalui Ukuran Perusahaan (Ln Total Aset).

### **1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan merupakan skala perusahaan yang dilihat dari total aktiva perusahaan pada akhir tahun (Warsono, 2012). Perusahaan dengan ukuran besar relatif lebih stabil dan mampu dalam menghasilkan laba dibandingkan dengan perusahaan kecil dan perusahaan kecil pada umumnya mempunyai tingkat efisiensi yang rendah dan *leverage financial* yang lebih tinggi. Investor yang bersikap hati-hati (*Risk Averse*) cenderung melakukan investasi saham pada perusahaan besar karena mempunyai tingkat risiko yang lebih kecil.

### **2. Pengaruh Struktur Modal terhadap Ukuran Perusahaan**

Menurut Sjahrial dan Purba (2013) Struktur modal merupakan pertimbangan antara penggunaan modal pinjaman atau hutang jangka pendek yang bersifat permanen dan hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Perusahaan yang besar umumnya membutuhkan pendanaan yang besar juga. Perusahaan yang besar pada umumnya memiliki tingkat penjualan yang besar dan menghasilkan tingkat keuntungan yang besar pula. Kebutuhan dana yang besar tersebut dipenuhi dengan menggunakan sumber dana internal. Total aset yang besar dapat dijadikan sebagai salah satu daya tarik bagi investor menanamkan modalnya karena dapat menjamin tingkat pengembalian investasinya.

### **3. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Kinerja perusahaan dalam mengelola manajemen bisa digambarkan melalui profitabilitas yang tinggi akan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang tinggi pula terhadap pemegang saham. Tingginya rasio profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan akan membuat para investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Kadek (2016), Ayu Sri (2015), dan Rahmna (2015) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **4. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan**

Sepanjang perusahaan mampu menyeimbangkan manfaat dan biaya yang ditimbulkan akibat hutang tidak akan menjadi masalah. Dengan demikian DER yang tinggi tetapi diikuti dengan pengelolaan yang baik dapat meningkatkan profit. Penggunaan hutang yang besar meningkatkan laba operasi yang cenderung akan menaikkan harga saham (Brigham dan Houston, 2013). Penelitian yang dilakukan oleh Regina (2015) dan Ni Kadek Rai Prastuti (2016) mengatakan bahwa Struktur modal berpengaruh Positif dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan.

### **5. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut Warsono (2012) Ukuran perusahaan merupakan skala yang dilihat dari total aktiva perusahaan pada akhir tahun. Hal ini disebabkan karena perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi yang lebih stabil. Kestabilan tersebut akan menarik investor untuk membeli saham perusahaan.

Kondidi tersebut menjadi penyebab atas naiknya harga saham dipasar modal. Ukuran perusahaan dianggap mampu meningkatkan nilai perusahaan, semakin besar ukuran atau skala sebuah perusahaan maka semakin besar pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat eksternal maupun internal. Penelitian yang dilakukan oleh Ayu sri (2015) dan Ta'adir Eko (2014) mengatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### **6. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan melalui Ukuran Perusahaan.**

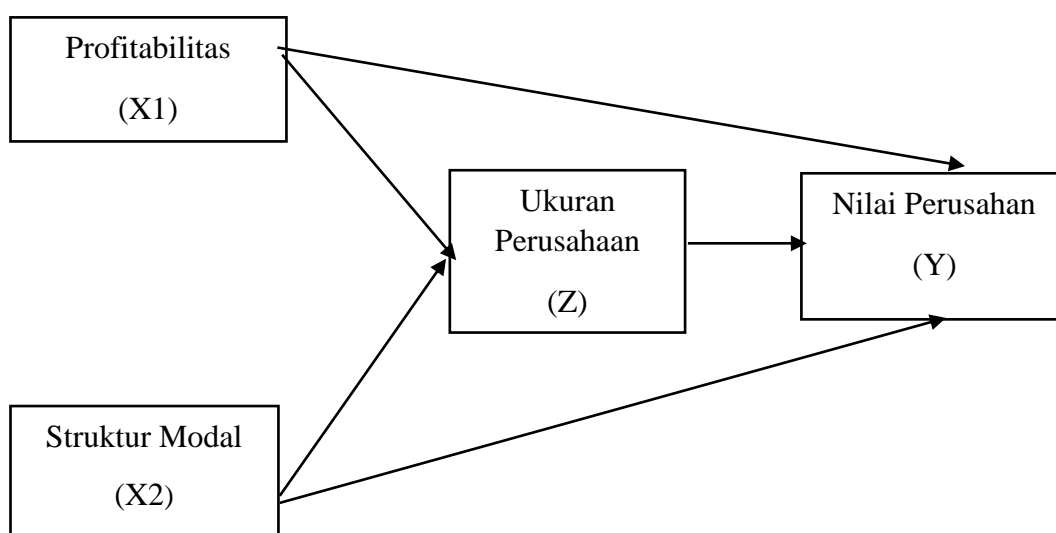
Tingginya rasio profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan akan membuat investor tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Perusahaan dalam ukuran besar relatif lebih stabil dan lebih mampu dalam menghasilkan laba dibandingkan dengan perusahaan ukuran kecil, perusahaan ukuran kecil pada umumnya mempunyai tingkat efisiensi yang rendah dan tingkat leverage financial yang lebih tinggi. Adanya bukti diatas dapat disimpulkan bahwa ada hubungan langsung antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan melalui ukuran perusahaan.

#### **7. Pengaruh Struktur modal terhadap Nilai perusahaan melalui Ukuran Perusahaan.**

Teori yang dikemukakan oleh Modigliani dan Miler bahwa apabila terdapat pajak, struktur modal terbaik adalah struktur modal yang menggunakan hutang besar. Penggunaan hutang akan lebih menguntungkan apabila menggunakan modal sendiri (Husnan, 2013). Dimana semakin besar perusahaan maka akan semakin mudah pula

perusahaan dalam memperoleh pendanaan baik yang bersipat internal maupun eksternal, sehingga perusahaan memiliki sumber dana yang lebih banyak guna menunjang kegiatan operasionalnya, sehingga perusahaan dapat memperoleh laba yang lebih tinggi sehingga perusahaan tersebut memiliki nilai yang tinggi di mata para investasi.

Dengan demikian dapat dirumuskan kerangka konseptual sebagai berikut:



**Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual**

*Sumber: Diolah Penulis (2019)*

#### **D. Hipotesis Penelitian**

Menurut Sugiyono (2016) Hipotesis merupakan jawaban sementara yang hendak diuji kebenarannya melalui penelitian atau dugaan sementara dan pertanyaan yang ada pada perumusan masalah penelitian. Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan maka hipotesis dari penelitian ini adalah:

- H1: Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Ukuran perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.
- H2: Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.
- H3: Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real estate yang terdaftar di BEI.
- H4: Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.
- H5: Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.
- H6: Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.
- H7: Struktur modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.

## **BAB III**

### **METODELOGI PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Berdasarkan metode penelitian yang dilakukan, Penelitian ini merupakan jenis penelitian yang menggunakan penelitian Asosiatif. Menurut Sugiyono (2013) penelitian Asosiatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh ataupun juga hubungan antar dua variabel atau lebih.

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

##### **1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018. Penelitian ini akan mencari tahu pengaruh dari Profitabilitas dan Struktur modal terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran perusahaan pada Perusahaan Property dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2014-2018.

##### **2. Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan mulai dari bulan Oktober 2019 sampai dengan bulan Juli 2020, adapun rancangan yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan format sebagai berikut:

Tabel 3.1 Waktu Penelitian

No	Uraian	2019 – 2020									
		okt	nov	Des	jan	feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul
1	Pengajuan Judul	■									
2	Penyusunan Proposal		■	■	■	■					
3	Seminar Proposal					■					
4	Perbaikan/ Acc proposal						■				
5	Pengolahan data							■			
6	Penyusunan Skripsi								■		
7	Bimbingan Skripsi									■	
8	Sidang Meja Hijau										■

Sumber: Diolah penulis (2020)

### C. Definisi Operasional Variabel

#### 1. Variabel Penelitian

Penelitian ini menggunakan 2 (dua) variabel bebas yaitu: Profitabilitas (X1) dan Variabel Struktur Modal (X2), 1 (satu) Variabel *Intervening* yaitu Ukuran Perusahaan (Z) serta 1 (satu) Variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan (Y).

#### 2. Definisi Operasional

Definisi Operasional merupakan suatu petunjuk bagaimana suatu variabel diukur secara operasional dilapangan. Adapun definisi operasional variabel yang akan dijelaskan adalah menjelaskan Profitabilitas, Struktur modal, Ukuran Perusahaan dan Nilai perusahaan, dapat dilihat pada tabel berikut:



Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel

Variabel	Definisi	Indikator	Skala
Profitabilitas (X1)	Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Agus Sartono, 2010)	Profitabilitas diukur dengan menggunakan:  $ROE = \frac{\text{Laba Setelah pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$ <p>Sumber: Agus Sartono (2010)</p>	Rasio
Struktur Modal (X2)	Struktur modal adalah perimbangan antara modal pinjaman atau hutang jangka pendek yang bersifat permanen dan hutang jangka panjang dengan modal sendiri (Saham Preferen dan Saham biasa) (Sjahrial dan Purba, 3013)	Struktur Modal diukur dengan menggunakan:  $DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Equitas}} \times 100\%$ <p>Sumber: Sjahrial dan Purba (2013)</p>	Rasio
Ukuran Perusahaan (Z)	Ukuran perusahaan merupakan skala perusahaan yang dilihat dari total aktiva perusahaan pada akhir tahun dan total penjualan juga dapat digunakan untuk mengukur besarnya perusahaan (Warsono, 2012)	Ukuran Perusahaan diukur dengan menggunakan:  Ukuran perusahaan = Logaritma Natural Total aset (Ln Total Aset)  Sumber : Warsnono (2012)	Rasio
Nilai Perusahaan (Y)	Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham (Brigham dan Houston (2010)	Nilai Perusahaan diukur dengan menggunakan:  $PBV = \frac{\text{Market Price Per Share}}{\text{Book Value Per Share}}$ <p>Sumber: Brigham dan Houston (2010)</p>	Rasio

Sumber: Diolah Penulis (2019)

## D. Populasi Dan Sampel

### 1. Populasi Penelitian

Menurut Sugiyono (2013) Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kulaitas dan

karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti kemudian dipelajari dan ditarik kesimpulannya.

Berdasarkan penjelasan diatas maka populasi dari penelitian ini adalah perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018 berjumlah 54 perusahaan. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang diwakili oleh populasi. Apabila populasinya besar peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada dipopulasi dikarenakan keterbatasan waktu, tenaga dan dana. Maka peneliti mengambil sampel dari populasi tersebut, sehingga yang dipelajari dari sampel, kesimpulan dari hasilnya akan dapat diberlakukan untuk dari populasi harus benar-benar mewakili.

## **2. Sampel Penelitian**

Teknik penentuan sampel dilakukan dengan tehnik *Purposive Sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2013). Teknik penentuan sampel dipilih dengan menggunakan metode *Purposive Sampling* dengan tujuan untuk mendapatkan sampel representatif sesuai dengan kriteria yang ditetapkan pada penelitian ini.

Adapun kriteria dalam pemilihan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a). Perusahaan Property dan Real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018
- b). Perusahaan Property dan Real estate yang Mempublikasikan Laporan keuangan tahunan (audit) secara lengkap periode 2014-2018.

- c). Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama periode 2014-2018
- d). Perusahaan Property dan Real Estate yang masuk sebagai sampel memiliki kelengkapan data yang dibutuhkan penulis.

Dari 54 (Lima Puluh Empat) perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menjadi populasi penelitian. Teah terpilih dan memenuhi kriteria-kriteria diatas untuk dijadikan sebagai sampel penelitian adalah sebagai berikut:

**Tabel 3.3 Populasi dan Sampel Penelitian**

No	Kode	Nama Emiten	Kriteria				Sampel
			a	b	c	d	
1	APLN	Agung Pododmoro Land tbk	✓	✓	✓	X	X
2	ARMY	Armidian Karyatam tbk	✓	X	X	✓	X
3	ASRY	Alam Sutra Realty tbk	✓	✓	✓	✓	1
4	BAPA	Bekasi Asri Permai tbk	✓	✓	X	✓	X
5	BCIP	Bumi Cita Permai tbk	✓	X	✓	✓	X
6	BEST	Bekasi Fajar Industri tbk	✓	✓	✓	X	X
7	BIKA	Bina Karya Jaya Abadi tbk	✓	X	✓	✓	X
8	BIPP	Bhuwantala Indah Permai tbk	✓	X	✓	✓	X
9	BKDP	Bukit Darmo Property tbk	✓	✓	X	✓	X
10	BKSL	Sentul City tbk	✓	✓	X	✓	X
11	BSDE	Bumi Serpong Damai tbk	✓	✓	✓	✓	2
12	COWL	Cowell Depeloment tbk	✓	✓	✓	X	X
13	CTRA	Ciputra Development tbk	✓	✓	✓	✓	3
14	DART	Duta Anggada Realty tbk	✓	✓	X	✓	X
15	DILD	Intiland Development tbk	✓	✓	✓	✓	4
16	DMAS	Puradelta Lestari tbk	✓	X	✓	✓	X
17	DUTY	Duta Pertiwi tbk	✓	✓	✓	✓	5
18	ELTY	Bakrieland Development tbk	✓	✓	X	✓	X
19	EMDE	Megapolitan Development tbk	✓	✓	X	✓	X
20	FORZ	Forza Land Inonesia tbk	✓	✓	X	✓	X
21	FMII	Fortune Mate Indonesia tbk	✓	✓	X	✓	X
22	GAMA	Gading Development tbk	✓	✓	X	✓	X
23	GMTD	Goa Makasar Tourism Development tbk	✓	✓	X	✓	X
24	GPRA	Perdana Gapura Prima tbk	✓	✓	X	✓	X
25	GWSA	Greenwood Sejahtera tbk	✓	✓	X	✓	X
26	JRPT	Jaya Real Property tbk	✓	✓	X	✓	X
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka tbk	✓	✓	X	✓	X
28	LCGP	Eureka Prima tbk	✓	✓	X	✓	X
29	LPCK	Lippo Cikarang tbk	✓	✓	X	✓	X
30	LPKR	Lippo Karawachi tbk	✓	✓	X	✓	X
31	MDLN	Modernland tbk	✓	✓	✓	✓	6
32	MKPI	Metropolitan Kendjana tbk	✓	✓	✓	✓	7

33	MMLP	Mega Manunggal Property tbk	✓	X	✓	✓	X
34	MTLA	Metropolitan Land tbk	✓	✓	✓	X	X
35	MPRO	Propertindo Mulia Investama tbk	✓	✓	X	X	X
36	MTSM	Metro Realtu tbk	✓	✓	X	✓	X
37	NIRO	Nirvana Development tbk	✓	✓	X	✓	X
38	MORE	Indonesia Prima Property tbk	✓	✓	✓	X	X
39	POLI	Polux Investasi Internasioanal tbk	✓	X	X	X	X
40	POLL	Polux Properti Indonesia tbk	✓	X	X	X	X
41	PPRO	PP Property tbk	✓	X	✓	✓	X
42	PLIN	Plaza Indonesia Realty tbk	✓	✓	✓	✓	8
43	PUDP	Pudjiati Prastige tbk	✓	X	✓	✓	X
44	PWON	Pakuwon Jati tbk	✓	✓	✓	✓	9
45	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati tbk	✓	✓	X	✓	X
46	RDTX	Roda Vivatex tbk	✓	✓	X	✓	X
47	RODA	Pikko Land Development tbk	✓	✓	X	✓	X
48	RISE	Jaya Sukses Makmur tbk	✓	X	X	X	X
49	SATU	Kota Satu Property tbk	✓	X	X	X	X
50	SCBD	Dadanayasa Arthatama tbk	✓	✓	X	✓	X
51	SMDM	Suryamas Duta Makmur tbk	✓	✓	X	✓	X
52	SMRA	Summarecon Agung tbk	✓	✓	✓	✓	10
53	TARA	Sitara Propertindo tbk	✓	X	✓	✓	X
54	URBN	Urban Jakarta Propertindo tbk	✓	X	X	X	X

Sumber: <http://Edusaham.com> (2019)

Berdasarkan tabel 3.3 diatas, dapat ditetapkan bahwa jumlah sampel yang dapat dianalisis adalah sebanyak 10 perusahaan Property dan Real Estate yang Sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan, adapun Sampel tersebut dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 3.4 Sampel Yang Memenuhi Kriteria**

No	Kode	Nama Emiten	Kriteria				Sampel
			a	b	c	d	
1	ASRI	Alam Sutera Realty tbk	✓	✓	✓	✓	1
2	BSDE	Bumi Citra Permai tbk	✓	✓	✓	✓	2
3	CTRA	Ciputra Development tbk	✓	✓	✓	✓	3
4	DILD	Intiland Development tbk	✓	✓	✓	✓	4
5	DUTI	Duta Pertiwi tbk	✓	✓	✓	✓	5
6	MDLN	Modernland tbk	✓	✓	✓	✓	6
7	MKPI	Mertopolitan Kentjana tbk	✓	✓	✓	✓	7
8	PLIN	Plaza Indonesai Realty tbk	✓	✓	✓	✓	8
9	PWON	Pakuwon Jati tbk	✓	✓	✓	✓	9
10	SMRA	Summarecon Agung tbk	✓	✓	✓	✓	10

Sumber: Diola Penulis (2020)

### **E. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Sekunder dalam bentuk kuantitatif yaitu data yang diukur berdasarkan skala numerik seperti nilai rasio. Data tersebut diperoleh peneliti dari laporan keuangan tahunan yang diterbitkan perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara rutin setiap periodenya pada Bursa Efek Indonesia. Data tersebut tersedia dalam situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Data sekunder pada umumnya berupa bukti catatan atau bukti historis yang telah tersusun (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan. Jenis data yang digunakan adalah:

1. laporan keuangan tahunan perusahaan yang merupakan sampel penelitian.
2. Informasi-informasi keuangan lainnya yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan.

