



VOLUME 21 NO 1, JANUARI 2019

# JURNAL EKONOMI & BISNIS DHARMA ANDALAS

## PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN DAN *RETURN ON EQUITY* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Reni Dahar<sup>1</sup>, Nino Sri Purnama Yanti<sup>2</sup>, Fitria Rahmi<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Dharma Andalas

<sup>1</sup>reni.d@unidha.ac.id

### ABSTRACT

*This research is an empirical study conducted to prove the effect of capital structure, firm size and Return On Equity on firm value. This study is a proposed hypothesis testing related to the influence of the independent variables on the dependent variable. The population is the Property and Real Estate companies that are registered in Indonesian Foam Securities from 2012 to 2016, which amount to 10 companies. The technique used in sampling is the census method, where the entire population is sampled (Sarwono, 2012). The results of the research partially show that the proxied Capital Structure with DER has a significant effect on the value of the company proxied by PBV, the size of the company proxied by Logaritma natural (LN) total assets does not significantly affect the value of the firm proxied by PBV. The results of the simultaneous research show that the Capital Structure proxied by DER, the size of the company proxied by Logaritma natural (LN) total assets and ROE has a significant effect on the value of the company proxied by PBV on Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange.*

**Keywords:** *Capital Structure; Company Size; Return On Equity; Company Value*

### PENDAHULUAN

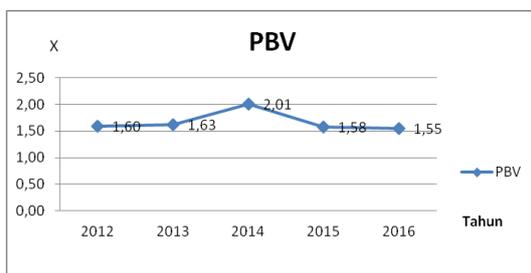
Dunia industri saat ini berkembang begitu pesat sehingga meningkatkan persaingan antar perusahaan. Persaingan ini mendorong pelaku bisnis untuk lebih kreatif, inovatif dan kompetitif dalam menghadapi persaingan. Menurut Santoso (2005) sektor *Property and Real Estate* merupakan salah satu sektor yang bisa memberikan gambaran tentang kondisi perekonomian suatu negara, semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor *Property and Real Estate* memberikan informasi bahwa semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Investasi di bidang sektor *Property and Real Estate* merupakan

salah satu investasi yang memiliki prospek yang baik. Sektor *Property and Real Estate* umumnya bersifat jangka panjang dan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi.

Berdirinya sebuah perusahaan tidak lain karena memiliki tujuan-tujuan tertentu yang jelas ingin dicapai oleh perusahaan tersebut. Perusahaan memiliki tujuan untuk menghasilkan laba yang maksimal dan meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham dengan meningkatkan nilai perusahaan. Karena itu nilai perusahaan dianggap sangat penting sebagai indikator melihat tingginya kemakmuran pemegang saham. Pertumbuhan perusahaan mudah terlihat dari adanya penilaian tinggi

pihak eksternal perusahaan terhadap aset perusahaan maupun terhadap pertumbuhan pasar saham (Brigham dan Houston, 2011). Nilai perusahaan adalah harga yang sedia dibayar oleh investor seandainya perusahaan dijual. Bagi perusahaan yang sudah menerbitkan sahamnya di pasar modal maka nilai perusahaan dapat dilihat salah satunya melalui harga saham. Semakin tinggi harga saham berarti semakin tinggi tingkat pengembalian kepada investor dan itu berarti semakin tinggi nilai perusahaan yang terkait dengan tujuan dari perusahaan itu sendiri. (Husnan dan Pudjiastuti, 2012)

Berdasarkan data periode 2012-2016 ditemukan nilai perusahaan perusahaan *Property and Real Estate* tidak sejalan yang dapat dilihat pada gambar 1 dimana nilai perusahaan cenderung mengalami penurunan seperti data dibawah ini:



Sumber : Data Laporan Keuangan Bursa Efek Indonesia, data diolah (2018).

**Gambar 1**  
**Rata-rata Nilai Perusahaan Pada**  
**Sektor *Property and Real Estate***  
**Periode 2012-2016**

Berdasarkan gambar 1 terlihat bahwa rata-rata nilai perusahaan Sektor *Property and Real Estate* yang diproyeksikan dengan PBV cenderung mengalami penurunan meskipun terjadi peningkatan tidak terlalu signifikan, hal di atas bertentangan dengan keinginan perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Paranita (2007) bahwa pemilik perusahaan memiliki keinginan untuk meningkatkan nilai perusahaan

karena akan menunjukkan tingginya kemakmuran pemegang saham.

