

**ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN  
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Kasus Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang  
Terdaftar di BEI Periode 2014 – 2016)**



**Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi Strata I  
Pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

**Oleh:**

**ERNI AGUSTINA**

**B 100 140 311**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN  
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Kasus Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang  
Terdaftar di BEI Periode 2014 – 2016)

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

ERNI AGUSTINA

B100140283

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

**Dosen Pembimbing**



Imron Rosyadi, S.E., M.Si.

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN  
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Kasus Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang  
Terdaftar di BEI Periode 2014 – 2016)

Oleh:

ERNI AGUSTINA  
B100140311

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari Sabtu, 08 November 2018  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat  
Dewan Penguji:

1. Imron Rosyadi, S.E., M.Si.  
(Ketua Dewan Penguji)

(.....)

2. Ahmad Mardalis, S.E., MBA.  
(Anggota I Dewan Penguji)

(.....)

3. Drs. Sri Padmantlyo, MBA.  
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



(.....)  
Samsudin, M.M.

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya diatas, maka akan saya pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 08 November 2018

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'E' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

**Erni Agustina**

**ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN UKURAN  
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Kasus Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang  
Terdaftar di BEI Periode 2014 – 2016)**

**Abstrak**

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui secara empiris pengaruh struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam periode 2014 – 2016. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling. Sampel yang digunakan sebanyak 35 perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan struktur modal mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Implikasi dari penelitian ini membuktikan bahwa secara empiris struktur modal, profitabilitas mempunyai pengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan sedangkan ukuran perusahaan tidak mempunyai pengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan.

**Kata kunci** : struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan, nilai perusahaan.

**Abstract**

The purpose of this study is to determine empirically the influence of capital structure, profitability, and firm size on the value of companies in real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The population in this study were all real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2014 - 2016. The sampling technique used was purposive sampling. The sample used is 35 real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Based on the results of this study indicate the capital structure has a significant influence on the value of the company. Profitability has a significant influence on company value. The size of the company does not have a significant influence on the value of the company. The implications of this study prove that empirically the capital structure, profitability has a partial effect on the value of the company while the size of the company does not have a partial effect on the value of the company.

**Keywords:** capital structure, profitability, firm size, firm value.

## **1. PENDAHULUAN**

Perusahaan merupakan suatu organisasi yang memiliki tujuan tertentu. Salah satu tujuan didirikannya sebuah perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan. Bagi perusahaan yang menjual sahamnya ke masyarakat atau *go public*, indikator nilai perusahaan adalah harga saham yang diperjual – belikan di Bursa Efek. Karena investor akan menitikberatkan nilai pasar ataupun harga saham untuk mengetahui perkembangan nilai perusahaan.

Penelitian ini akan menggunakan tiga variabel yang diprediksi berpengaruh terhadap nilai perusahaan yaitu struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan. Struktur modal merupakan penggunaan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri, dan dalam penelitian ini menggunakan struktur modal diukur dengan *Debt to Equity Ratio*. Yang merupakan golongan rasio hutang dimana semakin besar rasio tersebut maka semakin besar penggunaan dana utang atas ekuitas perusahaan, yang nantinya akan berpengaruh pada persediaan dana dalam memenuhi pendanaan perusahaan. Seluruh dana berupa total aset yang dimiliki perusahaan untuk memenuhi pendanaan perusahaan

dapat mencerminkan ukuran perusahaan. Secara logika, bahwa ukuran perusahaan yang besar dan terus tumbuh bisa menggambarkan tingkat profit mendatang, kemudahan pembiayaan ini bisa mempengaruhi nilai perusahaan dan dianggap sebagai informasi yang baik bagi investor.

Profitabilitas adalah rasio dari efektifitas manajemen yang di dasarkan pada hasil pengembalian dari penjualan dan investasi. Salah satu alasan investor menanamkan modal kepada perusahaan yaitu karena tingkat pengembalian saham yang tinggi, sehingga manajemen harus mampu mengelola sumber dana yang dimiliki secara efektif agar dapat meningkatkan laba bersih. *Return On Equity* merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih untuk pengembalian ekuitas pemegang saham. Semakin tinggi *Return On Equity* maka akan meningkatkan permintaan saham perusahaan. Semakin tinggi perusahaan memperoleh laba, maka semakin besar pula return yang di harapkan investor, sehingga menjadikan nilai perusahaan menjadi lebih baik.