### **F. Teknik Pengumpulan Data**

Adapun teknik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teknik pengumpulan data studi Dokumentasi dan studi Pustaka, menurut Sugiono (2011) Studi dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen untuk mendapatkan data atau informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

Metode ini dilakukan dengan mencatat atau mengumpulkan data-data yang tercantum pada BEI yang berupa data laporan keuangan perusahaan Property

dan Real Estate di BEI tahun 2014-2018. Serta yang dimaksud dengan studi pustaka, yaitu pengumpulan data sebagai landasan teori serta penelitian-penelitian terdahulu. Dalam hal ini data diperoleh dari buku-buku, jurnal serta media tertulis lainnya yang berkaitan dengan pembahasan penelitian yang dipublikasikan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

## **G. Metode Analisis Data**

### **1. Statistik Deskriptif**

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk mengetahui karakteristik sampel yang digunakan dan menggunakan variabel-variabel dalam penelitian (Ghozali, 2010). Analisis statistik deskriptif terdiri dari jumlah sampel, nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasi. Peneliti menggunakan analisis deskriptif pada variabel dengan skala rasio yaitu profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan dan nilai perusahaan. Adapun yang menjadi tujuan dari analisis ini yaitu memberikan informasi mengenai data yang dimiliki dan tidak bermaksud menguji hipotesis. Analisis ini hanya digunakan untuk menyajikan dan menganalisis data disertai dengan perhitungan agar dapat memperjelas keadaan atau karakteristik data yang bersangkutan.

### **2. Uji Asumsi Klasik**

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda sebagai alat analisis, sehingga terlebih dahulu harus lolos uji asumsi klasik agar syarat asumsi dalam regresi terpenuhi. Uji asumsi klasik adalah persyaratan

statistik yang harus dipenuhi pada analisis regresi linear berganda yang berbasis *Ordinary Least Square* (OLS). Jadi analisis yang tidak berdasarkan OLS tidak memerlukan persyaratan asumsi klasik. Uji asumsi klasi yang diperlukan adalah uji Normalitas, uji multikolonierits, uji autokorelasi dan Uji heteroskadisitas.

#### **a. Uji Normalitas Data**

Uji normalitas data bertujuan untuk menguji apakah model regresi variabel bebas memiliki data distribusi normal. Menurut Ghozali (2015) model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data secara normal atau mendekati normal. Untuk menguji normalitas data dapat dilakukan dengan melihat grafik normal probability plot dasar pengambilan keputusan dari tampilan grafik normal probability plot yang mengacu pada:

- 1). Jika data atau titik menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, berarti menunjukkan pola distribusi yang normal sehingga modal regresi dapat memenuhi asumsi normalitas.
- 2). Jika data atau titik menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal berarti tidak menunjukkan pola distribusi normal sehingga model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

#### **b. Uji Multikolonieritas**

Uji multikolonieritas dilakukan untuk mengetahui apakah ditemukan korelasi antar variabel bebas (Independen) pada model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel dependen saling berkorelasi, maka variabel-

variabel tersebut tidak ortogonal. Variabel ortogonal merupakan variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol (Ghozali, 2011).

Dalam mendeteksi ada atau tidaknya multikolinieritas dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satunya dengan melihat dari:

- 1). Nilai *Tolerance* dan lawannya.
- 2). *Variance Inflation Factor* (VIF)

Kedua ukuran ini menunjukkan variabel manakah yang dijelaskan variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan variabel independen lainnya. Nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi (karena  $VIF = 1/ Tolerance$ ). Nilai *cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *tolerance*  $\leq 0,1$  atau sama dengan nilai VIF  $\geq 10$  (Ghozali, 2011). Jadi dapat disimpulkan suatu model regresi dikatakan tidak ada multikolinieritas apabila memiliki nilai *tolerance*  $> 0,10$  dan nilai VIF  $< 10$ .

### c. Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2011) autokorelasi terjadi apabila munculnya suatu data yang dipengaruhi oleh data yang sebelumnya. Atau pengujian ini dimaksudkan untuk melihat adanya hubungan data satu dengan hubungan data yang lainnya dalam satu variabel. Untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi maka dapat dilakukan pengujian dengan



menggunakan pengujian uji Durbin Watson (DW), pengambilan keputusan ada atau tidaknya autokorelasi adalah:

- 1). Bila nilai DW terletak antara batas atau *Upper bound* ( $du$ ) dan  $(4-du)$  maka koefisien autokorelasinya sama dengan 0 maka tidak ada autokorelasi.
- 2). Bila nilai DW lebih rendah dari batas bawah atau *lower bound* ( $dl$ ) maka koefisien autokorelasi lebih besar daripada nol, berarti ada autokorelasi positif.
- 3). Bila nilai DW lebih besar dari  $(4-d)$  maka koefisien autokorelasinya lebih kecil daripada nol, berarti ada autokorelasi negatif.
- 4). Bila nilai DW terletak antara batas atas ( $du$ ) dan dibawah batas bawah ( $dl$ ) atau DW terletak antara  $(4-du)$  dan  $(4-dl)$  maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

#### **d. Uji Heterokedastisitas**

Uji Heterokedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan Variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2011). Penelitian ini dalam mendeteksi ada tidaknya heterokedastisitas menggunakan uji Glejser, yakni dengan cara meregresi nilai absolute residual sebagai variabel dependen dengan masing-masing variabel independen. Model dinyatakan dengan masing-masing variabel independen. Model dinyatakan bebas masalah heterokedastisitas jika nilai signifikan

lebih besar dari 0,05 dan dinyatakan mengandung heterokedastisitas jika signifikan kurang dari 0,05.

### 3. Uji Hipotesis

Dimana dalam pengujian hipotesis ini maka akan dilakukan dengan alat bantu perangkat lunak yaitu *Statistical Product Service Solution* (SPSS) versi 17.0. pengujian model ini dilakukan untuk menguji secara simultan variabel bebas. Penujian model regresi dilakukan dengan pengujian secara simultan (Uji F) dan pengujian pengaruh secara parsial (Uji T).

#### a. Uji Parsial (Uji T)

Uji t bertujuan untuk mengetahui besarnya pengaruh masing-masing variabel independen secara individual (parsial) terhadap variabel dependen. Kriteria pengujiannya adalah sebagai berikut:

$H_0 : b_1 = 0$ , artinya secara parsial tidak terdapat pengaruh yang positif dan signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

$H_0 : b_1 \neq 0$ , artinya secara parsial terdapat pengaruh yang positif dan signifikan dari variabel bebas terhadap variabel terikat.

Kriteria pengambilan keputusan, yaitu:

$H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig.t < \alpha 5\%$

$H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig. t > \alpha 5\%$

### **b. Uji Simultan (Uji F)**

Uji signifikan simultan (uji F) digunakan untuk mengetahui besarnya variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen hasil pengaruh tersebut dilihat melalui hasil regresi dengan menggunakan bantuan SPSS p-value (sig) yaitu jika nilai p-value (sig) lebih kecil dari nilai signifikan yang ditentukan yaitu 0,05% (5%) maka dapat dikatakan bahwa variabel independen secara bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

### **c. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Menurut Lubis (2012) Koefisien determinasi ( $R^2$ ) bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen menjelaskan variabel dependen jika  $R^2$  sama dengan 1, maka variasi variabel independen yang digunakan dalam model menjelaskan 100% variasi variabel devenden. Nilai Rsquare dikatakan baik jika diatas 0,5 karena nilai Rsquare berkisar antara 0 sampai 1 atau dapat dikatakan bahwa penggunaan model tersebut dapat dibenarkan. Dari koefisien determinasi ini dapat diperoleh suatu nilai untuk mengukur besarnya sumbangan dari variabel X terhadap variasi naik turunnya Y.

## **4. Analisis Jalur (*Path Analysis*)**

Analisis jalur (*Path analysis*) merupakan pengembangan dari Analisis regresi, sehingga analisis regresi dapat dikatakan sebagai bentuk khusus dari analisis jalur (*regresion is special case of path analysis*). Menurut Irawan dan Darma (2017) analisis jalur merupakan keterkaitan antara variabel

independen, variabel intermediate, dan variabel dependen yang biasanya disajikan dalam bentuk diagram. Didalam diagram biasanya disajikan dengan panah-panah yang menunjukkan arah pengaruh antara variabel-variabel *exogeneous*, *intermediary*, dan variabel dependen. Hubungan kausal dari analisis jalur ini ada yang langsung yaitu X ke Z dan juga ada yang tidak langsung tetapi melalui variabel antara Y adalah Y ke Z. Jalur yang digambarkan dengan tanda panah merupakan hipotesis yang akan diuji berdasarkan data yang ada. Diagram jalur menggambarkan pola hubungan antar variabel dalam penelitian ini adalah uji menguji dan mengetahui seberapa besar pengaruh Profitabilitas dan Struktur modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan sebagai variabel *intervening*.

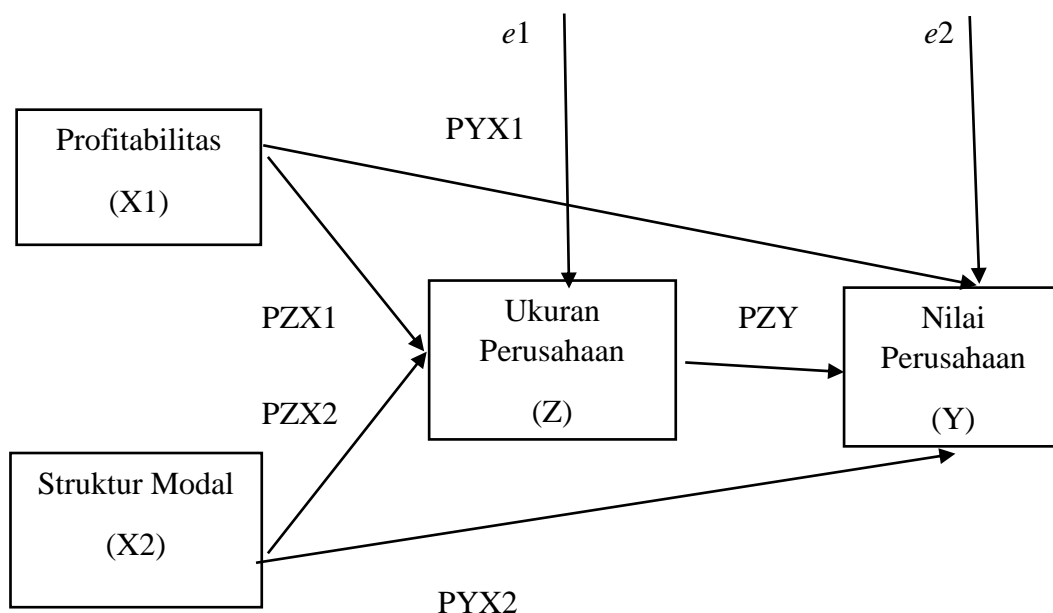
Langkah-langkah dalam melakukan analisis jalur (*Path analysis*) adalah sebagai berikut:

a). Merancang model berdasarkan konsep teori

pada diagram jalur digunakan dua macam anak panah, yaitu anak panah 1 arah yang menyatakan pengaruh langsung dari variabel bebas terhadap variabel terikat dan anak panah dua arah yang menyatakan hubungan korelasi antara variabel bebas, secara umum hubungan secara teoritis adalah dapat dilihat sebagai berikut.

- 1). Profitabilitas dan Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
- 2). Profitabilitas dan struktur Modal dipengaruhi oleh Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Berdasarkan pada hubungan variabel antara secara teoritis tersebut maka dapat dibuat model diagram path seperti gambar dibawah ini.



**Gambar 3.1 Penggambaran Analisis Jalur**

Sumber: Dioalah Penuls (2020)

- b). Berdasarkan gambar model pada gambar analisis jalur diatas dapat diketahui hubungan antara variabel adalah linear, yaitu sistem aliran kesatu arah atau tidak terjadi pemutaran kembali (*Looping*) dapat dibuat persamaan struktural analisis jalur meliputi X1 dan X2 sebagai variabel bebas (variabel eksogen), Z sebagai variabel intervening, Y sebagai variabel terikat (variabel endogen) dan E =Error, sebagai berikut

Persamaan Substruktur Pertama

$$Z = PZX1 + PZX2 + \epsilon_1$$

Persamaan Substruktur Kedua

$$Y = \beta_{YX1} X_1 + \beta_{YX2} X_2 + \beta_{ZY} Z + \epsilon$$

Keterangan :

X1 = Profitabilitas (Variabel bebas)

X2 = Struktur Modal (Variabel bebas)

Z = Ukuran Perusahaan (Variabel antara)

Y = Nilai Perusahaan (Variabel terikat)

- c). Pemeriksaan terhadap asumsi yang melandasi analisis jalur yaitu 1) hubungan antar variabel adalah linear dan adatif , 2) model yang digunakan adalah *recursive*, yaitu aliran kausal satu arah. Dan *recursive* model dipergunakan, apabila memenuhi asumsi-sumsi ialah, 1) antar variabel eksogeneus saling bebas, 2) pengaruh kausalitas variabel *endogeneus* adalah searah, 3) didasarkan dari data yang valid dan *reliable*.
- d). Perhitungan Koefisien jalur dengan menggunakan *software* SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) Versi 17.0 melalui analisis regresi secara parsial dimana koefisien jalurnya adalah koefisien regresi yang distandarisasi (*Standardized Koefficients Beta*) untuk pengaruh langsungnya sedangkan pengaruh tidak langsung adalah perkalian antara koefisien jalur.

## 5. Uji Mediasi

Untuk melihat apakah Ukuran Perusahaan menjadi variabel yang memediasi antara Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

dengan menggunakan *standardized coefficients beta* yang terstandarisasi dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pengaruh harga terhadap loyalitas konsumen dengan kepuasan konsumen sebagai variabel *intervening*.

$P_3 > P_1 \times P_2$ , artinya Ukuran Perusahaan tidak menjadi variabel yang memediasi antara Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.

$P_3 < P_1 \times P_2$ , artinya Ukuran Perusahaan menjadi variabel yang memediasi antara Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan.

Pengujian mediasi dengan kriteria pengaruh keputusan (KPK) adalah:

Terima  $H_0$  (tolak  $H_a$ ), apabila  $P_3 > P_1 \times P_2$ .

Tolak  $H_0$  (terima  $H_a$ ), apabila  $P_3 < P_1 \times P_2$ .

- b. Pengaruh Struktur modal terhadap Nilai Perusahaan dengan Ukuran Perusahaan sebagai variabel *intervening*.

$P_3 > P_1 \times P_2$ , artinya Ukran Perusahaan tidak menjadi variabel yang memediasi antara Sruktur Modal terhadap Nilai Perusahaan.

$P_3 < P_1 \times P_2$ , artinya Ukuran Perusahaan menjadi variabel yang memediasi antara Struktur Modal terhadap loyalitas konsumen.

Pengujian mediasi dengan kriteria pengaruh keputusan (KPK) adalah:

Terima  $H_0$  (tolak  $H_a$ ), apabila  $P_3 > P_1 \times P_2$

Tolak  $H_0$  (terima  $H_a$ ), apabila  $P_3 < P_1 \times P_2$

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Gambaran Perusahaan**

###### **a. Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia**

Secara historis pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal atau Bursa Efek Indonesia (BEI) sudah hadir sejak zaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal semasa itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC.

Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti apa yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia yang mengaruskan Bursa Efek tidak bisa berjalan dengan bagaimana semestinya dan harus ditutup.

Pemerintah Republik Indonesia kembali mengaktifkan pasar modal pada tahun 1997, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah. Secara singkat tonggak perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat sebagai berikut:



- Desember 1912 : Bursa Efek pertama di Indonesia dibentuk oleh Batavia pemerintah Hindia Belanda.
- 1914-1918 : Bursa Efek ditutup selama perang dunia I.
- 1925-1942 : Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek di Semarang dan di Surabaya.
- 1939 : Karena isu politik (Perang Dunia II) Bursa Efek di Surabaya dan Semarang ditutup.
- 1942- 1955 : Bursa Efek di Jakarta ditutup kembali selama perang dunia II.
- 1956 : Program Nasionalis perusahaan Belanda. Bursa Efek semakin tidak aktif.
- 1956-1977 : Perdagangan di Bursa Efek Vakum.
- 10 Agustus : Bursa Efek kembali diresmikan oleh Presiden.
- 1977 : Dijalankan dibawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Tanggal 10 agustus diperingati sebagai HUT pasar modal. Pengaktifan kembali pasar modal ini juga ditandai dengan go public PT Semen Cibinong sebagai emiten pertama 19 tahun 2008 tentang surat berharga Syariah negara.
- 1977-1987 : Perdagangan di Bursa Efek sangat lesu. Jumlah emiten hingga 1987 baru mencapai 24. Masyarakat

lebih memilih instrumen Perbankan dibandingkan dengan instrumen Pasar Modal.

- 1987 : Ditandai dengan hadirnya paket 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan bagi perusahaan untuk melakukan penawaran umum dan investor asing menanamkan modal di Indonesia.
- 1988-1990 : Paket deregulasi dibidang perbankan dan pasar modal diluncurkan BEJ terbuka untuk asing. Aktivitas Bursa terlihat meningkat.
- 2 Juni 1988 : Bursa Paralel Indonesia (BPI) mulai beroperasi dan dikelola oleh Persatuan Uang dan Efek (PPUE), sedangkan organisasinya terdiri dari broker dan dealer.
- Desember 1988 : Pemerintah mengeluarkan paket Desember 88 (PAKDES 88) yang memberikan kemudahan perusahaan untuk go public dan beberapa kebijakan lain yang positif bagi pertumbuhan pasar modal.
- 16 Juni 1989 : Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh perseroan terbatas milik swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya.
- 13 Juli 1992 : BEJ BAPEPAM berubah menjadi Badan Pengawasan Pasar Modal. Tanggal ini diperingati sebagai HUT BEJ

- 22 Mei 1995 : Sistem otomasi perdagangan di BEJ dilaksanakan dengan sistem komputer JATS (*Jakarta Automated Trading System*).
- 10 November : Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No. 8 tahun 1995.
- 1995 : Tentang pasar modal. Undang-Undang ini mulai dierlakukan mulai januari 1996.
- 2000 : Sistem perdagangan tanpa warkat (*Scriptless Trading*) mulai diaplikasikan di Pasar Modal Indonesia.
- 2002 : BEJ mulai mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (*Remote Trading*)
- 2007 : Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).
- 02 Maret 2009 : Peluncuran perdana sistem perdagangan baru PT Bursa Efek Indonesia : JATS-NextG.

#### **b. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia**

Visi : Menjadi Bursa yang Kompetitif dengan Kredibilitas tingkat dunia.

Misi : Menciptakan daya saing untuk menarik investor dan emiten, melalui pemberdayaan anggota Bursa dan Partisipan, penciptaan nilai tambah, efisiensi biaya serta penerapan *good goovernence*.