Menurut Husnan (2005) tujuan utama perusahaan untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat dicapai dengan memaksimalkan nilai perusahaan. Oleh karena itulah upaya untuk memaksimalkan nilai perusahaan menjadi sangat penting bagi perusahaan. Nilai perusahaan diyakini tidak hanya mencerminkan kinerja yang akan datang tetapi juga mengembangkan peluang perusahaan di masa depan (Laksitaputri, 2012).

Pada penelitian ini faktor-faktor yang ingin diteliti guna mempengaruhi nilai perusahaan difokuskan pada struktur modal, ukuran perusahaan dan *Return On Equity*. Struktur Modal adalah perbandingan jumlah liabilitas lancar yang bersifat tetap, bersifat jangka panjang dengan saham istimewa dan saham biasa (Sartono, 2010). Menurut Sawir (2005) struktur modal adalah sumber dana tetap yang terdiri dari liabilitas jangka panjang, saham istimewa, dan modal pemegang saham. Terdapat beberapa alat ukur untuk menilai tingkat struktur modal perusahaan salah satunya adalah *Debt to Equity Ratio*. Struktur modal yang diukur dengan *debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai liabilitas dengan ekuitas (Sjahrial dan Purba, 2013).

Dalam menentukan struktur modal, perusahaan harus mempertimbangkan perbandingan liabilitas jangka panjang dengan modal sendiri karena akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Perusahaan yang menggunakan liabilitas dalam operasinya akan mendapat penghematan pajak, karena pajak dihitung dari laba operasi setelah dikurangi bunga liabilitas, sehingga laba bersih yang menjadi hak pemegang saham akan menjadi lebih besar dibandingkan

dengan perusahaan yang tidak menggunakan liabilitas (Meythi, 2012).

Dengan demikian nilai perusahaan pun juga menjadi lebih besar. Ini berarti semakin besar struktur modalnya maka nilai perusahaan juga akan semakin meningkat. Dalam prakteknya tidak mungkin perusahaan memakai liabilitas 100% dalam struktur modalnya, sebab resiko keuangan yang akan ditanggung perusahaan juga akan semakin besar. Resiko yang dimaksud adalah resiko keuangan yaitu resiko yang timbul karena ketidakmampuan perusahaan membayar bunga dan angsuran pokok dalam keadaan ekonomi yang buruk. Dalam kondisi demikian semakin besar liabilitas maka nilai perusahaan akan menurun. Penentuan liabilitas sampai batas tertentu akan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya, jika jumlah liabilitas lewat dari batas tertentu justru akan menurunkan nilai perusahaan. Jadi dapat diketahui bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Syahadatina dan Suwitho, 2015).

Selanjutnya yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran sebuah perusahaan. Ukuran perusahaan dilihat melalui nilai total aset perusahaan. Perusahaan besar cenderung lebih stabil dibandingkan dengan perusahaan yang asetnya lebih kecil. Investor juga lebih menyukai perusahaan dengan ukuran perusahaan yang lebih besar. Harga saham di pasar modal akan meningkat jika terdapat peningkatan permintaan pembelian saham. Jika terjadi peningkatan harga saham maka dapat dianggap perusahaan memiliki nilai yang makin besar (Hardian dan Asyik, 2016).

Ukuran perusahaan yang besar mencerminkan bahwa perusahaan tersebut sedang mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang baik sehingga meningkatkan nilai dari suatu perusahaan. Nilai perusahaan yang meningkat dapat ditandai dengan total

aset yang dimiliki perusahaan yang mengalami kenaikan dan lebih besar dibandingkan dengan jumlah liabilitas perusahaan (Rudangga dan Sudiarta, 2016). Ukuran perusahaan diasumsikan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Karena semakin besar perusahaan maka perusahaan akan semakin mudah memperoleh sumber pendanaan dari dalam dan luar perusahaan. Ukuran perusahaan dinyatakan bahwa ada hubungan positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (Rachmawati, 2011).