Ukuran dari sebuah perusahaan juga ikut menentukan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan suatu indikator dari kekuatan finansial suatu perusahaan. Perusahaan besar lebih memiliki kepercayaan investor dibandingkan dengan perusahaan kecil karena perusahaan besar dianggap memiliki kondisi yang stabil, sehingga memudahkan perusahaan dalam mendapatkan modal. Semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Semakin baik dan semakin banyaknya sumber dana yang diperoleh, maka akan mendukung operasional perusahaan secara maksimum, sehingga akan meningkatkan nilai dari sebuah perusahaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut : 1) apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan?, 2) apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?, 3) apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?, 4) apakah struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) untuk mengetahui, menguji, dan membuktikan secara empiris pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan, 2) untuk mengetahui, menguji, dan membuktikan secara empiris pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan, 3) untuk mengetahui, menguji, dan membuktikan secara empiris pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, 4) untuk mengetahui, menguji, dan membuktikan secara empiris pengaruh struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

## 2. METODE

### 2.1 Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam periode 2014 – 2016

### 2.2 Sampel

Teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dengan menggunakan karakteristik sebagai berikut: 1) Perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berturut – turut tahun 2014 – 2016, 2) Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangannya untuk periode yang berakhir pada 31 Desember, selama periode pengamatan.

### 2.3 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan metode dokumentasi

### 2.4 Metode Analisis Data

#### 2.4.1 Uji Asumsi Klasik

Hipotesis dalam penelitian ini diuji dengan menggunakan teknik analisis regresi linear berganda. Sebelum data dianalisis terlebih dahulu dilakukan uji prasyarat analisis (uji asumsi klasik) yang terdiri dari uji normalitas, multikolinieritas, autokorelasi dan heteroskedastisitas.

#### 2.4.2 Uji Hipotesis

Untuk menguji hipotesis penelitian diperlukan analisis statistik terhadap data yang telah diperoleh. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Uji Asumsi Klasik

#### 3.1.1 Uji Normalitas

Untuk menguji normalitas dalam penelitian ini menggunakan *One Sample Kolmogorov Smirnov Test*. Adapun hasil uji normalitas adalah:

Tabel 1.  
Hasil Uji Normalitas

Variabel	One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	Asym. Sig (2-tailed)	Kesimpulan
<i>Unstandardized Residual</i>	1,103	0,175	Normal

Sumber : Data Sekunder 2018, diolah

### 3.1.2 Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Adapun hasil uji multikolinieritas sebagai berikut:

Tabel 2.  
Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel Independen	Tolerance	VIF	Kesimpulan
Struktur Modal	0,760	1,316	Tidak ada multikolinieritas
Profitabilitas	0,986	1,014	Tidak ada multikolinieritas
Ukuran	0,767	1,303	Tidak ada multikolinieritas

Sumber : Data Sekunder 2018, diolah

### 3.1.3 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi ada regresi antar kesalahan pengganggu pada periode (t) dengan periode t-1 (sebelumnya). Adapun hasil uji autokorelasi sebagai berikut :

Tabel 3.  
Hasil Uji Autokorelasi

Nilai DW-hitung	Kriteria	Keputusan
2,132	$dU \leq 2,132 \leq dL$	Tidak ada autokorelasi positif

### 3.1.4 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan kepengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Adapun hasil uji heteroskedastisitas sebagai berikut:

Tabel 4.4  
Hasil Uji Heteroskedastisitas

Variabel	Sig	Keterangan
Struktur Modal	0,086	Tidak ada heteroskedastisitas
Profitabilitas	0,166	Tidak ada heteroskedastisitas
Ukuran	0,281	Tidak ada heteroskedastisitas

Sumber: Data Sekunder 2018, diolah

## 3.2 Uji Hipotesis

### 3.2.1 Uji Koefisien Regresi Linear Berganda

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis regresi linier berganda, yaitu suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran terhadap nilai perusahaan.

### 3.2.2 Pengujian secara Parsial (Uji t)

Tabel 5  
Hasil Uji t

Variabel	t <sub>hitung</sub>	t <sub>tabel</sub>	Sig.	Keterangan
Struktur modal	2,743	2,000	0,007	H1 diterima
Profitabilitas	2,241	2,000	0,027	H2 diterima
Ukuran Perusahaan	-0,621	2,000	0,536	H3 ditolak

Sumber: Data Sekunder 2018, diolah

### 3.2.3 Pengujian secara Simultan (Uji F)

Tabel 4.6  
Hasil Uji F

F <sub>hitung</sub>	Sig
3.962	.011 <sup>a</sup>

### 3.2.4 Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Tabel 4.7  
Hasil Analisis Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.340 <sup>a</sup>	.116	.086	.99268

Data Sekunder 2018, diolah

## 3.3 Pembahasan

### 3.3.1 Pengaruh variabel Struktur Modal (X<sub>1</sub>) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebagai berikut:

Hasil analisis diketahui bahwa t hitung lebih besar dari t tabel ( $2,743 > 2,000$ ) maka hal ini menunjukkan bahwa struktur modal (X<sub>1</sub>) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan atau karena t.sig (0,007) lebih kecil dari 0,05 ( $\alpha$ ) maka secara signifikan struktur modal (X<sub>1</sub>) berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini membuktikan bahwa perusahaan *real estate* dan *property* yang mempunyai aktiva tetap akan banyak menggunakan hutang jangka panjang dan perusahaan yang sebagian besar aktivasnya berupa piutang dan persediaan barang lebih tergantung pada pembiayaan jangka pendek. Hal ini dapat terjadi karena jumlah aktiva lancar perusahaan *real estate* dan *property* periode 2014 – 2016 adalah lebih besar dari jumlah aktiva tetapnya.