## B. Analisis Data

### 1. Statistik Deskriptif

Setelah data yang digunakan terkumpul maka langkah selanjutnya adalah menganalisis dan melakukan evaluasi terhadap data tersebut. Sebelum dianalisis dan di evaluasi data terlebih dahulu diolah dengan menggunakan bantuan Program SPSS (*Statistic and Service Solution*) Versi 17.0 yang kemudian hasil output tersebut akan dievaluasi untuk mengetahui variabel Profitabilitas, Struktur modal, Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan

**Tabel 4. 1 Hasil Uji Statistik Deskriptive**  
**Descriptive Statistics**

	Mean	Std. Deviation	N
NilaiPerusahaan	2.7684	2.71749	50
Profitabilitas	13.1542	8.20655	50
StrukturModal	1.1018	.68266	50
UkuranPerusahaan	16.4786	.65398	50

*Sumber : Hasil Pengolahan SPSS Versi 17. 0 (2020)*

Pada tabel 4. 1 diatas diketahui variabel dependen Nilai Perusahaan (Y) memiliki nilai mean sebesar 2, 7684% dan standar Deviasinya adalah 2, 71749%, hal ini menunjukkan bahwa data berdistribusi dengan normal dimana mean 2, 7684 % > 2, 71749% standar deviasi.

Variabel Independen Profitabilitas (X1) memiliki nilai mean sebesar 13, 1542% dan standar Deviasinya adalah 8, 20655%, hal ini menunjukkan bahwa data berdistribusi dengan normal dimana mean 13, 1542% > 8, 20655% Standar deviasi.

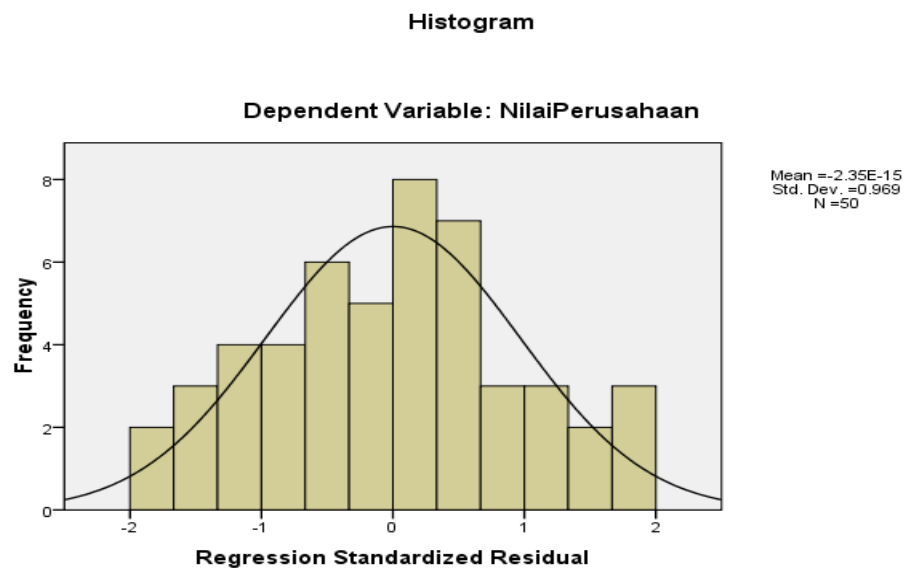
Variabel Independen Struktur Modal (X2) memiliki nilai mean sebesar 1,1018% dan standar Deviasinya adalah 0,68266%, hal ini menunjukkan bahwa data berdistribusi dengan normal dimana mean 1,1018% > 0,68266% Standar Deviasi.

Variabel Intervening yaitu Ukuran Perusahaan (Z) memiliki nilai mean sebesar 16,4786% dan standar Deviasinya adalah sebesar 0,65398%, hal ini menunjukkan bahwa data berdistribusi dengan normal, dimana mean 16,4786% > 0,68266% Standar Deviasi.

## 2. Pengujian Asmisi Klasik

### a. Uji Normalitas Data

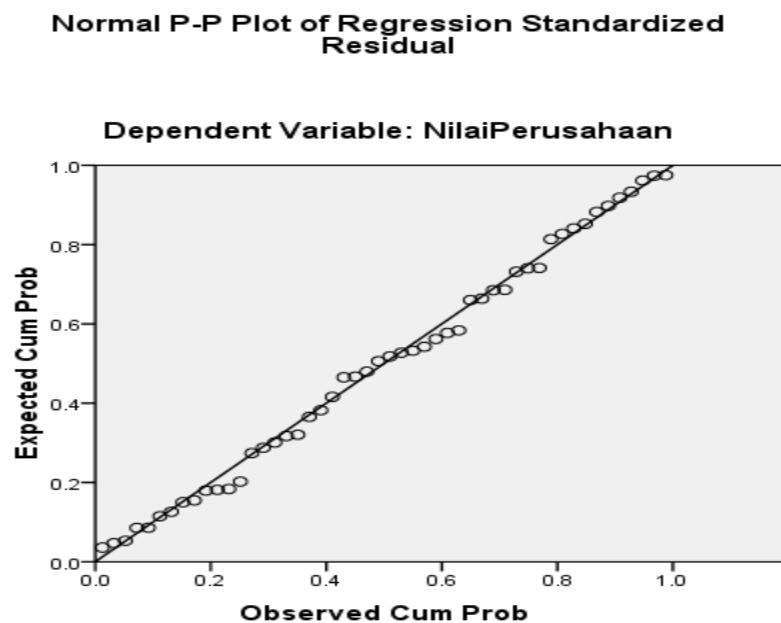
Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah distribusi mengikuti atau mendekati distribusi normal.



**Gambar 4.1 Histogram Uji Normalitas**

*Sumber: Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)*

Berdasarkan Gambar 4.1 diatas dengan melihat tampilan Histogram uji normalitas di atas, dapat ditunjukkan bahwa histogram menunjukkan pola distribusi normal. Analisis juga dapat dilakukan dengan melihat grafik normal plot titik-titik yang menyebar disekitar garis diagonal serta penyebarannya agak menjauh dari garis diagonal. Normalitas dengan penyebaran titik (data) pada sumbu diagonal dan grafik dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:



**Gambar 4. 2 PP Plot Uji Normalitas**

*Sumber: Pengolahan Data SPSS17. 0 (2020)*

Bersarkan gambar 4.2 diatas, kemudian untuk hasil pengujian normalitas data dengan menggunakan gambar PP Plot terlihat titik-titik data yang menyebar berada disekitar garis diagonal sehingga data telah berdistribusi secara normal.

Untuk lebih memastikan data disepanjang garis diagonal tersebut berdistribusi dengan normal atau tidak, maka dilanjutkan uji *Kolmogrof*

*Smirnov* (1 Sampel KS) yakni dengan melihat data residualnya apakah distribusi normal atau tidak. Jika nilai *Asym sig (2-tailed)* > taraf nyata ( $\alpha = 0,05$ ) maka data berdistribusi dengan normal.

**Tabel 4.2 Uji Normalitas One Sample Kolmogorov Smirnov Test**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters <sup>a, b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.33349700
Most Extreme Differences	Absolute	.065
	Positive	.065
	Negative	-.044
Kolmogorov-Smirnov Z		.461
Asymp. Sig. (2-tailed)		.984

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

*Sumber: Pengolahan Data SPSS17.0 (2020)*

Pada tabel 4.2 diatas dapat dilihat bahwa hasil pengolahan data tersebut, besar nilai signifikan *Kolmogorov Smirnov* adalah 0, 461 dengan nilai signifikan sebesar 0,984 yang berarti bahwa nilai tersebut lebih besar daripada nilai tingkat signifikan sebesar 0,05 ( $P = 0,984 > 0,05$ ).

Dengan demikian secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa nilai-nilai observasi data telah terdistribusi secara normal.

### **b. Uji Multikolonieritas**

Uji multikolonieritas dilakukan untuk melihat ada tidaknya hubungan linear diantar variabel bebas dalam model regresi. Model regresi yang baik

seharusnya tidak terjadi korelasi diantar variabel dependen. Hasil pengujian multikolonieritas dijelaskan dalam tabel, sebagai berikut:

**Tabel 4. 3 Uji Multikolonieritas Persamaan I**

		Coefficients <sup>a</sup>						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
Model		B	Std. Error	Beta	T	Sig.	Tolerance	VIF
	1	(Constant)	17.068	.217		78.612	.000	
	Profitabilitas	-.031	.011	-.383	-2.889	.006	.999	1.001
	StrukturModal	-.171	.127	-.179	-1.348	.184	.999	1.001

a. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

Sumber: Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)

Dari tabel 4.3 diatas hasil analisis regresi variabel independen terhadap variabel intervening menunjukkan bahwa:

- a). Variabel Profitabilitas memiliki nilai Tolerance  $0,999 > 0,10$  dan memiliki nilai VIF sebesar  $1,001 < 10$ .
- b). Variabel Struktur Modal memiliki nilai Tolerance sebesar  $0,999 > 0,10$  dan memiliki nilai VIF sebesar  $1,001 < 10$ .

Sehingga dapat disimpulkan bahwa terjadi Multikolonieritas diantara variabel independen terhadap variabel dependen dan model regresi telah memenuhi uji asumsi multikolonieritas.



**Tabel 4.4 Uji Multikolonieritas Persamaan regresi II**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	26.567	5.672		4.684	.000		
Profitabilitas	.170	.026	.515	6.554	.000	.849	1.178
StrukturModal	1.452	.294	.365	4.945	.000	.962	1.039
UkuranPerusahaan	-1.677	.331	-.404	-5.067	.000	.825	1.212

a. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)

Berdasarkan tabel 4.4 diatas hasil analisis regresi variabel independen dan variabel intervening terhadap variabel dependen menunjukkan bahwa:

- a) Variabel Profitabilitas memiliki nilai Tolerance sebesar 0,849 > 0,10 dan memiliki nilai VIP sebesar 1,178 < 10.
- b) Variabel Struktur Modal memiliki nilai Tolerance sebesar 0,962 > 0,10 dan memiliki nilai VIP sebesar 1,039 < 10.
- c) Variabel Ukuran Perusahaan memiliki nilai Tolerance sebesar 0,825 > 0,10 dan memiliki nilai VIP sebesar 1,212 < 10.

Sehingga dapat disimpulkan terjadinya multikolonieritas diantara variabel independen terhadap variabel *intervening* dan model regresi telah memenuhi uji asumsi multikolonieritas.

### c. Uji Autokorelasi

Penentuan ada tidaknya Autokorelasi dalam suatu regresi maka dapat dilakukan Uji Durbin Watson (DW). Nilai statistik dari Uji Durbin Watson berkisar diantara 0 dan 4. Dari uji Durbin Watson yang lebih kecil dari 1 atau lebih besar dari 3 diindikasikan terjadi autokorelasi

**Tabel 4.5 Uji Autokorelasi Persamaan Regresi I**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.419 <sup>a</sup>	.175	.140	.60643	.644

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

Sumber: Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)

Dari tabel 4.5 diatas nilai dari statistik Durbin Watson adalah sebesar  $d = 0,644$ , dimana  $K = 3$  (Jumlah Variabel), dan  $n = 50$  (banyak data) maka melihat tabel durbin Watson diketahui bahwa nilai  $d_l = 1,4206$  dan nilai  $d_u = 1,6739$ . Dengan melihat kriteria pengambilan keputusan maka:

$0 < 0,644 < 1,4206$ , memenuhi kriteria  $0 < d < d_l$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa terjadi autokorelasi positif.

**Tabel 4.6 Uji Autokorelasi Persamaan Regresi II**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.871 <sup>a</sup>	.759	.744	1.37629	1.151

a. Predictors: (Constant), UkuranPerusahaan, StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

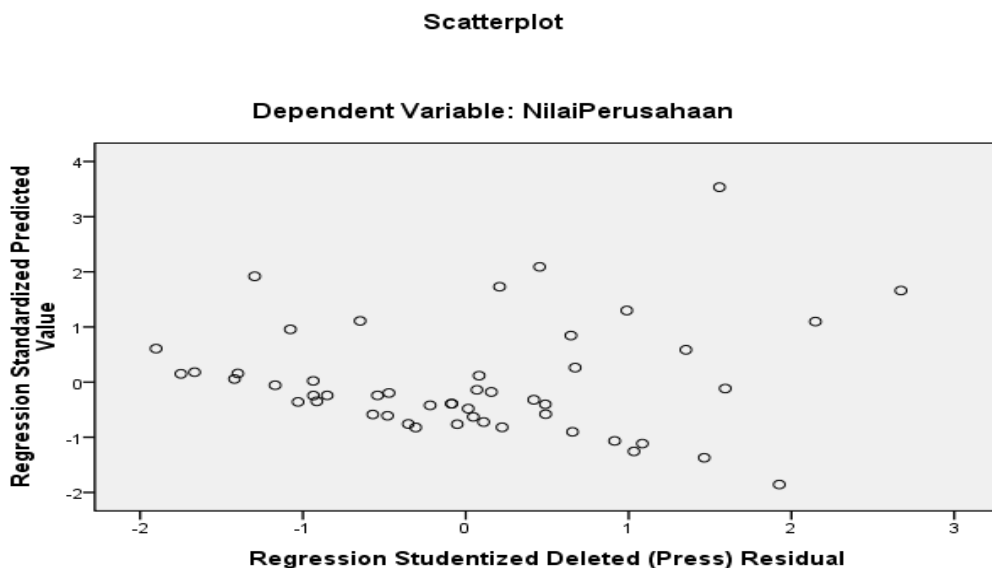
Sumber : Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)

Dari tabel 4.6 diatas nilai dari statistik Durbin Watson adalah sebesar  $d = 1,151$ , dimana  $K = 4$  (Jumlah Variabel), dan  $n = 50$  (banyak data) maka melihat tael Durbin Watson diketahui bahwa nilai  $d_l = 1,3799$  dan  $d_u = 1,7214$ , dengan melihat kriteria pengambilan keputusan maka:

$0 < 1,151 < 1,3799$ , memnuhi kriteria  $0 < d < d_l$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa terjadi autokorelasi positif.

#### d. Uji Heterokedastisitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi heterokedastisitas. Pengujian ini dilakukan dengan menampilkan garifik scatterplot dimana terlihat titik menyebar secar acak atau tidak membentuk pola tertentu yang jelas dan tersebar baik diatas maupun disekitaran angka 0 pada sumbu Y.



**Gambar 4. 3 Scatterplot**

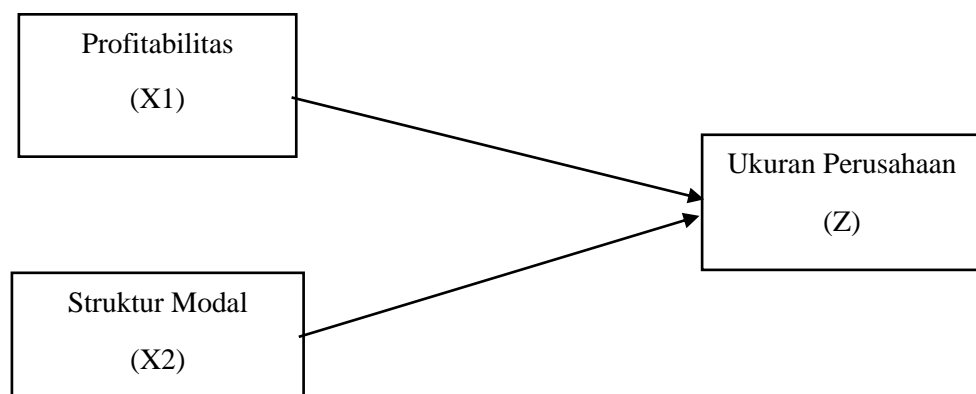
*Sumber: Pengolahan Data SPSS 17. 0 (2020)*

Pada gambar terlihat titik-titik menyebar secara acak tanpa membentuk pola tertentu atau pola yang jelas. Maka dapat dijelaskan bahwa hal ini berarti tidak terjadi adanya heteroskedastisitas dan model regresi layak digunakan untuk melihat pengaruh variabel bebas (Variabel dependen) terhadap variabel terikat (Variabel independen).

### 3. Uji Hipotesis Sub Struktural I

#### 1). Model Regresi

Dimana pada dasarnya model regresi pada sebuah penelitian adalah suatu metode untuk menentukan hubungan sebab-akibat antara satu variabel dengan variabel lainnya. Analisis regresi bertujuan untuk memprediksi perubahan variabel terikat akibat pengaruh dari variabel bebas. Pada sub struktural I ini regresi yang digunakan adalah regresi berganda. Bentuk jalur lintasannya adalah sebagai berikut:



**Gambar 4.4 Pengaruh Sub Struktural I**

*Sumber: Diolah Penulis (2020)*

Berdasarkan gambar kerangka jalur diatas maka akan didapatkan hasil regresi seperti tabel dibawah ini:

**Tabel 4. 7 Hasil Regresi Sub Struktural I**

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	17.068	.217		78.612	.000		
	Profitabilitas	-.031	.011	-.383	-2.889	.006	.999	1.001
	StrukturModal	-.171	.127	-.179	-1.348	.184	.999	1.001

a. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

Sumber: Pengolahan Data SPSS 17. 0 (2020)

Berdasarkan tabel diatas dapat dihasilkan persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Z = 17,068 - 0,031 - 0,171$$

Persamaan diatas menunjukkan bahwa:

- a). Koefisien Konstanta berdasarkan hasil regresi adalah 17,068 dengan nilai positif, hal ini berarti ukuran perusahaan akan bernilai 17,068 jika Profitabilitas dan Struktur modal bernilai 0.
- b). Koefisien Regresi Profitabilitas sebesar  $-0,031$  dengan nilai negatif, hal ini menyatakan bahwa setiap kenaikan 1% dari Profitabilitas akan menurunkan Ukuran Perusahaan sebesar  $-0,031$ .
- c). Koefisien Regresi Struktur modal sebesar  $-0,171$  dengan nilai negatif, hal ini berarti menyatakan bahwa setiap kenaikan 1% dari

Struktur Modal akan menurunkan Ukuran Perusahaan sebesar – 0,171.

## 2). Uji Parsial (Uji T)

Uji T menunjukkan seberapa jauh variabel bebas secara individual menerangkan variabel variasi pengujian dependen.

**Tabel 4.8 Uji Parsial (Uji T) Sub Struktural I**

Model		Coefficients <sup>a</sup>						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	17.068	.217		78.612	.000		
	Profitabilitas	-.031	.011	-.383	-2.889	.006	.999	1.001
	StrukturModal	-.171	.127	-.179	-1.348	.184	.999	1.001

a. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

Sumber : Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)

Berdasarkan angka signifikan t pada tabel 4.8 diatas, terlihat pengaruh parsial dari masing-masing variabel, maka dapat diambil keputusan sebagai berikut:

a). Pengaruh Profitabilitas (X1) terhadap Ukuran Perusahaan (Z).