Faktor lain yang juga memengaruhi nilai perusahaan adalah *Return On Equity*. Dimana peningkatan pendapatan bersih perusahaan dapat meningkatkan profitabilitas yang diukur dengan variabel ROE (*Return On Equity*). Sehingga dapat dikatakan bahwa dengan meningkatnya profitabilitas ini maka harga saham perusahaan meningkat sehingga meningkatkan PBV juga. *Signalling theory* menjelaskan hasil penelitian, dimana investor akan meningkatkan permintaan saham apabila profitabilitas perusahaan meningkat, dan di sisi lain juga meningkatkan nilai perusahaan. Investor akan tertarik dengan nilai ROE yang tinggi karena ROE adalah rasio yang langsung menghitung pengembalian terhadap ekuitas yang ditanamkan oleh investor. ROE yang meningkat tentu meningkatkan permintaan terhadap saham dari perusahaan terkait, sehingga nilai dari perusahaan pun ikut terdongkrak (Hamidy, dkk 2015).

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan pengujian hipotesis yang diajukan terkait dengan pengaruh antara struktur modal, ukuran perusahaan dan *Return On Equity* terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini mengambil objek perusahaan pada subsektor Properti dan Real Estat yang listing di Bursa Efek Indonesia periode 2012 sampai dengan 2016. Terdapat 28

perusahaan yang masuk sebagai sampel. Teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel adalah metode sensus, dimana semua populasi akan menjadi sampel (Sarwono, 2012). Penelitian ini. Metode analisis dalam penelitian ini dilakukan dengan berbagai macam uji statistik untuk membuktikan kebenaran hipotesis. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan alat uji statistik. Pengolahan data di dalam penelitian ini dilakukan memakai program SPSS.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Statistik Deskriptif Variabel Penelitian**

Dari hasil pengolahan data diperoleh statistik deskriptif dari variabel penelitian yang digunakan terlihat pada Tabel 1 di bawah ini:

**Tabel 1**  
**Statistik Deskriptif**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Der	140	.03	2.02	.7606	.49536
Logaritma natural (LN) Total asset	140	11.35	17.64	15.1779	1.55300
Roe	140	-15.22	52.43	10.1618	9.88194
PBV	140	.10	4.77	1.3919	1.00893
Valid N (listwise)	140				

Sumber : Hasil pengolahan data sekunder, 2018

Pada Tabel 1 terlihat bahwa berdasarkan statistik deskriptif dapat dilihat rata-rata *debt to equity ratio (DER)* sebesar 0,7606 dengan standar deviasi sebesar 0,49536. Nilai minimum *debt to equity ratio (DER)* adalah 0,03 dan nilai maksimum adalah 2,02. Ukuran perusahaan ditransformasikan dalam bentuk *logaritma natural (LOGARITMA NATURAL (LN))*, dapat dilihat pada tabel 1, nilai rata-rata ukuran perusahaan adalah 15,1779 dengan standar deviasi sebesar 1,55300. Nilai minimum sebesar 11,35 dan nilai maksimumnya adalah

sebesar 17,64. Pada Tabel 1 dapat dilihat variabel *return on equity* memiliki nilai minimum sebesar -15,22 dan nilai maksimum sebesar 52,43. Rata-rata *return on equity* adalah 10,1618 dengan standar deviasi sebesar 9,88194. Selanjutnya selama periode observasi dari tahun 2012 – 2016 variabel nilai perusahaan yang diukur *price to book value* memiliki nilai minimum sebesar 0,10 sedangkan nilai maksimumnya adalah 4,77. Rata-rata nilai perusahaan adalah 1,3919 dengan standar deviasi sebesar 1,00893.

**Hasil Analisis Regresi Linier Berganda**

Dari hasil pengolahan data statistik diperoleh ringkasan hasil pengujian seperti yang terlihat pada tabel 2 dibawah ini :

**Tabel 2**

**Hasil Analisa Regresi Linier Berganda**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.
	B	Std. Error	Beta	t	
1 (Constant)	1.389	.802		1.732	.086
Der	.787	.170	.386	4.637	.000
Logaritma natural (LN) Total Asset	-.066	.058	-.102	-1.140	.256
Roe	.040	.008	.393	2.326	.000

Sumber : Data sekunder diolah, 2018

Dari proses pengolahan data diperoleh ringkasan hasil pengujian seperti yang terlihat pada persamaan regresi linear berganda berikut ini:

$$Y = 1,389 + 0,787 X_1 - 0,066 X_2 + 0,040 X_3 + e$$

Dari persamaan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa :

- a. Konstanta dari tahun 2012 sampai dengan 2016 sebesar 1,389 menyatakan bahwa apabila seluruh variabel independen bernilai konstan, maka nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia* adalah sebesar 1,389.

