ARTIKEL

PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2017

Oleh:

ANISYA HANA PRASTIKA
NPM: 14.1.02.01.0318

Dibimbing oleh :

1. **Drs. Ec. Sugeng, M.M., M.Ak. CA.**
2. **Amin Tohari, M.Si.**

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

TAHUN 2018

SURAT PERNYATAAN
ARTIKEL SKRIPSI TAHUN 2018

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap	: Anisya Hana Prastika
NPM	: 14.1.02.01.0318
Telepun/HP	: 085643229114
Alamat Surel (Email)	: anisyahana944@gmail.com
Judul Artikel	: Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2017
Fakultas – Program Studi	: Fakultas Ekonomi – Program Studi Akuntansi
Nama Perguruan Tinggi	: Universitas Nusantara PGRI Kediri
Alamat Perguruan Tinggi	: Jln. Kh. Ahmad Dahlan No. 76, Kediri

Dengan ini menyatakan bahwa :

a. artikel yang saya tulis merupakan karya saya pribadi (bersama tim penulis) dan bebas plagiarisme;

b. artikel telah diteliti dan disetujui untuk diterbitkan oleh Dosen Pembimbing I dan II.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian data dengan pernyataan ini dan atau ada tuntutan dari pihak lain, saya bersedia bertanggungjawab dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Mengetahui		Kediri, 25 Juli 2018
Pembimbing I	Pembimbing II	Penulis,
Drs. Ec. Sugeng, M.M., M.Ak. CA. NIDN. 0713026101	**Amin Tohari, M.Si.** NIDN. 0715078102	**Anisya Hana Prastika** NPM. 14.1.02.01.0318

PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2017

ANISYA HANA PRASTIKA
14.1.02.01.0318
Fakultas Ekonomi – Program Studi Akuntansi
Email : anisyahana944@gmail.com
Drs. Ec. Sugeng, M.M., M.Ak.CA.[1] dan Amin Tohari, M.Si.[2]

UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

ABSTRAK

Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2017. Skripsi, Akuntansi, Fakultas Ekonomi UN PGRI Kediri, 2018.

Penelitian ini dilatar belakangi bahwa kegiatan investasi di pasar modal memerlukan banyak informasi mengenai perusahaan yang akan menjadi tempat berinvestasi. Informasi yang dibutuhkan para calon investor dapat diperoleh melalui penilaian terhadap perkembangan saham dan laporan keuangan perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan dapat membuat calon investor percaya bahwa perusahaan memiliki prospek yang baik di masa depan. Meningkatnya penilaian investor terhadap perusahaan akan membuat perusahaan memiliki peluang yang besar untuk mendapatkan investasi. Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu struktur modal, profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik penelitian yang digunakan adalah teknik *expost facto*. Sampel dalam penelitian ini diambil dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini meliputi 34 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2017 dan dianalisis menggunakan analisis regresi linier berganda dengan *software SPSS version 23 for Windows.*

Kesimpulan hasil penelitian ini adalah (1) profitabilitas dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2017, sedangkan struktur modal dan likuiditas secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2017. (2) struktur modal, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2017.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan.

I. LATAR BELAKANG

Perkembangan dunia usaha di Indonesia yang semakin pesat mendorong persaingan ketat bagi perusahaan dari berbagai sektor. Kondisi ini membuat perusahaan-perusahaan semakin terdorong untuk meningkatkan daya saingnya. Hal tersebut dapat dibuktikan berdasarkan data Bursa Efek Indonesia (BEI). Per 11 April 2018, sudah terdapat 588 perusahaan yang telah mencatatkan sahamnya di pasar modal. Semakin bertambahnya jumlah perusahaan baru maka persaingan yang ada akan semakin ketat pula. Hal ini akan mendorong perusahaan untuk melakukan berbagai inovasi dan strategi bisnis agar dapat tetap bertahan dan menjadi yang terbaik. Salah satunya adalah perusahaan *property* dan *real estate.* Sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor yang memperjual belikan aset *property* seperti rumah atau apartemen. Sektor ini adalah sektor yang terus bertumbuh karena bisnisnya merupakan kebutuhan utama setiap orang.