Pengujian Signifikan dengan kriteria pengambilan keputusan:

Ha diterima dan H0 ditolak, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig.t < \alpha 5\%$

Ha ditolak dan H0 diterima, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig. t > \alpha 5\%$

Hipotesis menyatakan bahwa Profitabilitas (X1) berpengaruh terhadap Ukuran Perusahaan (Z). Nilai  $t_{hitung}$  Profitabilitas sebesar – 2, 889 dengan

nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,011. Dengan nilai signifikan sebesar 0,006 dimana  $0,006 < 0,05$  dimana  $t_{hitung} = 2,889 < 2,011 t_{tabel}$ . Sehingga  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya Profitabilitas secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Ukuran Perusahaan.

b). Pengaruh Struktur Modal (X2) terhadap Ukuran Perusahaan (Z)

Pengujian signifikan dengan pengambilan keputusan kriteria:

$H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig. t < \alpha 5\%$

$H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig. t > \alpha 5\%$

Hipotesis menyatakan bahwa Struktur Modal (X2) berpengaruh terhadap Ukuran Perusahaan (Z). Nilai  $t_{hitung}$  Struktur Modal sebesar  $-1,348$  dengan nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,011. Dengan nilai signifikan sebesar 0,184 dimana  $0,184 > 0,05$  dimana  $t_{hitung} = 1,348 < 2,001 t_{tabel}$ . Sehingga  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima. Artinya Struktur modal secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Ukuran Perusahaan.

### 3). Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk memulainya hubungan variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen. Uji ini digunakan untuk menguji pengaruh secara bersama-sama antara profitabilitas (X1) dan Struktur modal (X2) terhadap Ukuran Perusahaan (Z).

**Tabel 4.9 Uji Simultan (Uji F) Sub Struktural I**

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3.672	2	1.836	4.993	.011 <sup>a</sup>
	Residual	17.284	47	.368		
	Total	20.957	49			

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

*Sumber: Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)*

Berdasarkan tabel 4. 9 Anova diatas dapat dilihat bahwa  $F_{hitung}$  sebesar 4, 993, sedangkan  $F_{tabel}$  sebesar 2, 80 yang dapat dilihat pada  $\alpha = 0,05$  (lampiran tabel F) karena nilai  $F_{hitung}$  lebih besar dari nilai  $F_{tabel}$  yaitu  $4, 993 > 2, 80$  dan tingkat signifikan dapat dilihat sebesar  $0, 011 < 0, 05$  maka model regresi dapat dikatakn bahwa dalam penelitian ini Profitabilitas dan Struktur modal berpengaruh Signifikan terhadap Ukuran Perusahaan, atau terdapat pengaruh yang berarti profitabilitas dan Struktur modal secara simultan terhadap ukuran perusahaan.

#### **4). Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Untuk mengetahui kecocokan atau keterangan garis regresi yang terbentuk dalam mewakili kelompok data hasil obseravsi, perlu dilihat seberapa jauh model yang terbentuk maupun menerangkan kondisi yang sebenarnya dalam analisis regresi dikenal suatu ukuran yang digunakan untuk keperluan tersebut yang dikenal dengan nama Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).



**Tabel 4.10 Koefisien Determinasi Sub Struktural I****Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.419 <sup>a</sup>	.175	.140	.60643	.644

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

*Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)*

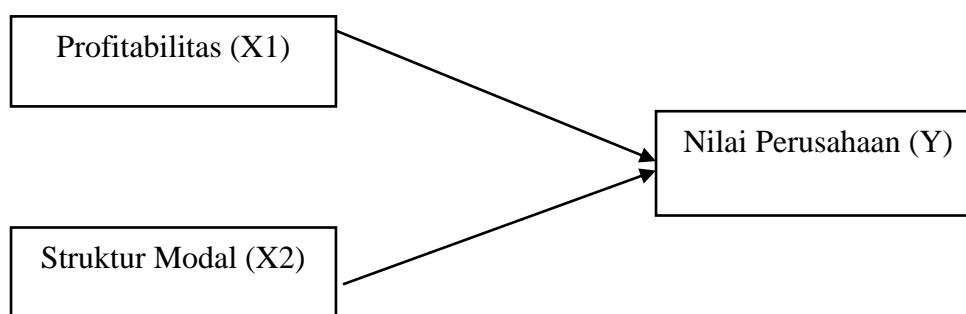
Berdasarkan tabel 4.10 diatas dapat dilihat bahwa nilai dari Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) sebesar 17, 5% ini berarti kontribusi variabel independen (Profitabilitas dan Struktur Modal) mempengaruhi variabel (Ukuran Perusahaan) sebesar 17,5% sedangkan sisanya sebesar 82, 5% dipengaruhi oleh variabel lain diluar model.

#### 4. Uji Hipotesisi Sub Struktural II

##### 1) Analisis Regresi

Dimana pada dasarnya model regresi pada sebuah penelitian adalah satu metode untuk menentukan hubungan sebab-akibat antara satu variabel dengan variabel lainnya. Analisis regresi bertujuan untuk memprediksi perubahan variabel terikat akibat pengaruh dari variabel bebas. Jika hanya terdapat satu buah variabel independen dan satu buah variabel dependen maka regresi yang digunakan adalah regresi sederhanaserta sebaliknya jika variabel independen lebih dari satu maka regresi yang digunakan adalah regresi berganda.

Pada sub struktural II ini regresi yang digunakan adalah regresi berganda. Bentuk jalur lintasannya adalah sebagai berikut:



**Gambar 4.5 Penggambaran Sub Struktural II**

*Sumber: Diolah Penulis (2020)*

Berdasarkan gambaran lintasan jalur di atas maka akan didapatkan hasil regresi seperti pada tabel dibawah ini.

**Tabel 4.11 Hasil Regresi Sub Struktural II**

		Coefficients <sup>a</sup>						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
Model		B	Std. Error	Beta	T	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	-2.063	.609		-3.390	.001		
	Profitabilitas	.222	.030	.669	7.489	.000	.999	1.001
	StrukturModal	1.739	.356	.437	4.889	.000	.999	1.001

a. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

*Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)*

Berdasarkan persamaan diatas maka dapat dihasilkan sebagai berikut:

$$Y = - 2, 063 + 0, 222 X1 + 1, 739 X2$$

Persamaan diatas menunjukkan bahwa:

- a). Koefisien Konstanta berdasarkan hasil regresi adalah sebesar -2, 063 dengan nilai negatif, berarti dapat dijelaskan bahwa apabila tidak ada

variabel Profitabilitas dan Struktur modal yang positif maka besarnya perubahan nilai perusahaan adalah – 2, 063.

- b). Koefisien regresi Profitabilitas sebesar 0,222 dengan nilai yang positif, berarti hal ini menyatakan bahwa setiap kenaikan 1% dari profitabilitas akan menaikkan nilai perusahaan sebesar 0, 222.
- c). Koefisien regresi Struktur Modal sebesar 1, 739 dengan nilai positif, berarti hal ini menyatakan bahwa setiap kenaikan 1% dari Struktur Modal akan menaikkan Nilai Perusahaan sebesar 1, 739.

## 2) Uji parsial (Uji T)

Uji t menunjukkan seberapa jauh variabel bebas secara individual menerangkan variabel variasi pegujian dependen.

**Tabel 4. 12 Uji Parsial ( Uji T) Sub Struktural II**

		Coefficients <sup>a</sup>						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
Model		B	Std. Error	Beta	T	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	-2.063	.609		-3.390	.001		
	Profitabilitas	.222	.030	.669	7.489	.000	.999	1.001
	StrukturModal	1.739	.356	.437	4.889	.000	.999	1.001

a. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

Sumber: Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)

Berdasarkan angka signifikan t pada tabel diatas, terlihat pengaruh parsial dari masing-masing variabel, maka dapat diambil keputusan sebagai berikut:

- a). Pengaruh Profitabilitas (X1) terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Pengujian signifikan dengan pengambilan keputusan kriteria:

Ha diterima dan H0 ditolak, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig.t < \alpha 5\%$

Ha ditolak dan H0 diterima, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig. t > \alpha 5\%$

Hipotesis menyatakan bahwa Profitabilitas (X1) berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai  $t_{hitung}$  dari profitabilitas (X1) sebesar 7,489 dengan nilai  $t_{tabel}$  2,011 dengan nilai signifikan 0,000 dimana  $0,000 < 0,05$  dan nilai  $t_{hitung}$   $7,489 > 2,011 t_{tabel}$ , sehingga dapat dijelaskan bahwa Ha diterima dan H0 ditolak. Artinya Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

b). Pengaruh Struktur Modal (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Pengujian signifikan dengan pengambilan keputusan kriteria:

Ha diterima dan H0 ditolak, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig.t < \alpha 5\%$

Ha ditolak dan H0 diterima, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig. t > \alpha 5\%$

Hipotesis menyatakan bahwa Struktur Modal (X2) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan nilai  $t_{hitung}$  dari Struktur Modal (X2) sebesar 4,889 dengan nilai  $t_{tabel}$  2,011 dengan nilai signifikan 0,000 dimana  $0,000 < 0,05$  dan nilai  $t_{hitung}$   $4,889 > 2,011 t_{tabel}$ , sehingga dapat dijelaskan bahwa Ha diterima dan H0 ditolak. Artinya Struktur Modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

### 3) Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk mengetahui hubungan variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen. Uji ini digunakan

untuk menguji pengaruh secara bersama-sama antara Profitabilitas (X1) dan Struktur Modal (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y).

**Tabel 4.13 Uji Simultan (Uji F) Sub Struktural II**

ANOVA <sup>b</sup>						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	226.089	2	113.045	39.135	.000 <sup>a</sup>
	Residual	135.764	47	2.889		
	Total	361.853	49			

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

*Sumber: Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)*

Berdasarkan tabel 4. 16 Anova diatas dapat dilihat bahwa  $F_{hitung}$  sebesar 39, 135 sedangkan  $F_{tabel}$  sebesar 2, 80 yang dapat dilihat pada  $\alpha = 0,05$  (lampiran tabel F) karena nilai  $F_{hitung}$  lebih besar dari  $F_{tabel}$  yaitu  $39, 135 > 2, 80$  dan tingkat signifikan dapat dilihat bahwa jauh lebih kecil daripada tingkat probabilitasnya 0, 05 yaitu  $0, 000 < 0, 05$  maka model regresi dapat dikatakan bahwa dalam penelitian ini Profitabilitas dan Struktur Modal secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan atau terdapat pengaruh yang berarti Profitabilitas dan Struktur Modal secara simultan terhadap Nilai Perusahaan.

#### 4) Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Untuk mengetahui kecocokan atau keterangan garis regresi yang terbentuk dalam mewakili kelompok data hasil observasi, perlu dilihat seberapa jauh model yang terbentuk maupun menerangkan kondisi yang

sebenarnya dalam analisis regresi dikenal suatu ukuran yang digunakan untuk keperluan tersebut yang dikenal dengan nama Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).

**Tabel 4.14 Koefisien determinasi Sub Struktural II**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.790 <sup>a</sup>	.625	.609	1.69959	1.132

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

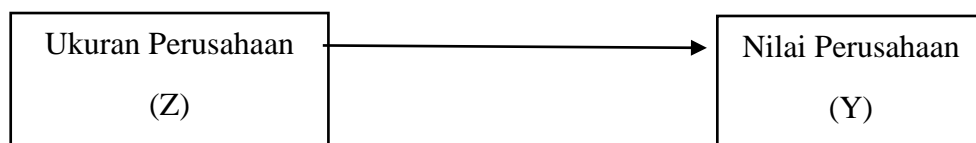
Sumber: Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)

Berdasarkan tabel 4. 17 diatas menunjukkan bahwa nilai dari Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) sebesar 0, 625 hal ini berarti kontribusi dari variabel independen (Profitabilitas dan Struktur Modal) sebesar 62, 5% terhadap Nilai Perusahaan sedangkan sisanya 47, 5% dipengaruhi oleh variabel lain diluar model.

## 5. Uji Hipotesis Sub Struktural III

### 1) Model regresi

Dimana pada dasarnya model regresi pada sebuah penelitian adalah satu metode untuk menentukan hubungan sebab-akibat antara satu variabel dengan variabel lainnya. Analisis regresi bertujuan untuk memprediksi perubahan variabel terikat (dependen) akibat pengaruh dari variabel bebas (independen). Pada Sub Struktural II ini regresi yang digunakan adalah regresi sederhana. Bentuk jalur lintasannya adalah sebagai berikut:



**Gambar 4. 6 Penggambaran Sub Struktural III**

*Sumber: Diolah Penulis (2020)*

Berdasarkan jalur lintasan diatas maka dapat dihasilkan persamaan regresi sebagai berikut:

**Tabel 4.15 Hasil Regresi Sub Struktural III**

Model	Coefficients <sup>a</sup>						
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	47.986	7.428		6.461	.000		
UkuranPerusahaan	-2.744	.450	-.660	-6.093	.000	1.000	1.000

a. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

*Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 17. 0 (2020)*

Berdasarkan tabel 4. 11 diatas maka dapat dihasilkan persamaan sebagai berikut:

$$Y = 47,986 - 2,744 Z$$

Persamaan diatas menunjukkan bahwa:

- a) Koefisien Konstanta berdasarkan hasil regresi adalah 47,986 dengan nilai positif, ini dapat diartikan bahwa Nilai perusahaan akan bernilai 47,986 jika Ukuran Perusahaan bernilai 0.

- b) Koefisien Regresi Ukuran Perusahaan sebesar  $-2,744$  dengan nilai negatif, ini dapat diartikan bahwa setiap kenaikan 1% dari Ukuran perusahaan akan menurunkan nilai perusahaan sebesar  $-2,744$ .

## 2) Uji Parsial (Uji T)

Uji T menunjukkan seberapa jauh variabel bebas secara individual menerangkan variabel variasi pengujian dependen.

**Tabel 4. 16 Uji Parsial (Uji T) Sub Struktural III**

Coefficients <sup>a</sup>								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	47.986	7.428		6.461	.000		
	UkuranPerusahaan	-2.744	.450	-.660	-6.093	.000	1.000	1.000

a. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)

Berdasarkan angka signifikan t pada tabel 4. 12 di atas, terlihat pengaruh parsial dari variabel independen terhadap variabel dependen maka dapat diputuskan bahwa.

- a). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

Pengujian signifikan dengan pengambilan keputusan kriteria:

Ha diterima dan H0 ditolak, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig.t < \alpha 5\%$ .

Ha ditolak dan H0 diterima, jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $Sig. t > \alpha 5\%$ .

Hipotesis menyatakan bahwa ukuran perusahaan (Z) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y). nilai  $t_{hitung}$  dari ukuran perusahaan sebesar  $-6,093$  dan



$t_{\text{tabel}}$  sebesar 2,010 dengan nilai signifikan  $0,000 < 0,05$  nilai probabilitasnya, dan nilai  $t_{\text{hitung}} = 6,093 < 2,010$   $t_{\text{tabel}}$  sehingga  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. artinya ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

### 3) Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Untuk mengetahui kecocokan atau keterangan garis regresi yang terbentuk dalam mewakili kelompok data hasil observasi, perlu dilihat seberapa jauh model yang terbentuk maupun menerangkan kondisi yang sebenarnya dalam analisis regresi dikenal suatu ukuran yang digunakan untuk keperluan tersebut yang dikenal dengan nama Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).

**Tabel 4.17 Koefisien Determinasi Sub Struktural III**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.660 <sup>a</sup>	.436	.424	2.06183	.659

a. Predictors: (Constant), UkuranPerusahaan

b. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

*Sumber: Hasil Pengolahan Data SPSS 17.0 (2020)*

Berdasarkan dari tabel 4. 13 diatas dapat dilihat bahwa nilai dari Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) adalah sebesar 0,436 hal ini berarti kontribusi dari variabel independen (Ukuran Perusahaan) sebesar 43,6% sedangkan sisanya 46,4% dipengaruhi oleh variabel lain diluar model.

## 6. Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Analisis jalur (*Path Analysis*) merupakan pengembangan dari analisis regresi, sehingga analisis regresi dapat dikatakan bahwa sebagai bentuk khusus dari analisis jalur (*Regression is special case of path analysis*). Menurut Irawan dan Darma (2017) analisis jalur merupakan keterkaitan antara variabel independen, variabel intermediate dan variabel dependen yang biasanya disajikan dalam bentuk diagram yang digunakan untuk mengetahui pengaruh langsung dan tidak langsung dari variabel yang diamati. Diagram jalur menggambarkan pola hubungan antar variabel dalam penelitian ini adalah menguji dan mengetahui seberapa besar pengaruh Profitabilitas (X1) dan Struktur Modal (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) melalui Ukuran Perusahaan (Z) pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Diagram jalur dalam penelitian ini mempelajari ketergantungan sejumlah variabel dalam suatu model kausal dan menganalisis hubungan antara variabel dengan model kausal yang telah dirumuskan oleh peneliti dengan pertimbangan teoritis, dimana Profitabilitas (X1) dan Struktur Modal (X2) sebagai variabel independen dan (ukuran Perusahaan) Z dan (Nilai Perusahaan) Y sebagai variabel dependen. Persamaan strukturalnya adalah sebagai berikut:

Persamaan Substruktur Pertama

$$Z = PZX1 + PZX2 + e1$$

Persamaan Substruktur Kedua

$$Y = PYX1 + PYX2 + PYZ + e2$$

Untuk melihat besarnya pengaruh dapat dilihat pada nilai beta yang disajikan dalam Tabel berikut ini:

**Tabel 4. 18 Nilai Beta Hipotesis Pertama sampai Kelima**

Hipotesis		Nilai <i>Stanrdized</i> <i>Beta</i>
H1	Pengaruh Profitabilitas terhadap Ukuran Perusahaan	- 0, 383
H2	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Ukuran Perusahaan	- 0, 179
H3	Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	0, 669
H4	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan	0, 437
H5	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	- 0, 660

Dari tabel 4. 18 diatas maka dapat dilakukan perhitungan besarnya pengaruh tidak langsung sebagai berikut :

**1) Pengujian analisis jalur Profitabilitas (X1) terhadap Nilai Perusahaan (Y) melalui Ukuran Perusahaan (Z).**

Untuk membuktikan bahwa variabel Ukuran Perusahaan dapat menjadi variabel yang memediasi antara Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan maka akan dilakukan perhitungan pengaruh langsung (*Direct Effect*). Apabila pengaruh tidak langsung (*Indirect Effect*) lebih besar dibandingkan dengan pengaruh secara langsung (*direct effect*) maka ukuran perusahaan bisa menjadi variabel yang memediasi (*Intervening*). Maka terlebih dahulu dilakukan perhitungan *Indirect Effect* (IE) pada variabel Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran Perusahaan.