- b. Koefisien regresi dari tahun 2012 sampai dengan 2016 variabel struktur modal sebesar 0,787 menyatakan bahwa setiap peningkatan (karena tanda positif) satu satuan struktur modal maka akan meningkatkan nilai perusahaan *Property and Real Estate* sebesar 0,787.
- c. Koefisien regresi dari tahun 2012 sampai dengan 2016 variabel ukuran perusahaan sebesar -0,066 menyatakan bahwa setiap penurunan (karena tanda negatif) satu satuan ukuran perusahaan maka akan menurunkan nilai perusahaan *Property and Real Estate* sebesar 0,066.
- d. Koefisien regresi dari tahun 2012 sampai dengan 2016 variabel *Return on Equity (ROE)* sebesar 0,040 menyatakan bahwa setiap peningkatan (karena tanda positif) satu satuan Return On Equity (ROE) maka akan meningkatkan nilai perusahaan *Property and Real Estate* sebesar 0,040.

Selanjutnya berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, berikut akan dibahas mengenai hipotesis yang telah dirumuskan dengan menggunakan uji *t* (uji parsial), Uji *F* (uji simultan) dan koefisien determinasi.

**Uji *t* (uji parsial)**

Uji *t* digunakan untuk melihat apakah variabel independen secara individu (parsial) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Dengan asumsi bahwa jika signifikansi nilai  $t_{hitung}$  yang dapat dilihat dari analisis regresi menunjukkan nilai kecil dari  $\alpha = 5\%$ , berarti variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen atau sebaliknya. Hasil pengolahan data dapat dilihat sebagai berikut:

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Hipotesis Parsial (Uji t)**

Model	Coefficients <sup>a</sup>		t	Sig.
	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients		
	B	Beta		
1 (Constant)	1.389	.802	1.732	.086
<i>Der</i>	.787	.170	4.637	.000
<i>Logaritma natural (LN) Total Asset</i>	-.066	.058	-1.140	.256
<i>Roe</i>	.040	.008	2.326	.000

Sumber : data sekunder yang diolah, 2018

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

Berdasarkan tabel 3 dapat dijelaskan koefisien regresi struktur modal yang diukur dengan *DER* berslope positif sebesar 0,787 dengan *t* hitung = 4,637 > *t* tabel = 1,978 dan nilai signifikansi sebesar 0,000 (sig < 0,05). Berdasarkan analisis di atas disimpulkan bahwa struktur modal yang diukur dengan *DER* berpengaruh terhadap nilai perusahaan *Property and Real Estate* sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.

Struktur modal menunjukkan perbandingan antara liabilitas jangka panjang dengan ekuitas. Perusahaan yang menggunakan liabilitas dalam operasinya akan mendapat penghematan pajak dibanding dengan perusahaan yang tidak menggunakan liabilitas, hak pemegang saham berupa laba bersih akan menjadi lebih tinggi dibanding dengan perusahaan yang tidak menggunakan liabilitas karena pajak dihitung dari laba operasi dikurangi bunga (Meythi, 2012).

Ini berarti jika struktur modal semakin meningkat maka nilai perusahaan juga akan semakin besar. Dalam prakteknya tidak ada perusahaan yang akan menggunakan liabilitas 100% dalam struktur modalnya karena akan menimbulkan resiko keuangan yang juga semakin besar. Resiko yang dimaksud adalah resiko keuangan yaitu resiko yang timbul karena ketidakmampuan perusahaan membayar bunga dan

angsuran pokok dalam keadaan ekonomi yang buruk. Dalam kondisi demikian semakin besar liabilitas menyebabkan nilai perusahaan menurun. Perusahaan harus mampu menentukan besarnya liabilitas, karena dengan adanya liabilitas sampai batas tertentu akan dapat menaikkan nilai perusahaan. Akan tetapi bila jumlah liabilitas lewat dari batas tertentu justru akan menyebabkan turunnya nilai perusahaan. Jadi dapat disimpulkan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Syahadatina dan Suwitho, 2015). Keuntungan pajak masih lebih besar daripada biaya tekanan financial dan biaya keagenan maka Teori *trade-off* menduga adanya pengaruh positif struktur modal terhadap nilai perusahaan, (Brigham dan Houston, 2011:183).