Ada beberapa hal yang mengemukakan tentang tujuan pendirian suatu perusahaan. Tujuan perusahaan yang pertama adalah mencapai keuntungan yang maksimal atau laba yang sebesar-besarnya. Tujuan perusahaan yang kedua adalah ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemilik saham dan yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan (Mahendra dkk., 2012). Kegiatan investasi di pasar modal memerlukan banyak informasi mengenai perusahaan yang akan menjadi tempat berinvestasi. Informasi yang dibutuhkan para calon investor dapat diperoleh melalui penilaian terhadap perkembangan saham dan laporan keuangan perusahaan. Nilai perusahaan tercermin dari nilai pasar (harga saham) dan nilai buku perusahaan. Nilai kekayaan dapat dilihat melalui perkembangan harga saham (*common stock*) perusahaan di pasar. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi yang berarti akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini, namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Berdasarkan fenomena yang ada, penurunan harga saham dibeberapa

perusahaan *property* dan *real estate* menyebabkan nilai perusahaan juga ikut menurun di mata investor. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu struktur modal, profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan (Gultom dkk, 2013).

Berdasarkan fenomena, data dan perbedaan dari hasil penelitian terdahulu, maka peneliti tertarik kembali melakukan penelitian dengan judul **"Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2017".**

II. METODE

A. Pendekatan dan Teknik Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Menurut Sugiyono (2013:35), "pendekatan kuantitatif adalah pendekatan penelitian yang menggunakan angka-angka, dan dianalisis menggunakan statistik".

2. Teknik Penelitian

Teknik penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik *expost facto*. Menurut Indriantoro dan Supomo (2009:27), "jenis penelitian *expost facto* adalah suatu penelitian terhadap data yang dikumpulkan untuk meneliti suatu peristiwa yang telah terjadi dan kemudian merunut ke belakang untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat menimbulkan kejadian tersebut".

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2017. Adapun cara pengambilan data dengan cara mengakses situs *www.idx.co.id.* Waktu yang digunakan dalam penelitian ini adalah selama bulan Januari - Juni 2018.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2017 yaitu sebanyak 48 perusahaan.

2. Sampel

Sampel dalam penelitian ini diambil dengan menggunakan metode *purposive sampling*.

Menurut Sugiyono (2013:156), "*purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu". Jumlah sampel yang memenuhi kriteria dalam penelitian ini adalah 34 perusahaan *property* dan *real estate* dengan periode 2 tahun yaitu tahun 2016 - 2017, sehingga jumlah unit sampel yang diteliti dalam penelitian ini adalah 68 unit sampel.

D. Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda dengan bantuan program komputer *SPSS version 23 for Windows*. Jenis analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, pengujian hipotesis, uji koefisien determinasi (Uji R^2).

III. HASIL DAN KESIMPULAN

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk memperoleh gambaran menyeluruh mengenai pengaruh antara variabel struktur modal, profitabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Berikut adalah perhitungan analisis regresi linier berganda dapat dilihat pada tabel 4.1.

Tabel 4.1
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients[a]

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	-2,947	1,784	
Struktur Modal	,012	,195	,008
Profitabilitas	,071	,023	,376
Likuiditas	-,001	,0004	-,170
Ukuran Perusahaan	,127	,062	,254

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Berikut hasil pengujian secara parsial menggunakan uji t yang nilainya akan dibandingkan dengan signifikansi 0,05 atau 5% dapat dilihat pada tabel 4.2.

Tabel 4.2
Hasil Uji t (Parsial)

Coefficients[a]

Model	t	Sig.	Collinearity Statistics	
			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-1,652	,104		
Struktur Modal	,060	,952	,733	1,364
Profitabilitas	3,054	,003	,928	1,078
Likuiditas	-1,307	,197	,828	1,207
Ukuran Perusahaan	2,043	,046	,913	1,096

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Berikut hasil pengujian secara simultan menggunakan uji F yang nilainya akan dibandingkan dengan

signifikansi 0,05 atau 5% dapat dilihat pada tabel 4.3.