**Tabel 4. 19 Koefisien Korelasi Intervening pertama**

Keterangan	Koefisien Jalur
PZX1	-0, 383
PYX1	0, 669
PYZ	-0, 660

Sumber: hasil Pengolahan Output SPSS 17. 0 (2020)

Besarnya pengaruh tidak langsung *Indirect Effect* (IE) Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan yaitu:

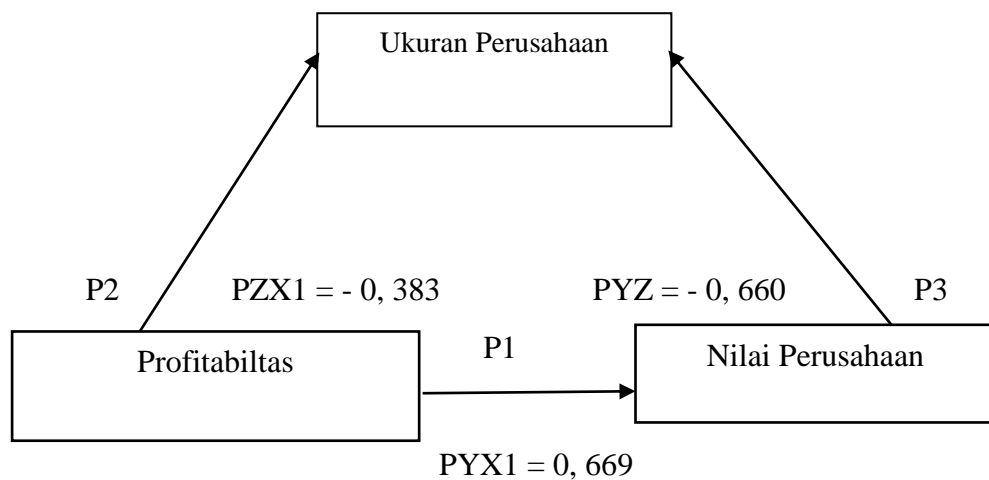
$$\text{Indirect Effect (IE)} = (\text{PZX1}) (\text{PYZ})$$

$$= - 0, 383 \times - 0, 660 = 0, 252$$

$$X1 \longrightarrow Z \longrightarrow Y = \text{PYX1} + (\text{IE})$$

$$= 0, 669 + 0, 252 = 0, 921$$

Berdasarkan tabel 4. 19 hasil pengujian hipotesis pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan lebih besar dibanding pengaruh langsung, maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai perusahaan melalui Ukuran Perusahaan.



**Gambar 4. 7 Analisis jalur Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran perusahaan**

Hasil analisis jalur ini menunjukkan bahwa Profitabilitas dapat berpengaruh langsung ke Nilai Perusahaan, dan Ukuran Perusahaan dapat menjadi variabel intervening terhadap Nilai Perusahaan. Besarnya pengaruh langsung adalah 0,669 sedangkan besarnya pengaruh tidak langsung yaitu 0,921. Oleh karena itu nilai  $(X1ZY < PX1)$ . Maka dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan berfungsi sebagai variabel *Intervening*.

**2). Pengujian Analisis Jalur Struktur Modal (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) melalui Ukuran Perusahaan (Z).**

Untuk dapat membuktikan bahwa Ukuran Perusahaan dapat menjadi variabel yang memediasi antara Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan maka akan dilakukan perhitungan pengaruh langsung (*Direct Effect*). Apabila pengaruh tidak langsung (*Indirect effect*) lebih besar dibandingkan pengaruh secara langsung (*Direct effect*) maka Ukuran Perusahaan bisa menjadi variabel yang memediasi (*Intervening*). Maka terlebih dahulu dilakukan perhitungan *Indirect effect* (IE) pada variabel Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan.

**Tabel 4. 20 Koefisien Korelasi Intervening Kedua**

Keterangan	Koefisien Jalur
PXZ2	-0,179
PYX2	0,437
PYZ	-0,660

Sumber: Hasil Pengolahan Output SPSS 17.0 (2020)

Besarnya pengaruh tidak langsung *Indirect Effect* (IE) Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan, yaitu:

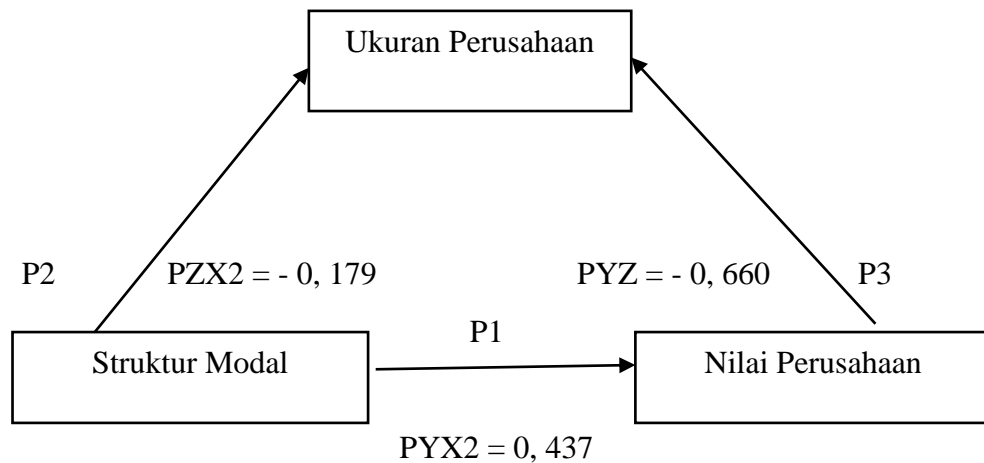
$$\text{Indirect Effect (IE)} = (PZX2) (PYZ)$$

$$= -0,179x - 0,660 = 0,118$$

$$X_2 \longrightarrow Z \longrightarrow = (PYX_2) + (IE)$$

$$= 0,473 + 0,118 = 0,591$$

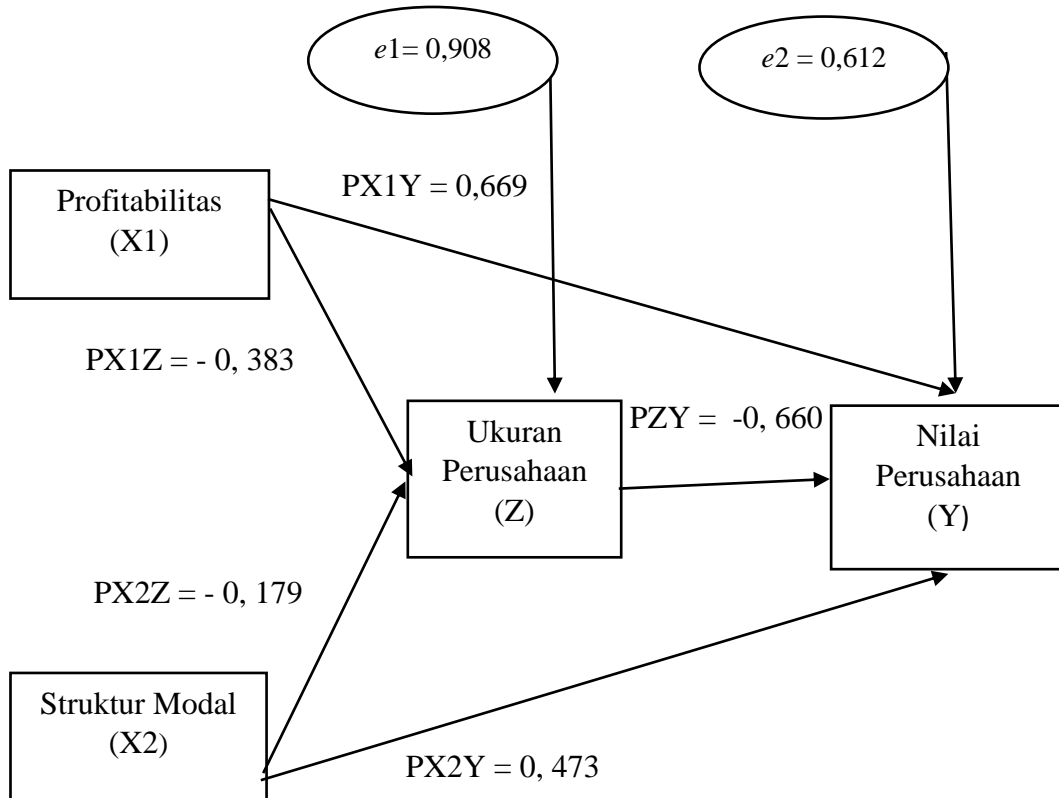
Berdasarkan tabel 4. 20 hasil pengujian hipotesis pengaruh Struktur Modal terhadap nilai perusahaan melalui Ukuran perusahaan lebih kecil dibandingkan dengan pengaruh langsungnya, maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya Struktur modal melalui Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.



**Gambar 4. 8 Analisis Jalur Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan**

Hasil analisis jalur menunjukkan bahwa Struktur Modal dapat berpengaruh langsung terhadap nilai perusahaan dan Ukuran Perusahaan dapat menjadi variabel *intervening* terhadap Nilai Perusahaan. Besarnya pengaruh langsung adalah 0,437 sedangkan besarnya pengaruh tidak langsung yaitu 0,591. Oleh karena itu nilai ( $X_2ZY < PX_2$ ). Maka ukuran perusahaan berfungsi sebagai variabel *Intervening*.

Pengaruh dari masing-masing variabel dapat dijelaskan pada diagram jalur berikut ini:



**Gambar 4.9**

**Hasil Rancangan Model Analisis Jalur (*Path analysis*)**

*Sumber: Diolah Penulis (2020)*

Berdasarkan gambar diagram diatas dapat disimpulkan persamaan strukturnya adalah sebagai berikut:

1) Struktural I :  $Z = -0,383 X1 - 0,179 X2 + 0,908 e$

Berdasarkan persamaan diatas dapat diartikan apabila Profitabilitas naik 1 satuan, maka maka Ukuran perusahaan akan mengalami penurunan sebesar 0,383 dengan asumsi variabel X2 konstan. Selanjutnya, apabila

Struktur modal naik 1 satuan , maka Ukuran Perusahaan akan mengalami penurunan sebesar 0, 179 dengan asumsi variabel X1 Konstan. Profitabilitas dan Struktur Modal dapat menjelaskan variabel Ukuran Perusahaan sebesar 17, 5% , sedangkan sisanya sebesar 82, 5% dijelaskan oleh variabel bebas lainnya diluar model penelitian.

$$2) \text{ Struktural II : } Y = 0, 669 X1 + 0,437 X2 - 0, 660 Z + 0, 612 e$$

Berdasarkan Persamaan diatas dapat diartikan apabila Profitabilitas Naik 1 satuan, maka Nilai Perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 0, 669 dengan asumsi variabel X2 dan Z konstan. Selanjutnya, apabila Struktur Modal naik 1 satuan, maka Nilai perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka Nilai Perusahaan akan mengalami kenaikan sebesar 0, 437 dengan asumsi variabel X1 dan Z konstan. Jika Ukuran perusahaan naik 1 satuan maka Nilai perusahaan akan mengalami penurunan sebesar 0, 660 dengan asumsi variabel X1 dan X2 Konstan. Ketiga variabel independen (Profitabilitas, struktur Modal dan Ukuran Perusahaan) dapat menjelaskan variabel Nilai perusahaan sebesar 75, 9% sedangkan sisanya 24, 1% dijelaskan oleh variabel bebas lainnya.

## 7. Uji Mediasi

Berdasarkan gambar 4. 5 diatas dapat diketahui hasil dari analisis jalur menunjukkan bahwa

$$X1 - Z = - 0,383 \text{ (Direct effect)}$$



$$X2 - Z = -0,179 \quad (\text{Direct effect})$$

$$X1 - Y = 0,699 \quad (\text{Direct effect})$$

$$X2 - Y = 0,437 \quad (\text{Direct effect})$$

$$Z - Y = -0,660 \quad (\text{Direct effect})$$

$$X1 - Z - Y = 0,473 \quad (\text{Indirect Effect})$$

$$X2 - Z - Y = 0,319 \quad (\text{Indirect Effect})$$

**Tabel 4. 21 Direct Effect, Indirect Effect dan Total Effect**

Variabel	Pengaruh langsung ( <i>Direct effect</i> )			Pengaruh tidak langsung ( <i>Indirect Effect</i> )	<i>Total effect</i>	Kesimpulan
	Ukuran Perusahaan (Z)	(Z-Y)	Nilai Perusahaan (Y)			
Profitabilitas (X1)	-0,383	-0,660	0,669	0,473	0,252	0,669 < 0,921 (Intervening)
Struktur Modal (X2)	-0,179	-0,660	0,437	0,319	0,118	0,437 < 0,591 (Intervening)

Sumber: Pengolahan Output SPSS 17.0 (2020)

- a. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan dengan Ukuran Perusahaan sebagai variabel *Intervening*.

Berdasarkan tabel 4. 21 diatas, hasil analisis jalur menunjukkan bahwa Profitabilitas dapat berpengaruh langsung ke Nilai Perusahaan dan dapat juga berpengaruh tidak langsung yaitu dari Profitabilitas ke Ukuran Perusahaan (sebagai variabel *Intervening*) lalu ke Nilai Perusahaan. Besarnya pengaruh langsung adalah 0,669 . sedangkan pengaruh tidak langsung harus dihitung dengan mengalikan koefisien tidak langsungnya yaitu  $-0,383 \times -0,660 = 0,$

252 atau total pengaruh Profitabilitas ke Nilai perusahaan =  $0,669 (-0,383 \times -0,660) = 0,921$ . Oleh karena nilai  $P3 < P1 \times P2$  maka Ukuran Perusahaan berfungsi sebagai variabel *intervening*.

Dari hasil perhitungan yang didapat menunjukkan pengaruh secara tidak langsung melalui Ukuran perusahaan lebih besar dibandingkan pengaruh secara langsung terhadap Nilai Perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan sebagai variabel *intervening* atau dapat disimpulkan bahwa Ukuran perusahaan dapat menjadi variabel yang memediasi antara Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan. Berdasarkan hal tersebut, maka hipotesis yang menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan mendapat dukungan empiris atau hipotesis diterima.

b. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran Perusahaan sebagai variabel *intervening*.

Berdasarkan tabel 4. 21 diatas, hasil analisis jalur menunjukkan bahwa Struktur Modal berpengaruh langsung ke Nilai perusahaan dan dapat juga berpengaruh tidak langsung yaitu dari Struktur modal ke Ukuran Perusahaan (sebagai variabel *Intervening*) lalu ke Nilai Perusahaan. Besarnya pengaruh langsung adalah 0,437, sedangkan pengaruh tidak langsung harus dihitung dengan mengalikan koefisien tidak langsungnya yaitu  $-0,179 \times -0,660 = 0,118$  atau total pengaruh Struktur Modal ke Nilai

Perusahaan = 0,437 (-0,179 x -0,660) = 0,591. Oleh karena nilai  $P3 < P1 \times P2$  maka Ukuran Perusahaan berfungsi sebagai variabel *intervening*.

Dari hasil perhitungan yang didapat menunjukkan pengaruh secara tidak langsung melalui Ukuran perusahaan lebih besar dibandingkan pengaruh secara langsung terhadap Nilai Perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa Struktur modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan sebagai variabel *intervening* atau dapat disimpulkan bahwa Ukuran perusahaan menjadi variabel yang memediasi antara Struktur modal terhadap Nilai perusahaan. Berdasarkan hal tersebut, maka hipotesis yang menyatakan bahwa struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan mendapat dukungan empiris atau hipotesis diterima.

## C. Pembahasan

### 1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Ukuran Perusahaan

Berdasarkan analisis data dan pengujian Hipotesis yang dilakukan didalam penelitian ini dapat diketahui bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real estate yang terdaftar di BEI Periode 2014-2018. Hal tersebut ditunjukkan pada nilai  $T_{hitung} - 2,889 < 2,010$   $t_{tabel}$  serta tingkat signifikannya lebih kecil daripada tingkat probabilitasnya, yaitu sebesar  $0,006 < 0,05$ , maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya Profitabilitas berpengaruh Signifikan terhadapap Ukuran Perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian wibasana dan Mardani (2018) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas. Dimana perusahaan yang besar mempunyai jalan yang lebih luas dalam mendapatkan sumber pembiayaan. Dengan begitu hutang dari kreditur lebih mudah didapatkan sebab perusahaan yang seperti itu mempunyai profitabilitas lebih besar dalam memenangkan kompetisi persaingan atau bertahan dalam persaingan industri. Besar atau kecilnya perusahaan akan berpengaruh pada profitabilitas yang didasarkan bahwa semakin besar perusahaan maka tingkat pertumbuhan penjualannya semakin tinggi. Hal itu membuat perusahaan tersebut memperoleh laba yang tinggi pula.

## **2. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Ukuran Perusahaan**

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini dapat diketahui bahwa Struktur Modal berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2014-2018. Hal tersebut ditunjukkan pada Nilai  $t_{hitung} = 1,348 < 2,001 t_{tabel}$  serta tingkat signifikan lebih besar dari tingkat probabilitasnya yaitu  $0,184 > 0,05$ , Maka  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima. Artinya Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian Putu Hary Krisnanda (2015) dan Sulaiman (2013) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. Dalam

setiap penggunaan sumber dana baik modal sendiri atau modal asing, pasti mempunyai biaya modal yang berbeda-beda dengan tingkat resiko yang berbeda pula. Setiap perusahaan baik perusahaan besar maupun kecil pasti akan menggunakan sumber dana yang lebih aman terlebih dahulu (pendanaan secara internal) daripada menggunakan sumber dana dari luar. Selain itu, didukung dengan kondisi ekonomi yang tidak stabil mengakibatkan setiap perusahaan memiliki kebijakan masing-masing dalam menentukan struktur modalnya.

Dimana kemungkinan perusahaan besar yang mempunyai akses lebih mudah ke pasar modal dibandingkan dengan perusahaan kecil belum tentu dapat memperoleh dana dengan mudah di pasar modal. Hal ini disebabkan karena para investor akan membeli saham atau menanam modalnya tidak hanya mempertimbangkan besar kecilnya suatu perusahaan, tetapi juga memperhatikan faktor-faktor lain. Kemungkinan lain yang dapat terjadi dalam penelitian ini adalah dimana dari hasil penelitian ini sesuai dengan *Pecking Order Theory* dimana perusahaan lebih cenderung menyukai pendanaan yang berasal dari hutang, sehingga ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap penggunaan sumber dana eksternal.