Jadi, rasio antara aktiva lancar dengan aktiva tetap akan membawa pengaruh linier terhadap nilai perusahaan. mengingat setiap peningkatan aktiva lancar akan diikuti oleh penurunan jumlah hutang terutama hutang jangka pendek. Koefisien regresi variabel struktur aktiva mempunyai tanda positif karena aktiva naik (yang ditandai dengan naiknya aktiva tetap terhadap total aktiva) maka nilai perusahaan juga akan naik. Karena adanya pengaruh dari jumlah hutang yang menurun terutama dari hutang jangka pendek yang digunakan oleh lembaga pembiayaan dalam mendanai aktiva lancarnya

3.3.2 Pengaruh variabel Profitabilitas ( $X_2$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebagai berikut : Hasil ini membuktikan bahwa t hitung lebih besar dari t tabel ( $2,241 > 2,000$ ) maka hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas ( $X_2$ ) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan atau karena t.sig ( $0,027$ ) lebih kecil dari  $0,05$  ( $\alpha$ ) maka secara signifikan profitabilitas ( $X_2$ ) berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini membuktikan bahwa semakin besar keuntungan yang diperoleh perusahaan maka perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasi menggunakan hutang yang relatif kecil sehingga nilai perusahaan juga semakin meningkat. Tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan dengan dana yang dihasilkan secara internal

3.3.3 Pengaruh variabel Ukuran Perusahaan ( $X_3$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebagai berikut:

Hasil ini membuktikan bahwa thitung lebih kecil dari t tabel ( $-0,621 < 2,000$ ) maka hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan ( $X_3$ ) tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan atau karena t.sig ( $0,536$ ) lebih besar dari  $0,05$  ( $\alpha$ ) maka secara signifikan ukuran perusahaan ( $X_3$ ) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan penarikan hutang yang dilakukan perusahaan besar seharusnya mampu membuat perusahaan memperoleh pengembalian berupa aset yang besar pula. Aset yang dijadikan jaminan untuk memperoleh hutang tersebut lebih besar nilainya daripada pengembalian aset yang diterima perusahaan. Sehingga, hal tersebut menunjukkan kurang solvabilitasnya antara aset dan hutang pada perusahaan. Ketidaksolvabilitas pada perusahaan menimbulkan kekhawatiran bagi para investor. Hal tersebut disebabkan oleh tingginya risiko dalam perusahaan tersebut sehingga memperbesar potensi terjadinya kebangkrutan

#### 4. PENUTUP

Berdasarkan analisis tersebut diatas penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut: 1) Struktur modal mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan atau karena t.sig ( $0,007$ ) lebih kecil dari  $0,05$  ( $\alpha$ ) maka secara signifikan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan, 2) Profitabilitas mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan atau karena t.sig ( $0,027$ ) lebih kecil dari  $0,05$  ( $\alpha$ ) maka secara signifikan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, 3) Ukuran perusahaan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan atau karena t.sig ( $0,536$ ) lebih besar dari  $0,05$  ( $\alpha$ ) maka secara signifikan ukuran perusahaan ( $X_3$ ) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, Nur. 2016. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Sukoharjo.
- Brigham, E. F. dan J. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan. Erlangga. Jakarta.
- Christiawan, Y.J. dan J. Tarigan. 2007. Kepemilikan Manajerial : Kebijakan Hutang, Kinerja, dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana* 4(2) : 358-372.
- Fibriyanto, D., Fransisca Yaningwati dan Zahroh Za. (2015). “Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2011,” *Jurnal Administrasi Bisnis*, 27(2), hal. 1–8.
- Ghozali, I. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit UNDIP.
- Rahmawati, A. D., Topowijono dan S. Sulasmiyati. (2015). “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti , Real Estate , dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia ( BEI ) Periode 2010-2011,” *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 23(2),hal.1–7.Tersedia pada:administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id.
- Sartono, Agus. 2001. *Manajemen Keuangan : Teori & Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Weston, J. Fred and Thomas Copeland. 1997. *Manajemen Keuangan Jilid 1*. Jakarta. Erlangga.