Tabel 4.3
Hasil Uji F (Simultan)

ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6,065	4	1,516	4,003	,006[b]
	Residual	20,835	55	,379		
	Total	26,900	59			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan
b. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas

1. **Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan karena kebijakan hutang merupakan kebijakan internal manajemen perusahaan dalam mengembangkan usahanya. Temuan ini juga sekaligus mendukung teori struktur modal yang menyatakan bahwa sepanjang perusahaan mampu menyeimbangkan manfaat dan biaya yang ditimbulkan akibat hutang tidak menjadi masalah. Dengan demikian *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tinggi tetapi diikuti dengan pengelolaan yang baik dapat meningkatkan profit dan *initial return*.

2. **Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Profitabilitas yang diukur dengan *Return On Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi *Return On Asset* (ROA) maka semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan akan membuat profitabilitas perusahaan tinggi. Profitabilitas yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi yang menguntungkan.

3. **Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan**

Likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada satu sisi, likuiditas yang tinggi adalah keamanan bagi perusahaan, namun di sisi lain, likuiditas yang terlalu besar adalah hal yang tidak produktif bagi perusahaan. Nilai likuiditas yang terlalu tinggi menunjukkan banyak aset perusahaan yang menganggur yang tidak dimanfaatkan oleh manajemen perusahaan yang pada akhirnya mengurangi kemampuan dalam memperoleh laba perusahaan. Hal ini akan direaksi secara negatif oleh pasar sehingga mengakibatkan menurunnya minat investor untuk berinvestasi.

4. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian hipotesis keempat (H_4) diperoleh bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Perusahaan yang besar dinilai memiliki aktivitas operasional yang lebih stabil jika dibandingkan dengan perusahaan kecil. Kestabilan dalam aktivitas operasi akan berdampak pada laba yang lebih stabil. Hal ini dapat menjadi sinyal positif bagi pasar dimana investor akan lebih suka berinvestasi pada perusahaan besar karena kondisi keuangan perusahaan yang lebih kuat dan kemampuan menghasilkan laba yang lebih baik.

5. Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil uji F menunjukkan bahwa secara bersama-sama (simultan) variabel struktur modal, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga variabel struktur modal, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan dapat dijadikan bahan untuk mengetahui nilai perusahaan. Berdasarkan nilai *Adjusted* R^2 dapat dijelaskan bahwa kemampuan variabel struktur modal, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan dalam menjelaskan variabel nilai perusahaan sebesar 16,9% dan sisanya 83,1% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti pada penelitian ini.

IV. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil dari pengujian secara parsial menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2017. Hasil perhitungan diperoleh nilai signifikansi variabel struktur modal sebesar 0,952 > 0,05.
2. Berdasarkan hasil dari pengujian secara parsial menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2017. Hasil perhitungan diperoleh nilai signifikansi variabel profitabilitas sebesar 0,003 < 0,05.

3. Berdasarkan hasil dari pengujian secara parsial menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2017. Hasil perhitungan diperoleh nilai signifikansi variabel likuiditas sebesar 0,197 > 0,05.
4. Berdasarkan hasil dari pengujian secara parsial menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2017. Hasil perhitungan diperoleh nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan sebesar 0,046 < 0,05.
5. Berdasarkan hasil dari pengujian struktur modal, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2017.

V. DAFTAR PUSTAKA

Gultom, R., Agustina, dan Wijaya, S. W. 2013. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, Volume 3, Nomor 1, tersedia: https://www.mikroskil.ac.id/, diunduh: 2 April 2018

Indriantoro, N dan Supomo, B. 2009. *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.

Mahendra, A., Artini, L. G. S., dan Suarjaya, G. 2012. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis, dan Kewirausahaan*, Volume 6, Nomor 2, tersedia: https://ojs.unud.ac.id/, diunduh: 2 April 2018

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Daftar Emiten Saham Bursa Efek Indonesia. (Online), tersedia: https://www.seputarforex.com/saham/daftar_emiten/, diakses 15 April 2018.

www.idx.co.id

www.idnfinancials.com