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mawarni dan Triyonowati (2017) yang meneliti tentang pengaruh variabel struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan *food and beverages*. Berdasarkan hasil penelitian secara parsial diperoleh hasil yaitu struktur modal (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), ukuran perusahaan (*size*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Selanjutnya, struktur modal (*Debt to Equity Ratio*) dan ukuran perusahaan (*size*) secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan PBV (*Price Book Value*).

Penelitian ini juga sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Hamidy, dkk (2015), yang meneliti tentang pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property and Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Menurut hasil penelitian ini, struktur modal mempunyai pengaruh yang positif

dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Struktur modal mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan Profitabilitas mampu memediasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.

#### b. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap nilai perusahaan (PBV)

Berdasarkan tabel 3 dapat dijelaskan koefisien regresi variabel ukuran perusahaan yang diukur dengan *logaritma natural (LN) total aset* berslope negatif sebesar -0,066 dengan  $t$  hitung = -1,140 >  $t$  tabel = -1,978 dan nilai signifikansi sebesar 0,256 ( $\text{sig} > 0,05$ ). Hasil analisis statistik di atas disimpulkan bahwa ukuran perusahaan yang diukur dengan *logaritma natural (LN) total aset* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia sehingga  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

Tidak berpengaruhnya ukuran terhadap nilai perusahaan bisa dikarenakan besarnya total aset sebagai ukuran perusahaan belum membuat keyakinan yang memadai bagi investor bagaimana perusahaan mampu mengelola aset yang ada, sehingga hasil *logaritma natural (LN) ukuran perusahaan* tidak mempengaruhi nilai perusahaan

Suharli (2006) menyatakan bahwa pihak manajemen akan bisa menggunakan aset perusahaan secara lebih leluasa jika perusahaan memiliki total aset yang besar, Namun kebebasan manajemen ini juga sejalan dengan kekhawatiran yang dirasakan pemilik aset. Jika dilihat dari sisi pemilik total aset yang besar akan menurunkan nilai namun jika dilihat dari sisi manajemen maka keleluasaan yang dimiliki dalam pengendalian akan meningkatkan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini tidak konsisten dengan hasil penelitian Mawarni dan Triyonowati (2017) meneliti tentang pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan *food and beverages*. Berdasarkan hasil penelitian secara parsial diperoleh hasil yaitu Struktur modal (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) dan ukuran perusahaan (*size*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Kemudian struktur modal (*debt to equity ratio*) dan ukuran perusahaan (*size*) secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan PBV (*price book value*)

Hasil penelitian ini tidak konsisten dengan hasil penelitian Pratiwi, dkk (2016) meneliti tentang pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. berdasarkan hasil penelitian (1) ada pengaruh positif dan signifikan dari Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (2) ada pengaruh positif dan signifikan dari Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan (3) ada pengaruh positif dan signifikan dari Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.

#### c. Pengaruh *Return on Equity* Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan tabel 3 dapat dijelaskan koefisien regresi *Return on Equity* berslope positif sebesar 0,040 dengan  $t$  hitung = 2,326 >  $t$  tabel = 1,978 dan nilai signifikansi sebesar 0,000 ( $\text{sig} < 0,05$ ). Berdasarkan analisis di atas disimpulkan bahwa *Return on Equity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.

Profitabilitas perusahaan yang diwakilkan variabel ROE (*Return on Equity*) dapat ditingkatkan karena

adanya peningkatan pendapatan bersih perusahaan. oleh Peningkatan profitabilitas ini juga akan meningkatkan harga saham perusahaan sehingga juga akan meningkatkan PBV. *Signalling theory* menjelaskan hasil penelitian, dimana investor akan meningkatkan permintaan saham apabila profitabilitas perusahaan meningkat, dan di sisi lain juga meningkatkan nilai perusahaan. Investor akan tertarik dengan nilai ROE yang tinggi karena ROE adalah rasio yang langsung menghitung pengembalian terhadap ekuitas yang ditanamkan oleh investor. ROE yang meningkat tentu meningkatkan permintaan terhadap saham dari perusahaan terkait, sehingga nilai dari perusahaan pun ikut terdongkrak (Hamidy, dkk 2015).

Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian Rahmawati, dkk (2015) yang meneliti pengaruh variabel ukuran perusahaan, profitabilitas, struktur modal, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, *Property and Real Estate*, dan *Building Construction* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010 sampai 2013. Hasil penelitiannya secara simultan yaitu variabel ukuran perusahaan, profitabilitas, struktur modal, dan keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian secara parsial yaitu variabel profitabilitas dan keputusan investasi berpengaruh signifikan positif, struktur modal berpengaruh signifikan negatif, dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian Hamidy, dkk (2015) pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property and Real Estate* di

Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil penelitian Struktur modal mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, Struktur modal mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap profitabilitas, Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan Profitabilitas mampu memediasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.

**Hasil Uji Hipotesis Simultan (Uji F)**

Uji F digunakan untuk melihat apakah variabel independen secara bersama sama (serentak) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Pengujian dengan Uji F adalah dengan membandingkan  $F_{hitung}$  dengan  $F_{tabel}$  pada  $(\alpha) = 5\% (0.05)$ . Pada derajat bebas 1 ( $df1$ ) = jumlah variabel – 1 = 4-1 = 3, dan derajat bebas 2 ( $df2$ ) =  $n-k-1 = 140-3-1= 136$ , dimana  $n$  = jumlah sampel,  $k$  = jumlah variabel independen, nilai  $f$  tabel pada taraf kepercayaan signifikansi 0,05 adalah 2,671.

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Hipotesis Simultan (Uji F)**

ANOVA <sup>b</sup>					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	45.418	3	15.139	21.430	.000 <sup>a</sup>
1 Residual	96.077	136	.706		
Total	141.495	139			

Sumber : data primer yang diolah, 2018

Berdasarkan tabel di atas nilai F tabel pada taraf kepercayaan signifikansi 0,05 adalah 2,671 dengan demikian  $F_{hitung} = 21,430 > F_{tabel} = 2,671$  dengan tingkat signifikansi 0,000 karena probabilitasnya signifikansi jauh lebih kecil dari  $sig < 0,05$ , maka model regresi dapat dipergunakan untuk memprediksi nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia atau dapat

dikatakan bahwa struktur modal yang diukur dengan *DER*, ukuran perusahaan yang diukur dengan *logaritma natural (LN)* total aset dan *Return on Equity* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

**SIMPULAN**

Kesimpulan yang ditemukan berdasarkan hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Struktur modal perusahaan yang diukur dengan *DER* berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
2. Ukuran perusahaan yang diukur dengan *logaritma natural (LOGARITMA NATURAL (LN))* total aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
3. *Return on Equity* berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
4. Struktur modal yang diukur dengan *DER*, ukuran perusahaan yang diukur dengan *logaritma natural (LN)* aset dan *Return on Equity* secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
5. Nilai *adjusted R square* adalah sebesar 0.306 hal ini berarti 30,6% dari nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* pada perusahaan

*Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia yang dapat dijelaskan oleh struktur modal yang diukur dengan DER, ukuran perusahaan yang diukur dengan *logaritma natural* (*LOGARITMA NATURAL (LN)*) total aset dan *Return on Equity* sedangkan sisanya sebesar 69,4% dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Hal ini dikarenakan penelitian ini hanya memperhatikan faktor fundamental (kondisi keuangan perusahaan) tanpa memperhatikan kondisi ekonomi secara makro yang mungkin bisa mempengaruhi nilai perusahaan tersebut.

#### Saran

Sesuai dengan hasil pengujian hipotesis yang telah diajukan terdapat beberapa saran yang dapat memberikan manfaat bagi:

1. Bagi perusahaan disarankan untuk menggunakan rasio keuangan yang dapat mengukur nilai dari sebuah perusahaan sehingga dapat mengetahui kondisi perusahaan yang nantinya dapat mempengaruhi pihak investor dalam berinvestasi.
2. Bagi investor disarankan untuk melakukan analisis atas laporan keuangan berdasarkan rasio keuangan yang relevan dengan nilai perusahaan sehingga dapat menentukan besarnya investasi di masa depan.
3. Bagi peneliti lain yang ingin melakukan penelitian serupa, sebaiknya mempertimbangkan sampel yang digunakan, waktu periode amatan atau menambah variabel penelitian agar dapat menghasilkan kesimpulan yang lebih akurat.