### **3. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini diketahui Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bei Periode 2014-2018. Hal tersebut ditunjukkan

pada nilai nilai  $t_{hitung}$  7,489 > 2,011  $t_{tabel}$ , serta tingkat signifikannya jauh lebih kecil dari tingkat Probabilitasnya yaitu  $0,000 < 0,05$  tingkat probabilitasnya. Maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya Profitabilitas berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian Ayu Sri Mahatma Dewi (2013), dan Rahman Rusdy Hamidi (2015) dimana “Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan”. Maka penelitian sebelumnya searah dengan penelitian ini. Kesimpulan penelitian ini menyatakan bahwa jika profitabilitas naik atau mengalami peningkatan maka Nilai Perusahaan juga akan mengalami peningkatan. Yang, Lee, Gu & Lee (2010) membuktikan bahwa semakin besar profitabilitas perusahaan, semakin banyak laba yang didistribusikan untuk pemegang saham, dan dengan demikian nilai perusahaan yang diharapkan akan lebih tinggi. Dengan Profitabilitas yang tinggi yang dihasilkan perusahaan maka dapat dikatakan bahwa kemampuan perusahaan tersebut dalam menghasilkan laba juga baik. Hal ini tentu akan meningkatkan kepercayaan investor atau menarik investor untuk meningkatkan permintaan terhadap saham. Permintaan saham yang meningkat maka akan menyebabkan harga saham akan mengalami peningkatan juga, sehingga dengan demikian Nilai Perusahaan juga akan mengalami peningkatan.

Dimana jika nilai Profitabilitas naik atau meningkat maka nilai perusahaan juga naik. Nilai profitabilitas yang semakin tinggi menandakan bahwa pendapatan yang diterima oleh perusahaan tersebut juga semakin tinggi. Dengan profitabilitas yang tinggi dapat dikatakan bahwa kemampuan

perusahaan tersebut dalam menghasilkan laba juga baik. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan investor atau menarik investor untuk meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang meningkat maka akan menyebabkan harga saham tersebut juga meningkat sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan tersebut.

Dalam penelitian ini profitabilitas diukur dengan *return on equity* (ROE) merupakan rasio yang sangat penting bagi pemilik perusahaan (*the common stakeholder*), rasio ini menunjukkan tingkat kembalikan yang dihasilkan oleh manajemen dari modal yang disediakan oleh pemilik perusahaan. Semakin tinggi nilai profit yang didapat maka akan semakin tinggi nilai perusahaan. Profit yang tinggi akan memberikan indikasi prospek yang baik sehingga dapat memicu investor untuk ikut meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang meningkat akan menyebabkan nilai perusahaan yang meningkat.

#### **4. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini dapat diketahui bahwa Struktur modal berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2014-2018. Hal tersebut ditunjukkan pada nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $4,889 > 2,011$   $t_{tabel}$  serta tingkat signifikannya lebih kecil dari tingkat probabilitas yaitu sebesar  $0,000 < 0,05$  tingkat probabilitasnya, Maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya Struktur Modal berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaanaan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian Rahman Rusdy (2013), Regina (2015), Kadek (2016) dimana “Struktur Modal berpengaruh Positif dan Signifikan terhadap Nilai Perusahaan” menyatakan bahwa penelitian sebelumnya searah dengan penelitian ini. Hasil dari penelitian ini sejalan dengan *Trade-off theory* yang menjelaskan bahwa jika posisi struktur modal berada dibawah titik optimal maka setiap penambahan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan (Syahyunan, 2015). Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Ta’adir Eko (2014) dimana “Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan”. Kesimpulan penelitian ini menyatakan bahwa semakin tinggi nilai hutang (Struktur modal) maka dapat meningkatkan nilai pada perusahaan tersebut.

Dalam hal ini menunjukkan bahwa jika perusahaan semakin banyak menggunakan hutang jangka panjang untuk membiayai asetnya maka dapat meningkatkan Nilai Perusahaan tersebut. Hal ini sesuai dengan teori *Trade Off* dimana perusahaan dapat memanfaatkan hutang selagi manfaat hutang tersebut besar (Penghematan pajak dan biaya lainnya) dibandingkan dengan pengorbanan (membayar bunga). Selain itu juga sesuai dengan *Signaling Theory* yang menyatakan bahwa ketika perusahaan menggunakan dana internal untuk mendanai usahanya maka akan dilihat oleh investor sebagai sinyal positif signifikan karena persepsi investor ketika perusahaan menggunakan hutang berarti perusahaan memiliki kemampuan untuk meningkatkan kapasitas dan membayar hutang.



## 5. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini dapat dilihat bahwa Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2014-2018. Dimana hal tersebut ditunjukkan pada  $t_{hitung} = 6.093 < t_{tabel} = 2,010$  Serta tingkat signifikannya lebih kecil dari tingkat probabilitasnya, yaitu  $0,000 < 0,05$  tingkat probabilitasnya. Maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Artinya Ukuran Perusahaan berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan. Ta' adir Eko (2014) dimana "Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan". Akan tetapi hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ayu Sri Mahatma dewi (2013) dan Regina Rumondor (2015) dimana "Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan". Ukuran perusahaan dalam penelitian ini merupakan cerminan besar kecilnya perusahaan yang terlihat dalam nilai total aset perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan, maka ada kecenderungan lebih banyak investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut. Hal ini disebabkan perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi yang lebih stabil. Kesetabilan tersebut menarik investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut.

Kondisi tersebut menjadi penyebab atas naiknya harga saham perusahaan dipasar modal. Investor memiliki ekspektasi yang besar terhadap

perusahaan besar. Ekspektasi berupa perolehan dividen dari perusahaan tersebut. Peningkatan permintaan saham perusahaan akan dapat memacu pada peningkatan harga saham dipasar modal. Semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar pula kecendrungan investor untuk memiliki saham tersebut sehingga akan mengakibatkan kenaikan harga saham. Adanya kenaikan harga saham ini akan menyebabkan naiknya *Price book value* (PBV) atau nilai perusahaan. Perusahaan yang besar dapat menyebabkan pasar akan mau membayar mahal untuk mendapatkan sahamnya karena percaya akan mendapatkan pengembalian yang menguntungkan dari perusahaan tersebut.

Ukuran perusahaan yang terlalu besar dianggap akan menyebabkan kurangnya efisiensi pengawasan kegiatan operasional dan strategi oleh jajaran manajemen, sehingga dapat mengurangi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan juga dapat disebabkan oleh investor yang menganggap bahwa perusahaan yang memiliki total aset besar cenderung menetapkan laba ditahan lebih besar dibandingkan dengan dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham.

#### **6. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan.**

Hasil analisis jalur menunjukkan bahwa Profitabilitas dapat berpengaruh langsung ke Nilai Perusahaan dan dapat juga berpengaruh tidak langsung yaitu dari Profitabilitas ke Ukuran Perusahaan (sebagai variabel *Intervening*) lalu ke Nilai Perusahaan. Besarnya pengaruh langsung adalah

0,669 . sedangkan pengaruh tidak langsung harus dihitung dengan mengalikan koefisien tidak langsungnya yaitu  $-0,383 \times -0,660 = 0,252$  atau total pengaruh Profitabilitas ke Nilai perusahaan  $= 0,669 (-0,383 \times -0,660) = 0,921$ . Oleh karena nilai  $P3 < P1 \times P2$  maka Ukuran Perusahaan berfungsi sebagai variabel *intervening*.

Dari hasil perhitungan yang didapat menunjukkan pengaruh secara tidak langsung melalui Ukuran perusahaan lebih besar dibandingkan pengaruh secara langsung terhadap Nilai Perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan sebagai variabel *intervening* atau dapat disimpulkan bahwa Ukuran perusahaan dapat menjadi variabel yang memediasi antara Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan. Berdasarkan hal tersebut, maka hipotesis yang menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan tidak mendapat dukungan empiris atau hipotesis diterima.

## **7. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan Melalui Ukuran Perusahaan.**

Hasil analisis jalur menunjukkan bahwa Struktur Modal berpengaruh langsung ke Nilai perusahaan dan dapat juga berpengaruh tidak langsung yaitu dari Struktur modal ke Ukuran Perusahaan (sebagai variabel *Intervening*) lalu ke Nilai Perusahaan. Besarnya pengaruh langsung adalah 0,437, sedangkan pengaruh tidak langsung harus dihitung dengan mengalikan koefisien tidak langsungnya yaitu  $-0,179 \times -0,660 = 0,118$  atau total pengaruh Struktur Modal ke Nilai Perusahaan  $= 0,437 (-0,179 \times -0,$

660) = 0,591. Oleh karena nilai  $P3 < P1 \times P2$  maka Ukuran Perusahaan berfungsi sebagai variabel *intervening*.

Dari hasil perhitungan yang didapat menunjukkan pengaruh secara tidak langsung melalui Ukuran perusahaan lebih besar dibandingkan pengaruh secara langsung terhadap Nilai Perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa Struktur modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Ukuran Perusahaan sebagai variabel *intervening* atau dapat disimpulkan bahwa Ukuran perusahaan menjadi variabel yang memediasi antara Struktur modal terhadap Nilai perusahaan. Berdasarkan hal tersebut, maka hipotesis yang menyatakan bahwa struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan mendapat dukungan empiris atau hipotesis diterima.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab IV. Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hasil Penelitian menunjukkan secara Parsial Profitabilitas berpengaruh Signifikan terhadap Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
2. Hasil penelitian menunjukkan secara Parsial Struktur Modal berpengaruh Signifikan terhadap Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
3. Hasil penelitian menunjukkan secara Parsial Profitabilitas berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
4. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial Struktur Modal berpengaruh Signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
5. Hasil penelitian menunjukkan secara parsial Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.

6. Hasil penelitian dari analisis jalur menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dapat memediasi perusahaan dapat memediasi pengaruh variabel Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
7. Hasil Penelitian dari Analisis jalur menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan dapat memediasi pengaruh variabel Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian ini, saran yang dapat peneliti sampaikan adalah:

1. Bagi Pihak manajemen perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI sebaiknya lebih memperhatikan kinerja perusahaan tiap tahunnya agar mampu bersaing dalam memperoleh kepercayaan investor dan mampu bersaing sehingga memudahkan perusahaan untuk memperoleh modal dari luar perusahaan. Semakin baik kinerja perusahaan tersebut salah satunya tercermin dari semakin besar nilai Profitabilitas (ROE) nya, sehingga perusahaan perlu meningkatkan Profitabilitas (ROE) agar nilai perusahaan meningkat sehingga meningkatkan kepercayaan para investor, dan investor akan berinvestasi di perusahaan tersebut.
2. Bagi Investor yang akan berinvestasi di perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI hendaknya lebih memperhatikan kinerja perusahaan tersebut secara keseluruhan.

3. Bagi peneliti selanjutnya sebaiknya memperluas penelitian dengan cara memperbanyak jumlah sampel yang akan diteliti agar informasi yang akan dihasilkan lebih mendukung dan menambah periode pada tahun penelitian dan juga menambah variabel yang lain yang dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Ghozali, Imam (2015). *Analisis Multivariat Dengan Program SPSS Edisi Ketiga*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Hidayat, R. Rusiadi, dan M. Isa Indrawan. 2014. *Teknik Proyeksi Bisnis*. USU Press. Medan
- Hidayat, R., & Subiantoro, N. Rusiadi. 2013. *Metode Penelitian*. USU Press. Medan
- Husnan, Suad (2013). *Manajemen Keuangan Edisi Keempat*. Yogyakarta: BPEE.
- Iraswan, dan Dharma. M. (2017). *Research Methodology Aplikasi & Teknik Mengolah Data*. Medan
- Kasmir, (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Penerbit PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Lubis, Dkk (2012). *Aplikasi SPSS Untuk Penyusunan Skripsi dan Tesis*. Penerbit Universitas Diponegoro Semarang.
- Riyanto, Bambang (2011). *Dasar-Dasar Pembelajaran Perusahaan*, BPEE, Yogyakarta.
- Sartono, R . Agus, (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat, Cetakan Pertama, BPFE, Yogyakarta.
- Sjahrial, Dermawan dan Purba, Djahotman, (2013). *Analisis Laporan Keuangan Cara Mudah dan Praktis Memahami Laporan Keuangan*, Jakarta: Mitra Wacana Media
- Sugiyono, (2013). *Metode Penelitian Bisnis*, Penerbit Alfabeta, Bandung.
- Sugiono, (2016). *Metode Penelitian Bisnis*, Cv Alfabeta, Bandung.
- Warsono, (2012). *Manajemen Keuangan Perusahaan*, Bayumedia Publishing, Malang.
- Syahyunan. (2015). *Manajemen Keuangan I*. Medan: USU Press



## B. JURNAL

- Abdul Muid dan Moch Ronni Noerirawan, (2012). “*Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2010)*”. Jurnal Akuntansi Vol. 1. No. 2.
- Adil, E., Nasution, M. D. T. P., Samrin, S., & Rossanty, Y. (2017). *Efforts to Prevent the Conflict in the Succession of the Family Business Using the Strategic Collaboration Model*. Business and Management Horizons, 5(2), 49-59
- Analisa, Yangs. (2011). *Pengaruh Ukuran perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI Tahun 2006-2008)*. Skripsi. Undip.
- Andika, R. (2019). *Pengaruh Motivasi Kerja dan Persaingan Kerja Terhadap Produktivitas Kerja Melalui Kepuasan Kerja sebagai Variabel Intervening Pada Pegawai Universitas Pembangunan Panca Budi Medan*. JUMANT, 11(1), 189-206.
- Ardian, N. (2019). *Pengaruh Insentif Berbasis Kinerja, Motivasi Kerja, Dan Kemampuan Kerja Terhadap Prestasi Kerja Pegawai UNPAB*. JEpa, 4(2), 119-132.
- Aspan, H., Fadlan, dan E.A. Chikita. (2019). “*Perjanjian Pengangkutan Barang Loose Cargo Pada Perusahaan Kapal Bongkar Muat*”. Jurnal Soumatara Law Review, Volume 2 No. 2, pp. 322-334.
- Ayu Sri Mahatma Dewi dan Ary Wirajaya (2013). “ *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan pada Nilai perusahaan*”. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana, Vol. 4. No. 2 ISSN 2302-8556.
- Febrina, A. (2019). *Motif Orang Tua Mengunggah Foto Anak Di Instagram (Studi Fenomenologi Terhadap Orang Tua di Jabodetabek)*. Jurnal Abdi Ilmu, 12(1), 55
- Hamidy, Rahman Rusdi, Dkk, (2015). “ *Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*”. E- Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana. ISSN 2337:3067.
- Hidayat, R. (2018). *Kemampuan Panel Auto Regressiv Distributed Lag Dalam Memprediksi Fluktuasi Saham Property And Real Estate Indonesia*. JEpa, 3(2), 133-149.
- Indrawan, M. I., Alamsyah, B., Fatmawati, I., Indira, S. S., Nita, S., Siregar, M., ... & Tarigan, A. S. P. (2019, March). *UNPAB Lecturer Assessment and Performance Model based on Indonesia Science and Technology Index*. In Journal of Physics: Conference Series (Vol. 1175, No. 1, p. 012268). IOP Publishing.

- Iriyanti, Desi dan Altje L Tumbel, (2014). *Analisis Kinerja Keuangan pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Makanan dan Minuman di BEI*". Jurnal EMBA, Vol. 2. No. 3, September 2014. ISSN: 2303-1174.
- Malikhah, I. (2019). *Pengaruh Mutu Pelayanan, Pemahaman Sistem Operasional Prosedur Dan Sarana Pendukung Terhadap Kepuasan Mahasiswa Universitas Pembangunan Panca Budi*. Juman, 11(1), 67-80.
- Nasution, A. P. (2019). Implementasi e–budgeting sebagai upaya peningkatan tranparansi dan akuntabilitas Pemerintah daerah kota binjai. Jurnal akuntansi bisnis dan publik, 9(2), 1-13.
- Nasution, M. D. T. P., & Rossanty, Y. (2018). *Country of origin as a moderator of halal label and purchase behaviour*. Journal of Business and Retail Management Research, 12(2).
- Okta Pratomo, Prastika, (2014). “ *Peran Profitabilitas sebagai moderating avriabel dari pengaruh Corporate Social Responsibility terhadap nilai perusahaan (Studi empiris perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia)*”. Skripsi, Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Dian Nuswantoro. Semarang.
- Pramono, C. (2018). *Analisis Faktor-Faktor Harga Obligasi Perusahaan Keuangan Di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik, 8(1), 62-78.
- Prasetya, Ta’adir Eko, Dkk, (2014).”*Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Risiko Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Ptomotif Yang Terdaftar di BEI*”. Jurnal EMBA. Vol. 2. No. 2.
- Prasetyorini, Bhakti Fitri , (2013). “*Pengaruh ukuran perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*”. Jurnal Ilmu Manajemen. Vol. 1. No. 1.
- Prastuti, Ni kadek dan I Gede, (2016). “*Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur*”. E-Jurnal Manajemen Unud. Vol. 5. No. 3. ISSN 2302- 8912.
- Purba, R. B. (2018). Pengaruh penerapan sistem akuntansi keuangan daerah, transparansi publik dan aktivitas Pengendalian terhadap akuntabilitas keuangan pada badan keuangan daerah kabupaten tanah datar. Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik, 8(1), 99-111.
- Ritonga, H. M., Hasibuan, H. A., & Siahaan, A. P. U. (2017). *Credit Assessment in Determining The Feasibility of Debtors Using Profile Matching*. International Journal of Business and Management Invention, 6(1), 73079.

- Rumondor, Regina, Dkk, (2015). “*Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Risiko Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor Plastik dan pengemasan di BEI*”. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*. Vol 3. No. 3
- Siregar, N. (2018). *Pengaruh Pencitraan, Kualitas Produk dan Harga terhadap Loyalitas Pelanggan pada Rumah Makan Kampoeng Deli Medan*. *JUMANT*, 8(2), 87-96.
- Wahyuningsih, Panca dan Widowati, dra Maduretno, (2016). “ *Analisis Roa dan ROE terhadap Nilai Perusahaan dengan Corporate Social Responsibility sebagai variabel Moderating (Studi pada Perusahaan BUMN yang terdaftar di BEI Periode Periode 2010-2013)*”. *Jurnal Ilmiah STIE Semarang*. Vol. 8. No. 3
- Yanti, E. D., & Sanny, A. *The Influence of Motivation, Organizational Commitment, and Organizational Culture to the Performance of Employee Universitas Pembangunan Panca Budi*.