#### UCAPAN TERIMAKASIH

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan rasa terimakasih kepada ibu Nino Sri Purnama Yanti dan ibu Fitria Rahmi yang sudah terlibat

dalam penelitian ini. Berkat ide, saran dan bimbingan yang diberikan selama pengerjaan penelitian ini, penelitian bersama ini bisa diselesaikan dengan baik sesuai dengan waktu yang ditentukan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abiodun, Babalola Yisau, 2013. The Effect of Firm Size on Firms Profitability in Nigeria. *Journal of Economics and Sustainable Development, Volume 4, No.5, hal 90-94.*
- Alwi Z Iskandar. 2003. Pasar Modal Teori dan Aplikasi, Edisi Pertama. Jakarta: Penerbit Yayasan Pancur Siwah
- Brigham, Eugene. F. dan Houston Joel F. 2011. *Dasar Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11 Buku 1, Jakarta : Salemba Empat
- , 2014. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11 Buku 2. Jakarta: Salemba Empa
- Bearly, Myres Marcus. 2007. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*, Edisi 5. Erlangga: Jakarta
- Christiawan, Yulius Jogi dan Josua Tarigan. 2007. *Kepemilikan Manajerial: Kebijakan Liabilitas, Kinerja dan Nilai Perusahaan. Jurnal Akuntansi dan Keuangan, Vol. 9 No.1. Hal. 1-8. Surabaya: Universitas Kristen Petra*
- Fahmi, Irham. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- , 2012. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Margaretha, Farah. 2014. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT. Dian Rakyat
- Fakhrudin dan Hadianto, Sopian. 2001. *Perangkat dan Model Analisis Investasi di Pasar*

- Modal*. Buku satu. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19* (edisi kelima.) Semarang: Universitas Diponegoro
- Hamidy, Rahman Rusdi, I Gusti Bagus Wiksuana dan Luh Gede Sri Artin. 2015. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Property and Real Estate and Property Di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana* 4.10 (2015) : 665-682
- Harmono. 2009. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis)*. Jakarta: Bumi Aksara
- Hanafi. 2012. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2013. Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan. Cetakan Kesebelas. Jakarta: Rajawali Pers
- Hardian, Ananda Putra dan Asyik, Nur Fadrijih. 2016. Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan, CSR Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi* : Volume 5, Nomor 9, September 2016 ISSN : 2460-0585
- Husnan, Suad. 2005. Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas. Edisi Kelima. Yogyakarta : BPFE.
- Husnan, Suad. 2010. *Manajemen Keuangan Teori Dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Edisi Keempat. BPFE :Yogyakarta.
- Husnan, Suad dan Pudjiastuti, Enny. 2012. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 6. Yogyakarta : Penerbit UPP STIM YKPN
- Jogiyanto. 2007. *Portofolio dan Analisis Investasi*. BPFE. Yogyakarta.
- Kasmir. 2008. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers
- , 2009. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Kencana. Jakarta
- , 2012 *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Kurniawan, Albert. 2014. *Metode Riset untuk Ekonomi & Bisnis Teori Konsep & Praktik Penelitian Bisnis (Dilengkapi Perhitungan Pengolahan Data dengan IBM SPSS 22.0)*. Bandung : Alfabeta
- Laksitaputri, Iriena Maharani. 2012. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2010). *Jurnal Bisnis Strategi* 1 Vol. 21 No. 2 Desember 2012
- Margaretha, Farah. 2014. *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Dian Rakyat
- Martono dan Harjito, Agus. 2007. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : Ekonisia.
- Mawarni, Pramita Ika dan Triyonowati. 2017. Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan *Food And Beverages*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* Volume 6, Nomor 6, Juni 2017
- Meythi. 2012. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan dengan Pertumbuhan Perusahaan sebagai Variabel Moderating, Program Pendidikan Profesi