# **LAMPIRAN**

## Lampiran Populasi Penelitian

### Daftar Populasi Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2014-2018.

No	Kode	Tanggal IPO	Kriteria				Sampel
			a	b	c	d	
1	APLN	11-nov-2010	✓	✓	✓	X	X
2	ARMY	21-jun-2017	✓	X	X	✓	X
3	ASRI	18-dec-2007	✓	✓	✓	✓	1
4	BAPA	14-jan-2008	✓	✓	X	✓	X
5	BCIP	11-dec-2009	✓	X	✓	✓	X
6	BEST	10-apr-2012	✓	✓	✓	X	X
7	BIKA	14-jul-2015	✓	X	✓	✓	X
8	BIPP	23-oct-1995	✓	X	✓	✓	X
9	BKDP	15-jun-2007	✓	✓	X	✓	X
10	BKSL	28-jul-1997	✓	✓	X	✓	X
11	BSDE	6-jun-2008	✓	✓	✓	✓	2
12	COWL	19-dec-2007	✓	✓	✓	X	X
13	CTRA	28-mar-1994	✓	✓	✓	✓	3
14	DART	8-may-1990	✓	✓	X	✓	X
15	DILD	4-sep-1991	✓	✓	✓	✓	4
16	DMAS	29-mei-2015	✓	X	✓	✓	X
17	DUTI	29-nov-1994	✓	✓	✓	✓	5
18	ELTY	30-oct-1995	✓	✓	X	✓	X
19	EMDE	12-jan-2011	✓	✓	X	✓	X
20	FORZ	28-apr-2017	✓	✓	X	✓	X
21	FMII	30-jun-2000	✓	✓	X	✓	X
22	GAMA	11-jul-2012	✓	✓	X	✓	X
23	GMTD	11-dec-2000	✓	✓	X	✓	X
24	GPRA	10-oct-2007	✓	✓	X	✓	X
25	GWSA	23-des-2011	✓	✓	X	✓	X
26	JRPT	29-jun-1994	✓	✓	X	✓	X
27	KIJA	10-jan-1995	✓	✓	X	✓	X
28	LCGP	13-jul-2007	✓	✓	X	✓	X
29	LPCK	24-jul-1997	✓	✓	X	✓	X
30	LPKR	28-jun-1996	✓	✓	✓	X	X
31	MDLN	18-jan-1993	✓	✓	✓	✓	6
32	MKPI	10-jul-2009	✓	✓	✓	✓	7
33	MMLP	12-jun-2015	✓	X	✓	✓	X
34	MTLA	20-jun-2011	✓	✓	✓	X	X
35	MPRO	09-oct-2018	X	X	X	X	X
36	MTSM	8-jan-1992	✓	✓	X	✓	X
37	NIRO	13-sep-2012	✓	✓	X	✓	X

38	<b>MORE</b>	22-agus-1994	✓	✓	X	✓	<b>X</b>
39	<b>POLI</b>	10-jan-2019	X	X	X	X	<b>X</b>
40	<b>POLL</b>	11-jul-2019	X	X	X	X	<b>X</b>
41	<b>PPRO</b>	19-mei-2015	✓	X	✓	✓	<b>X</b>
42	<b>PLIN</b>	15-jun-1992	✓	✓	✓	✓	<b>8</b>
43	<b>PUDP</b>	18-nov-1994	✓	X	✓	✓	<b>X</b>
44	<b>PWON</b>	19-oct-1989	✓	✓	✓	✓	<b>9</b>
45	<b>RBMS</b>	19-dec-1997	✓	✓	X	✓	<b>X</b>
45	<b>RDTX</b>	14-mei-1990	✓	✓	X	✓	<b>X</b>
47	<b>RODA</b>	22-oct-2001	✓	✓	X	✓	<b>X</b>
48	<b>RISE</b>	09-jul-2018	X	X	X	X	<b>X</b>
49	<b>SATU</b>	05-nov-2018	X	X	X	X	<b>X</b>
50	<b>SCBD</b>	19-apr-2002	✓	✓	X	✓	<b>X</b>
51	<b>SMDM</b>	12-oct-1995	✓	✓	X	✓	<b>X</b>
52	<b>SMRA</b>	7-mei-1990	✓	✓	✓	✓	<b>10</b>
53	<b>TARA</b>	11-jul-2014	✓	X	✓	✓	<b>X</b>
54	<b>URBN</b>	10-des-2018	X	X	X	X	<b>X</b>

### Lampiran sampel

#### Daftar sampel perusahaan Property dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2014-2018.

No	Kode	Nama Perusahaan
1	<b>ASRI</b>	Alam Sutra Realty Tbk
2	<b>BSDE</b>	Bumi Citra Permai Tbk
3	<b>CTRA</b>	Ciputra Development Tbk
4	<b>DILD</b>	Intiland Development Tbk
5	<b>DUTI</b>	Duta Pertiwi Tbk
6	<b>MDLN</b>	Modernland Tbk
7	<b>MKPI</b>	Metropolitan Kentjana Tbk
8	<b>PLIN</b>	Plaza Indonesia Realty Tbk
9	<b>PWON</b>	Pakuwon Jati Tbk
10	<b>SMRA</b>	Sumarecon Agung Tbk

## Lampiran Data keuangan

**Tabulasi Data  
ROE (X1)**

Tahun	No	Kode	Net Income	Total equity	Total ROE	ROE (%)
2014	1	ASRI	1,176,955	6,371,194	0,1847	18,47
	2	BSDE	3,996,464	18,473,430	0,2163	21,63
	3	CTRA	1,794,143	11,421,371	0,15708	15,71
	4	DILD	432,417	4,470,167	0,0967	9,67
	5	DUTI	701,641	6,248,418	0,11229	11,23
	6	MDLN	711,212	5,331,106	0,13335	13,34
	7	MKPI	437,465	2,161,794	0,02023	20,24
	8	PLIN	358,244	2,367,131	0,01513	15,13
	9	PWON	2,598,832	8,283,071	0,31375	31,38
	10	SMRA	1,387,517	5,992,636	0,02312	23,15
2015	1	ASRI	684,288	6,602,410	0,1036	10,36
	2	BSDE	2,351,380	22,096,690	0,10641	10,64
	3	CTRA	1,885,084	13,050,221	0,14444	14,44
	4	DILD	419,044	4,770,829	0,8783	8,78
	5	DUTI	670,949	6,831,058	0,9822	9,82
	6	MDLN	873,420	6,057,457	0,1441	14,42
	7	MKPI	889,444	2,8289,195	0,03144	31,44
	8	PLIN	279,690	2,406,569	0,11621	11,62
	9	PWON	1,400,554	9,445,056	0,1482	14,81
	10	SMRA	1,064,080	7,529,750	0,1413	14,13
2016	1	ASRI	510,243	7,187,845	0,7098	7,10
	2	BSDE	2,037,538	24,352,907	0,0803	8,37
	3	CTRA	1,170,706	14,297,927	0,08187	8,19
	4	DILD	297,351	5,057,478	0,0587	5,88
	5	DUTI	840,651	7,792,913	0,10778	10,79
	6	MDLN	501,350	6,595,334	0,00760	7,60
	7	MKPI	1,191,768	3,714,904	0,32080	32,29
	8	PLIN	725,619	2,285,245	0,3175	31,75
	9	PWON	1,780,255	11,019,694	0,16154	16,16
	10	SMRA	605,051	8,165,555	0,07409	7,41
2017	1	ASRI	1,385,189	8,572,692	0,1615	16,16
	2	BSDE	5,188,772	29,196,851	0,17771	17,77
	3	CTRA	1,018,529	15,450,765	0,0659	6,59
	4	DILD	271,537	6,310,550	0,04302	4,30
	5	DUTI	648,646	8,334,862	0,7782	7,78
	6	MDLN	614,774	7,077,458	0,0868	8,69
	7	MKPI	1,193,640	4,551,608	0,2622	26,22
	8	PLIN	286.289	986.913	0,29008	29,01
	9	PWON	2,024,627	12,791,490	0,1582	15,82
	10	SMRA	532,438	8,353,742	0,0637	6,37

<b>2018</b>	1	ASRI	638,713	9,217,103	0,06929	6,93
	2	BSDE	876,937	29,995,320		10,64
	3	CTRA	657,163	15,976,682	0,0411	4,11
	4	DILD	116,010	6,433,088	0,0180	1,80
	5	DUTI	811,388	9,117,181	0,0889	8,90
	6	MDLN	73,323	6,927,114	0,01058	1,06
	7	MKPI	788,146	4,989,870	1,5808	15,79
	8	PLIN	33,615	1,050,654	0,03199	3,20
	9	PWON	2,000,139	14,474,688	0,13818	13,82
	10	SMRA	392,247	8,696,875	0,00451	4,51

**Tabulasi Data  
DER (X2)**

<b>Tahun</b>	<b>No</b>	<b>kode</b>	<b>Liabilitas</b>	<b>Equitas</b>	<b>Total DER</b>	<b>DER (%)</b>
<b>2014</b>	1	ASRI	10,553,173	6,371,194	1,656	1,66
	2	BSDE	9,661,295	18,473,185	0,522	0,52
	3	CTRA	11,862,107	11,421,371	1,038	1,04
	4	DILD	4,534,717	4,470,167	1,014	1,01
	5	DUTI	1,775,893	6,248,418	0,284	0,28
	6	MDLN	5,115,802	5,331,106	0,959	0,96
	7	MKPI	2,154,420	2,161,794	0,996	1,00
	8	PLIN	2,177,801	2,367,131	0,0919	0,92
	9	PWON	8,487,672	8,283,071	1,024	1,02
	10	SMRA	9,386,843	5,992,636	1,566	1,57
<b>2015</b>	1	ASRI	12,107,460	6,602,410	1,833	1,83
	2	BSDE	13,925,458	22,096,690	0,630	0,63
	3	CTRA	13,208,497	13,050,221	1,012	1,01
	4	DILD	5,517,743	4,770,829	1,156	1,16
	5	DUTI	2,183,853	6,831,058	0,319	0,32
	6	MDLN	6,785,594	6,057,457	1,120	1,12
	7	MKPI	2,880,176	2,829,195	1,0180	1,02
	8	PLIN	2,264,521	2,406,569	0,940	0,94
	9	PWON	9,323,066	9,455,006	0,986	0,99
	10	SMRA	11,228,512	7,529,750	1,491	1,49
<b>2016</b>	1	ASRI	12,998,286	7,187,845	1,808	1,81
	2	BSDE	13,939,299	24,352,907	0,572	0,57
	3	CTRA	14,774,323	14,297,927	1,033	1,03
	4	DILD	6,782,582	5,057,478	1,341	1,34
	5	DUTI	1,899,305	7,792,913	0,243	0,24
	6	MDLN	7,944,774	6,595,334	1,204	1,20
	7	MKPI	2,897,297	3,714,904	0,7799	0,78
	8	PLIN	2,301,325	2,285,245	1,007	1,01
	9	PWON	9,654,448	11,019,694	0,876	0,88



	10	SMRA	12,644,764	8,165,555	1,548	1,55
<b>2017</b>	1	ASRI	12,155,739	8,572,692	1,147	1,42
	2	BSDE	16,754,337	29,196,851	0,5738	0,57
	3	CTRA	16,255,398	15,450,765	1,052	1,05
	4	DILD	6,786,635	6,310,550	1,075	1,08
	5	DUTI	2,240,820	8,334,862	0,2688	0,27
	6	MDLN	7,522,212	7,077,458	1,062	1,06
	7	MKPI	2,276,439	4,551,608	0,500	0,50
	8	PLIN	3,652,526	986,913	3,700	3,70
	9	PWON	10,567,228	12,791,490	0,826	0,83
	10	SMRA	13,308,970	8,353,742	1,593	1,59
<b>2018</b>	1	ASRI	11,811,173	9,217,103	1,281	1,28
	2	BSDE	22,426,632	29,995,320	0,747	0,75
	3	CTRA	17,663,328	15,976,682	1,105	1,10
	4	DILD	7,434,663	6,433,088	1,155	1,16
	5	DUTI	2,823,215	9,117,181	0,309	0,31
	6	MDLN	8,685,724	6,927,114	1,253	1,25
	7	MKPI	1,765,563	4,989,870	0,353	0,35
	8	PLIN	3,954,018	1,050,654	3,763	3,76
	9	PWON	10,142,633	14,474,688	0,700	0,70
	10	SMRA	14,211,180	8,696,875	0,1634	1,63

**Tabulasi data  
Ln total aset (Z)**

<b>Tahun</b>	<b>no</b>	<b>kode</b>	<b>Total aset</b>	<b>Ln total asset</b>
<b>2014</b>	1	ASRI	16,924.367	16,644
	2	BSDE	28.206.859	17
	3	CTRA	23.283.478	16,963
	4	DILD	9.004.884	16,013
	5	DUTI	8.130.786	15,911
	6	MDLN	10.359.147	16,153
	7	MKPI	4.316.214	15,277
	8	PLIN	4.544.932	15,329
	9	PWON	17.770.743	16,693
	10	SMRA	15.379.479	16,548
<b>2015</b>	1	ASRI	18.709.870	16,744
	2	BSDE	35.621.239	17,388
	3	CTRA	26.258.719	17,083
	4	DILD	10.288.572	16,164
	5	DUTI	9.014.911	16,014
	6	MDLN	12.843.051	16,368

	7	MKPI	5.709.371	15,557
	8	PLIN	4.671.090	15,356
	9	PWON	18.778.122	16,748
	10	SMRA	18.758.262	16,747
<b>2016</b>	1	ASRI	20.186.131	16,82
	2	BSDE	38.536.825	17,467
	3	CTRA	29.072.250	17,185
	4	DILD	11.840.060	16,286
	5	DUTI	9.692.217	16,086
	6	MDLN	14.540.108	16,492
	7	MKPI	6.612.201	15,704
	8	PLIN	4.586.569	15,338
	9	PWON	20.674.142	16,844
	10	SMRA	20.810.320	16,85
<b>2017</b>	1	ASRI	20.728.430	16,847
	2	BSDE	45.951.188	17,643
	3	CTRA	31.709.163	17,272
	4	DILD	13.097.185	16,387
	5	DUTI	10.575.681	16,174
	6	MDLN	14.599.699	16,496
	7	MKPI	6.828.047	15,736
	8	PLIN	4.630.438	15,350
	9	PWON	23.358.718	16,996
	10	SMRA	21.662.712	16,891
<b>2018</b>	1	ASRI	21.028.276	16,861
	2	BSDE	51.374.602	17,754
	3	CTRA	33.610.010	17,33
	4	DILD	13.867.752	16,445
	5	DUTI	12.642.895	16,352
	6	MDLN	15.227.480	16,538
	7	MKPI	6.755.133	17,725
	8	PLIN	5.006.671	15,425
	9	PWON	24.617.321	17,018
	10	SMRA	22.908.054	16,946

**Tabulasi Data  
PBV (Y)**

<b>Tahun</b>	<b>NO</b>	<b>KODE</b>	<b>PBV</b>
<b>2014</b>	1	ASRI	1,73
	2	BSDE	4,56
	3	CTRA	1,66
	4	DILD	1,56
	5	DUTI	1,48
	6	MDLN	1,26
	7	MKPI	7,14
	8	PLIN	5,62
	9	PWON	4,57
	10	SMRA	3,61
<b>2015</b>	1	ASRI	1,02
	2	BSDE	1,57
	3	CTRA	1,72
	4	DILD	1,06
	5	DUTI	1,73
	6	MDLN	0,97
	7	MKPI	5,66
	8	PLIN	5,90
	9	PWON	2,53
	10	SMRA	3,16
<b>2016</b>	1	ASRI	0,94
	2	BSDE	1,44
	3	CTRA	1,52
	4	DILD	1,05
	5	DUTI	1,48
	6	MDLN	0,70
	7	MKPI	7,13
	8	PLIN	8,30
	9	PWON	2,56
	10	SMRA	2,48
<b>2017</b>	1	ASRI	0,82
	2	BSDE	1,12
	3	CTRA	1,47
	4	DILD	0,61
	5	DUTI	1,20
	6	MDLN	0,52
	7	MKPI	8,07
	8	PLIN	12,77
	9	PWON	2,58
	10	SMRA	1,65
<b>2018</b>	1	ASRI	0,67
	2	BSDE	0,81
	3	CTRA	1,17

	4	DILD	0,50
	5	DUTI	0,89
	6	MDLN	0,41
	7	MKPI	4,28
	8	PLIN	9,37
	9	PWON	2,06
	10	SMRA	1,34

**Tabulasi Data Full Hasil perhitungan ROE, DER, Ln Total Aset dan PBV pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2014-2018.**

<b>N0</b>	<b>Nama Perusahaan</b>	<b>Tahun</b>	<b>ROE (%)</b>	<b>DER (%)</b>	<b>Ln Total aset</b>	<b>PBV</b>
<b>1.</b>	<b>ASRI</b>	2014	18,47	1,66	16,644	1,73
		2015	10,36	1,83	16,744	1,02
		2016	7,10	1,81	16,82	0,94
		2017	16,16	1,42	16,847	0,82
		2018	6,93	1,28	16,861	0,67
<b>2.</b>	<b>BSDE</b>	2014	21,63	0,52	17	4,56
		2015	10,64	0,63	17,388	1,57
		2016	8,37	0,57	17,467	1,44
		2017	17,77	0,57	17,643	1,12
		2018	2,92	0,75	17,754	0,81
<b>3.</b>	<b>CTRA</b>	2014	15,71	1,04	16,963	1,66
		2015	14,44	1,01	17,083	1,72
		2016	8,19	1,03	17,185	1,52
		2017	6,59	1,05	17,272	1,47
		2018	4,11	1,10	17,33	1,17
<b>4.</b>	<b>DILD</b>	2014	9,67	1,01	16,013	1,56
		2015	8,78	1,16	16,164	1,06
		2016	5,88	1,34	16,286	1,05
		2017	4,30	1,08	16,387	0,61
		2018	1,80	1,16	16,445	0,50
<b>5.</b>	<b>DUTI</b>	2014	11,23	0,28	15,911	1,48
		2015	9,82	0,32	16,086	1,48
		2016	10,79	0,24	16,086	1,48
		2017	7,78	0,27	16,174	1,20
		2018	8,90	0,31	16,352	0,89
<b>6.</b>	<b>MDLN</b>	2014	13,34	0,96	16,153	1,26
		2015	14,42	1,12	16,368	0,97

		2016	7,60	1,20	16,492	0,70
		2017	8,69	1,06	16,496	0,52
		2018	1,06	1,25	16,538	0,41
<b>7</b>	<b>MKPI</b>	2014	13,34	0,96	16,153	1,26
		2015	14,42	1,12	16,368	0,97
		2016	7,60	1,20	16,492	0,70
		2017	8,69	1,06	16,496	0,52
		2018	1,06	1,25	16,538	0,41
<b>8</b>	<b>PLIN</b>	2014	15,13	0,92	15,329	5,62
		2015	11,62	0,94	15,356	5,90
		2016	31,75	1,01	15,338	8,30
		2017	29,01	3,70	15,350	12,77
		2018	3,20	3,76	15,425	9,37
<b>9</b>	<b>PWON</b>	2014	31,38	1,02	16,693	4,57
		2015	14,81	0,99	16,748	2,53
		2016	16,16	0,88	16,844	2,56
		2017	15,83	0,83	16,966	2,58
		2018	13,82	0,70	17,018	2,06
<b>10</b>	<b>SMRA</b>	2014	23,15	1,57	16,548	3,61
		2015	14,13	1,49	16,747	3,16
		2016	7,41	1,55	16,85	2,48
		2017	6,37	1,59	16,891	1,65
		2018	4,51	1,63	16,946	1,34

**Titik Presentasi Distribusi T (Df = 41-80)**

<b>Pr</b>	<b>0.25</b>	<b>0.10</b>	<b>0.05</b>	<b>0.025</b>	<b>0.01</b>	<b>0.005</b>	<b>0.001</b>
<b>Df</b>	<b>0.50</b>	<b>0.20</b>	<b>0.10</b>	<b>0.050</b>	<b>0.02</b>	<b>0.010</b>	<b>0.002</b>
41	0.68052	1.30254	1.68288	2.01954	2.42080	2.70118	3.30127
42	0.68038	1.30204	1.68195	2.01808	2.41847	2.69807	3.29595
43	0.68024	1.30155	1.68107	2.01669	2.41625	2.69510	3.29089
44	0.68011	1.30109	1.68023	2.01537	2.41413	2.69228	3.28607
45	0.67998	1.30065	1.67943	2.01410	2.41212	2.68959	3.28148
46	0.67986	1.30023	1.67866	2.01290	2.41019	2.68701	3.27710
47	0.67975	1.29982	1.67793	2.01174	2.40835	2.68456	3.27291
48	0.67964	1.29944	1.67722	2.01063	2.40658	2.68220	3.26891
49	0.67953	1.29907	1.67655	2.00958	2.40489	2.67995	3.26508
50	0.67943	1.29871	1.67591	2.00856	2.40327	2.67779	3.26141
51	0.67933	1.29837	1.67528	2.00758	2.40172	2.67572	3.25789
52	0.67924	1.29805	1.67469	2.00665	2.40022	2.67373	3.25451
53	0.67915	1.29773	1.67412	2.00575	2.39879	2.67182	3.25127
54	0.67906	1.29743	1.67356	2.00488	2.39741	2.66998	3.24815
55	0.67898	1.29713	1.67303	2.00404	2.39608	2.66822	3.24515
56	0.67890	1.29685	1.67252	2.00324	2.39480	2.66651	3.24226
57	0.67882	1.29658	1.67203	2.00247	2.39357	2.66487	3.23948
58	0.67874	1.29632	1.67155	2.00172	2.39238	2.66329	3.23680
59	0.67867	1.29607	1.67109	2.00100	2.39123	2.66176	3.23421
60	0.67860	1.29582	1.67065	2.00030	2.39012	2.66028	3.23171
61	0.67853	1.29558	1.67022	1.99962	2.38905	2.65886	3.22930
62	0.67847	1.29536	1.66980	1.99897	2.38801	2.65748	3.22696
63	0.67840	1.29513	1.66940	1.99834	2.38701	2.65615	3.22471
64	0.67834	1.29492	1.66901	1.99773	2.38604	2.65485	3.22253
65	0.67828	1.29471	1.66864	1.99714	2.38510	2.65360	3.22041
66	0.67823	1.29451	1.66827	1.99656	2.38419	2.65239	3.21837
67	0.67817	1.29432	1.66792	1.99601	2.38330	2.65122	3.21639
68	0.67811	1.29413	1.66757	1.99547	2.38245	2.65008	3.21446
69	0.67806	1.29394	1.66724	1.99495	2.38161	2.64898	3.21260
70	0.67801	1.29376	1.66691	1.99444	2.38081	2.64790	3.21079
71	0.67796	1.29359	1.66660	1.99394	2.38002	2.64686	3.20903
72	0.67791	1.29342	1.66629	1.99346	2.37926	2.64585	3.20733
73	0.67787	1.29326	1.66600	1.99300	2.37852	2.64487	3.20567
74	0.67782	1.29310	1.66571	1.99254	2.37780	2.64391	3.20406
75	0.67778	1.29294	1.66543	1.99210	2.37710	2.64298	3.20249
76	0.67773	1.29279	1.66515	1.99167	2.37642	2.64208	3.20096
77	0.67769	1.29264	1.66488	1.99125	2.37576	2.64120	3.19948
78	0.67765	1.29250	1.66462	1.99085	2.37511	2.64034	3.19804
79	0.67761	1.29236	1.66437	1.99045	2.37448	2.63950	3.19663
80	0.67757	1.29222	1.66412	1.99006	2.37387	2.63869	3.19526

**Titik Persentase Distribusi F untuk Probabilita = 0,05**

df untuk penyebut (N2)	df untuk pembilang (N1)														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
46	4.05	3.20	2.81	2.57	2.42	2.30	2.22	2.15	2.09	2.04	2.00	1.97	1.94	1.91	1.89
47	4.05	3.20	2.80	2.57	2.41	2.30	2.21	2.14	2.09	2.04	2.00	1.96	1.93	1.91	1.88
48	4.04	3.19	2.80	2.57	2.41	2.29	2.21	2.14	2.08	2.03	1.99	1.96	1.93	1.90	1.88
49	4.04	3.19	2.79	2.56	2.40	2.29	2.20	2.13	2.08	2.03	1.99	1.96	1.93	1.90	1.88
50	4.03	3.18	2.79	2.56	2.40	2.29	2.20	2.13	2.07	2.03	1.99	1.95	1.92	1.89	1.87
51	4.03	3.18	2.79	2.55	2.40	2.28	2.20	2.13	2.07	2.02	1.98	1.95	1.92	1.89	1.87
52	4.03	3.18	2.78	2.55	2.39	2.28	2.19	2.12	2.07	2.02	1.98	1.94	1.91	1.89	1.86
53	4.02	3.17	2.78	2.55	2.39	2.28	2.19	2.12	2.06	2.01	1.97	1.94	1.91	1.88	1.86
54	4.02	3.17	2.78	2.54	2.39	2.27	2.18	2.12	2.06	2.01	1.97	1.94	1.91	1.88	1.86
55	4.02	3.16	2.77	2.54	2.38	2.27	2.18	2.11	2.06	2.01	1.97	1.93	1.90	1.88	1.85
56	4.01	3.16	2.77	2.54	2.38	2.27	2.18	2.11	2.05	2.00	1.96	1.93	1.90	1.87	1.85
57	4.01	3.16	2.77	2.53	2.38	2.26	2.18	2.11	2.05	2.00	1.96	1.93	1.90	1.87	1.85
58	4.01	3.16	2.76	2.53	2.37	2.26	2.17	2.10	2.05	2.00	1.96	1.92	1.89	1.87	1.84
59	4.00	3.15	2.76	2.53	2.37	2.26	2.17	2.10	2.04	2.00	1.96	1.92	1.89	1.86	1.84
60	4.00	3.15	2.76	2.53	2.37	2.25	2.17	2.10	2.04	1.99	1.95	1.92	1.89	1.86	1.84
61	4.00	3.15	2.76	2.52	2.37	2.25	2.16	2.09	2.04	1.99	1.95	1.91	1.88	1.86	1.83
62	4.00	3.15	2.75	2.52	2.36	2.25	2.16	2.09	2.03	1.99	1.95	1.91	1.88	1.85	1.83
63	3.99	3.14	2.75	2.52	2.36	2.25	2.16	2.09	2.03	1.98	1.94	1.91	1.88	1.85	1.83
64	3.99	3.14	2.75	2.52	2.36	2.24	2.16	2.09	2.03	1.98	1.94	1.91	1.88	1.85	1.83
65	3.99	3.14	2.75	2.51	2.36	2.24	2.15	2.08	2.03	1.98	1.94	1.90	1.87	1.85	1.82
66	3.99	3.14	2.74	2.51	2.35	2.24	2.15	2.08	2.03	1.98	1.94	1.90	1.87	1.84	1.82
67	3.98	3.13	2.74	2.51	2.35	2.24	2.15	2.08	2.02	1.98	1.93	1.90	1.87	1.84	1.82
68	3.98	3.13	2.74	2.51	2.35	2.24	2.15	2.08	2.02	1.97	1.93	1.90	1.87	1.84	1.82
69	3.98	3.13	2.74	2.50	2.35	2.23	2.15	2.08	2.02	1.97	1.93	1.90	1.86	1.84	1.81
70	3.98	3.13	2.74	2.50	2.35	2.23	2.14	2.07	2.02	1.97	1.93	1.89	1.86	1.84	1.81
71	3.98	3.13	2.73	2.50	2.34	2.23	2.14	2.07	2.01	1.97	1.93	1.89	1.86	1.83	1.81
72	3.97	3.12	2.73	2.50	2.34	2.23	2.14	2.07	2.01	1.96	1.92	1.89	1.86	1.83	1.81
73	3.97	3.12	2.73	2.50	2.34	2.23	2.14	2.07	2.01	1.96	1.92	1.89	1.86	1.83	1.81
74	3.97	3.12	2.73	2.50	2.34	2.22	2.14	2.07	2.01	1.96	1.92	1.89	1.85	1.83	1.80
75	3.97	3.12	2.73	2.49	2.34	2.22	2.13	2.06	2.01	1.96	1.92	1.88	1.85	1.83	1.80
76	3.97	3.12	2.72	2.49	2.33	2.22	2.13	2.06	2.01	1.96	1.92	1.88	1.85	1.82	1.80
77	3.97	3.12	2.72	2.49	2.33	2.22	2.13	2.06	2.00	1.96	1.92	1.88	1.85	1.82	1.80
78	3.96	3.11	2.72	2.49	2.33	2.22	2.13	2.06	2.00	1.95	1.91	1.88	1.85	1.82	1.80
79	3.96	3.11	2.72	2.49	2.33	2.22	2.13	2.06	2.00	1.95	1.91	1.88	1.85	1.82	1.79
80	3.96	3.11	2.72	2.49	2.33	2.21	2.13	2.06	2.00	1.95	1.91	1.88	1.84	1.82	1.79
81	3.96	3.11	2.72	2.48	2.33	2.21	2.12	2.05	2.00	1.95	1.91	1.87	1.84	1.82	1.79
82	3.96	3.11	2.72	2.48	2.33	2.21	2.12	2.05	2.00	1.95	1.91	1.87	1.84	1.81	1.79
83	3.96	3.11	2.71	2.48	2.32	2.21	2.12	2.05	1.99	1.95	1.91	1.87	1.84	1.81	1.79
84	3.95	3.11	2.71	2.48	2.32	2.21	2.12	2.05	1.99	1.95	1.90	1.87	1.84	1.81	1.79
85	3.95	3.10	2.71	2.48	2.32	2.21	2.12	2.05	1.99	1.94	1.90	1.87	1.84	1.81	1.79
86	3.95	3.10	2.71	2.48	2.32	2.21	2.12	2.05	1.99	1.94	1.90	1.87	1.84	1.81	1.78
87	3.95	3.10	2.71	2.48	2.32	2.20	2.12	2.05	1.99	1.94	1.90	1.87	1.83	1.81	1.78
88	3.95	3.10	2.71	2.48	2.32	2.20	2.12	2.05	1.99	1.94	1.90	1.86	1.83	1.81	1.78
89	3.95	3.10	2.71	2.47	2.32	2.20	2.11	2.04	1.99	1.94	1.90	1.86	1.83	1.80	1.78
90	3.95	3.10	2.71	2.47	2.32	2.20	2.11	2.04	1.99	1.94	1.90	1.86	1.83	1.80	1.78

## Lampiran Hasil Pengolahan Data SPSS.

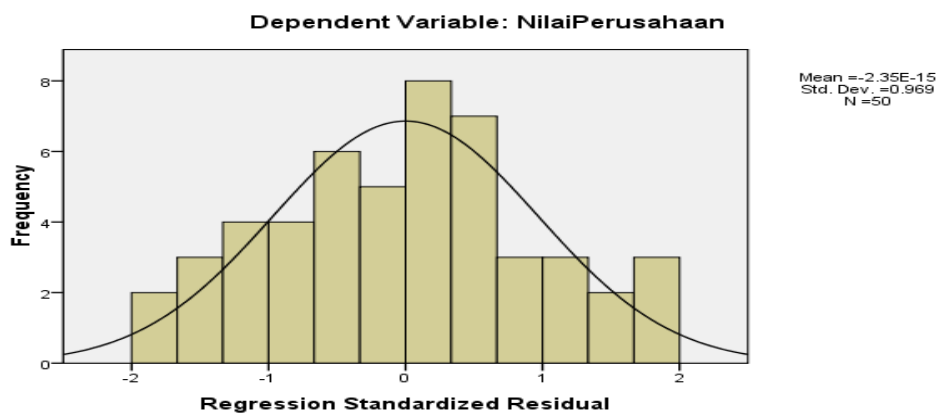
### 1) Lampiran Perhitungan Statistik Deskriptif

**Descriptive Statistics**

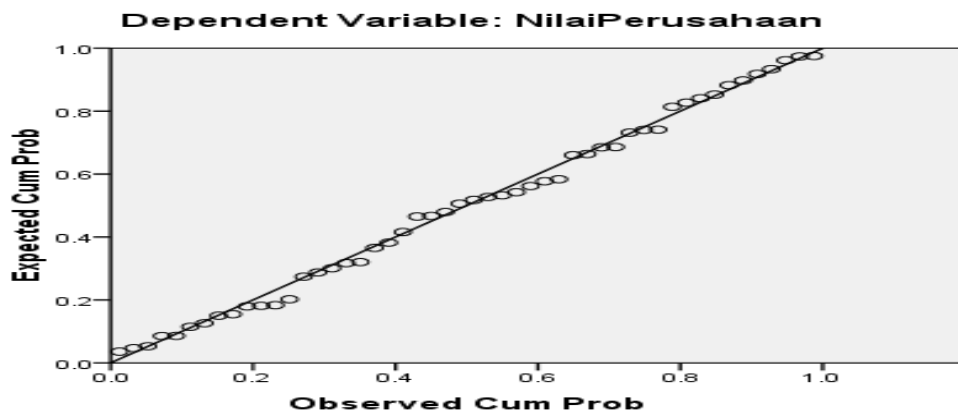
	Mean	Std. Deviation	N
NilaiPerusahaan	2.7684	2.71749	50
Profitabilitas	13.1542	8.20655	50
StrukturModal	1.1018	.68266	50
UkuranPerusahaan	16.4786	.65398	50

### 2). Lampiran Uji Normalitas Data

**Histogram**



**Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual**





**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.33349700
Most Extreme Differences	Absolute	.065
	Positive	.065
	Negative	-.044
Kolmogorov-Smirnov Z		.461
Asymp. Sig. (2-tailed)		.984

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

**3). Lampiran uji Multikolonieritas**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
	1 (Constant)	26.567	5.672				4.684
Profitabilitas	.170	.026	.515	6.554	.000	.849	1.178
StrukturModal	1.452	.294	.365	4.945	.000	.962	1.039
UkuranPerusahaan	-1.677	.331	-.404	-5.067	.000	.825	1.212

a. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

#### 4). Lampiran Uji Autokorelasi

**Model Summary<sup>b</sup>**

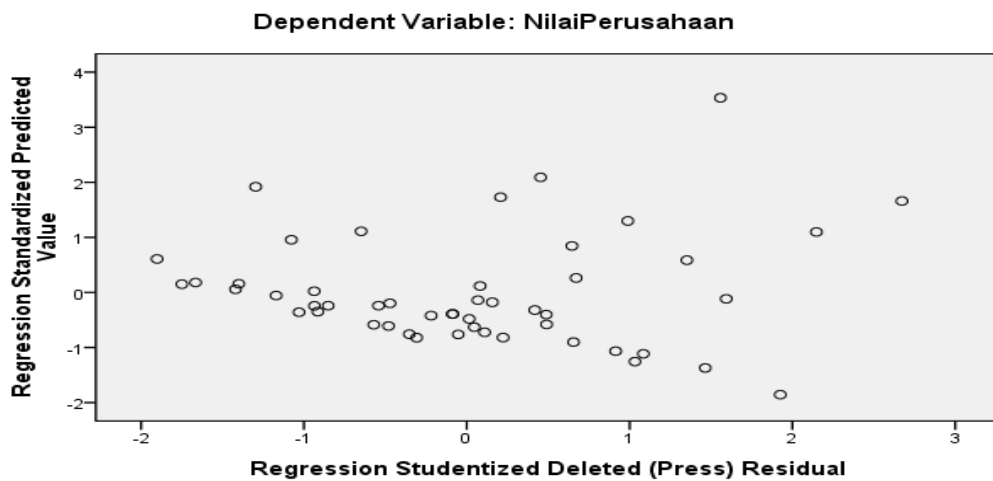
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.871 <sup>a</sup>	.759	.744	1.37629	1.151

a. Predictors: (Constant), UkuranPerusahaan, StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

#### 5). Lampiran Uji Heteroskedastisitas

**Scatterplot**



#### 6). Lampiran Hasil Analisis Jalur (*Path Analysis*)

##### Persamaan Regresi I

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	17.068	.217		78.612	.000		
	Profitabilitas	-.031	.011	-.383	-2.889	.006	.999	1.001
	StrukturModal	-.171	.127	-.179	-1.348	.184	.999	1.001

a. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3.672	2	1.836	4.993	.011 <sup>a</sup>
	Residual	17.284	47	.368		
	Total	20.957	49			

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.419 <sup>a</sup>	.175	.140	.60643	.644

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: UkuranPerusahaan

**Persamaan Regresi II****Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-2.063	.609		-3.390	.001		
	Profitabilitas	.222	.030	.669	7.489	.000	.999	1.001
	StrukturModal	1.739	.356	.437	4.889	.000	.999	1.001

a. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.790 <sup>a</sup>	.625	.609	1.69959	1.132

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

b. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	226.089	2	113.045	39.135	.000 <sup>a</sup>
	Residual	135.764	47	2.889		
	Total	361.853	49			

a. Predictors: (Constant), StrukturModal, Profitabilitas

**Persamaan Regresi III****Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	47.986	7.428		6.461	.000		
UkuranPerusahaan	-2.744	.450	-.660	-6.093	.000	1.000	1.000

a. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.660 <sup>a</sup>	.436	.424	2.06183	.659

a. Predictors: (Constant), UkuranPerusahaan

b. Dependent Variable: NilaiPerusahaan

## **BIODATA PENULIS**



**Nama** : Septiana Br Bangun  
**Npm** : 1615310189  
**Tempat/Tanggal Lahir** : Rumah Galuh, 16 September 1998  
**Alamat** : Jln. Binjai Telagah Desa Rumah Galuh  
**Nama Ayah** : Marinta Bangun  
**Nama Ibu** : Zina Br Sinuraya  
**Fakultas** : Sosial Sains  
**Program Studi** : Manajemen  
**Konsentrasi** : Keuangan  
**No. Telephone/HP** : 082304180046  
**Email** : [Septianabangun22@gmail.com](mailto:Septianabangun22@gmail.com)