- Akuntansi, Universitas Kristen Maranatha, Bandung
- M. Grahandaka, 2010, Pasar Properti Indonesia Beranjak Booming
- Niresh, J. Aloy dan T. Velogarithma natural (LN)ampy, 2014. "Firm Size and Profitability: A Study of Listed Manufacturing Firms in Sri Lanka", International Journal of Business and Management, Volume 8 hal 57-64.
- Noerirawan, Ronni, dkk. 2012. *Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Akuntansi Vol.1 No. 2. hal. 4.
- Panggabean, Raja Lambas J. 2005. Analisis Perbandingan Korelasi EVA dan ROE Terhadap Harga Saham LQ 45 di Bursa Efek Jakarta. Jurnal Manajemen & Bisnis Brawijaya, 3(5): 1-19.
- Paranita, Ekayana S. 2007. Analisis Pengaruh Insider Ownership, Kebijakan Liabilitas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *ASET Vol 9 No 2*
- Pratiwi, Ni Putu Yuni, Fridayana Yudiaatmaja dan I Wayan Suwendra. 2016 Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *e-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen (Volume 4 Tahun 2016)*
- Prasetyantoko, A. 2008. Corporate Governance; Pendekatan Institusional. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Rachmawati. 2011. *Analisis Faktor - Faktor yang Berpengaruh Terhadap Praktik Perataan Laba*. Yogyakarta : Andi.
- Rahmawati, Amalia Dewi, Topowijono dan Sri Sulasmiyati. 2015. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, Property and Real Estate, dan *Building Construction* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)/Vol. 23 No. 2 Juni 2015/ administrasibisnis.studentjournal .ub.ac.id*
- Reeve, James M. dan Carl S. Warren et al. 2009. *Pengantar Akuntansi Adaptasi Indonesia*. Buku 1. Jakarta : Salemba Empat.
- Riyanto, Bambang. 2008. *Dasar-Dasar Pembelanjaan*. Yogyakarta: BPFE.
- Ross, Westerfield dan Jordan. 2009. *Corporate Finance Fundamentals : Pengantar Keuangan Perusahaan*. Terjemahan Ali Akbar Yulianto, Rafika Yuniasih dan Christine. Jakarta: Salemba empat
- Rudangga, I Gusti Ngurah Gede dan Sudiarta, Gede Merta. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No.7, 2016: 4394 - 4422 ISSN : 2302-8912*
- Sartono, Agus., 2010, Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi Edisi 4, Yogyakarta : BPFE
- Santoso, Singgih. 2015. *Menguasai Statistik Multivariat*. Jakarta : Elex Media Komputindo.
- Salvatore, Dominick. 2005. *Ekonomi Manajerial dalam Perekonomian Global*. Salemba Empat: Jakarta
- Sarwono, Jonathan. 2012. Metode Riset Skripsi Pendekatan Kuantitatif (Menggunakan Prosedur SPSS) Tuntutan Praktis Dalam

- Menyusun Skripsi. Jakarta : Elex Media Komputindo
- Sawir, Agnes. 2005 Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan. Jakarta: PT Gramedia Pustaka
- Sanusi, Anwar. 2011. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Salemba Empat, Jakarta.
- Setiawan, R. 2009. Pengaruh Growth Oppurtunity dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. Skripsi. Universitas Diponegoro. Semarang
- Sihombing, Gregorius. 2008. Kaya dan Pinter Jadi Trader & Investor Saham. Yogyakarta : Penerbit Indonesia Cerdas
- Shofwatul, U. 2012. Pengaruh Stabilitas Penjualan Struktur Aset Tingkat Pertumbuhan dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal, Pada Perusahaan Perdagangan Eceran di Bursa Efek Jakarta. Tesis. Universitas Airlangga. Surabaya
- Sjahrial, Dermawan dan Djahotman Purba. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sjahrial, Dermawan. 2014. Manajemen Keuangan Lanjutan, Edisi Pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sudana, I Made. 2011. Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek. Jakarta : Erlangga
- Sudiyatno, Bambang dan Puspitasari, Elen. 2010. Pengaruh Kebijakan Perusahaan Terhadap NilaiPerusahaan Dengan Kinerja Perusahaan Sebagai Variabel *Intervening*(Studi pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia). *Dinamika Keuangan dan Perbankan, Mei 2010, Hal:1 - 22 Vol. 2, No.1ISSN :1979-4878*
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung : Alfabeta
- Syahadatina, Fifin dan Suwitho. 2015. Pengaruh Size Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Yang Dimediasi Oleh Leverage. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 4, Nomor 4, April 2015 Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya*
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi teori dan aplikasi, Edisi Pertama*. Yogyakarta: KANISIUS.
- Tryfino. 2009. *Cara Cerdas Berinvestasi Saham*. Jakarta: Transmedia Pustaka
- Weston, J.F dan Copeland. 2008. Dasar– Dasar Manajemen Keuangan Jilid II. Jakarta : Erlangga
- Wibisono, Y. 2015. *Modul Pelatihan Ekonometrika Dasar*. Depok : Lab.Ilmui Ekonomi FE-UI.
- Zani, J., Leites, E.T., Macagnan, C.B., dan Portal, M.T. 2013. Interest On Equity and Capital Structure In The Brazilian Context. *International Journal Of Managerial Finance, Vol. 10 No. 1 pp 39-53*.