



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN  
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
PERUSAHAAN SUB SEKTOR *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Dewi Fatimah Yuliarti

1702025054

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

JAKARTA

2021

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya dengan judul **“PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”** merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan, serta keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan – bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA atau skripsi pada perguruan lainnya. Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah nyatakan dengan benar. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau pengiplakan terhadap orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA

Jakarta, 31 Juli 2021

Yang menyatakan

  
METERAI TEMPEL  
B2C5AJX514172748  
(Dewi Fatimah Yuliarti)

## PERSETUJUAN SKRIPSI

**JUDUL** : PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *REAL ESTATE* DAN *PROPERT* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA.

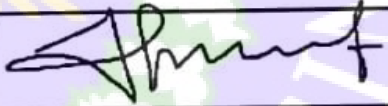

**NAMA** : Dewi Fatimah Yuliarti

**NIM** : 1702025054

**PROGRAM STUDI** : MANAJEMEN

**TAHUN AKADEMIK** : 2021

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi :

Pembimbing I	Nendi Juhandi, Dr., MM.	
Pembimbing II	Yusdi Daulay, SE., MM.	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA

Adityo Ar Wibowo, Dr., MM.



## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *REAL ESTATE* DAN  
*PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Yang disusun oleh :

Dewi Fatimah Yuliarti

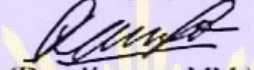
1702025054

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata-satu (S1)  
Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA

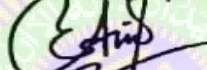
Pada tanggal : 31 Juli 2021

**Tim penguji :**


Ketua, merangkap anggota :

  
(Drs., Komara, MM.)

Sekretaris merangkap anggota :

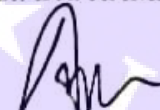
  
(Edi Setawan, SE., MM.)

Anggota :


  
(Dr., Budi Permana Yusuf, MM.)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

  
Dr. Adityo Ari Wibowo., SE., MM

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

  
Dr. Zulpahmi., SE., M.Si

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI  
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dewi Fatimah Yulianti

NIM : 1702025054

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA

Jenis Karya : Skripsi

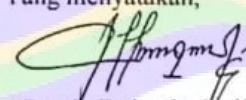
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA Hak bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : **“PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 31 Juli 2021

Yang menyatakan,



(Dewi Fatimah Yulianti)

## ABSTRAK

Dewi Fatimah Yuliarti (1702025054)

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA.**

*Skripsi, Program Strata Satu Progran Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA. 2021. Jakarta.*

Kata Kunci : *Debt to Equity Ratio, SIZE, Price to Book Value.*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh antara struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Dalam penelitian ini digunakan metode kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2015-2020. Sampel penelitian ini dikonsentrasikan pada 8 perusahaan, diperoleh dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan (*Annual Report*) yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI). Teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dengan signifikan alpha 0,05.

Hasil penelitian menunjukkan struktur modal memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif dan signifikan pada nilai perusahaan. Sedangkan struktur modal dan ukuran perusahaan secara bersama – sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

## ABSTRACT

Dewi Fatimah Yuliarti (1702025054)

### **THE EFFECT OF THE COMPANY'S CAPITAL STRUCTURE AND SIZE ON THE VALUR OF THE COMPANY ON THE SUB SECTOR REAL ESTATE AND PROPERTY IN INDONESIA STOCK EXCHANGE**

*The Thesis of Bachelor Degree Program. Management Major. Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA. 2021. Jakarta*

*Keywords : Debt to Equity Ratio, SIZE, Price to Book Value.*

This research aims to see the influence between structure and company on firm value.

This research uses quantitative methods. The population in this study were all real estate and property sub-sector companies listed on the IDX for the 2015-2020 period. This research sample is concentrated on 8 companies, obtained by using purposive sampling technique. The data used is secondary data in the form of the company's annual financial report (Annual Report) published by the Indonesia Stock Exchange (IDX). The data processing and analysis technique used is multiple linear regression analysis with a significant alpha of 0.05.

The results showed that capital structure had a positive and insignificant effect on firm value, while firm size had a negative and significant effect on firm value. Meanwhile, the capital structure and company size together have a significant effect on firm value.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita ke zaman yang canggih ini. Berkat rahmat dan karunia Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**.

Dalam menyusun skripsi ini, penulis memperoleh bantuan, bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryoputro, M. Hum selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Bapak Prof. Dr. Abd. Rahman A. Ghani, SH., M.Pd selaku wakil Rektor I Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Prof. Dr. Zamah Sari, M.Ag selaku wakil Rektor II Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
4. Ibu Dr. Lelly Qodariah, M.Pd selaku wakil Rektor III Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
5. Bapak Dr. H. Bunyamin, M.Pd selaku wakil Rektor IV Universitas



Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

6. Bapak Dr. Dr. Zulfahmi., SE., M.Si selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
7. Bapak Sumardi, SE., M.Si selaku wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
8. Bapak M. Nurrasyidin, SE., M.Si selaku wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
9. Bapak Edi Setiawan, SE., M.M selaku wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
10. Bapak Dr. Adityo Ari Wibowo, MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
11. Bapak Nendi Juhandi, Dr., MM selaku Dosen Pembimbing I yang selalu memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
12. Bapak Yusdi Daulay, SE., M.M selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
13. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat selama perkuliahan.
14. Orang tua yang selalu memberikan arahan dan semangat kepada penulis

selama perkuliahan hingga skripsi ini terselesaikan.

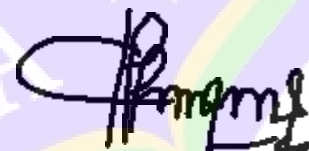
15. Kakak – kakak dan teman – teman yang telah membantu dan memberikan semangat untuk menyelesaikan pembuatan skripsi ini.
16. Teman-teman seperjuangan Prodi Manajemen angkatan 2017 dan khususnya kelas B dosen PA Bapak Budi Permana Yusuf, yang selalu memberikan semangat jika penulis mendapatkan kesulitan dalam membuat skripsi ini.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan dan pertolongan kepada pihak – pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan benar. Bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak tersebut diatas, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Akhir kata, penulis memohon maafapabila dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kesalahan yang tidak disadari oleh penulis.

*Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh.*

Jakarta, 31 Juli 2021

Penulis,



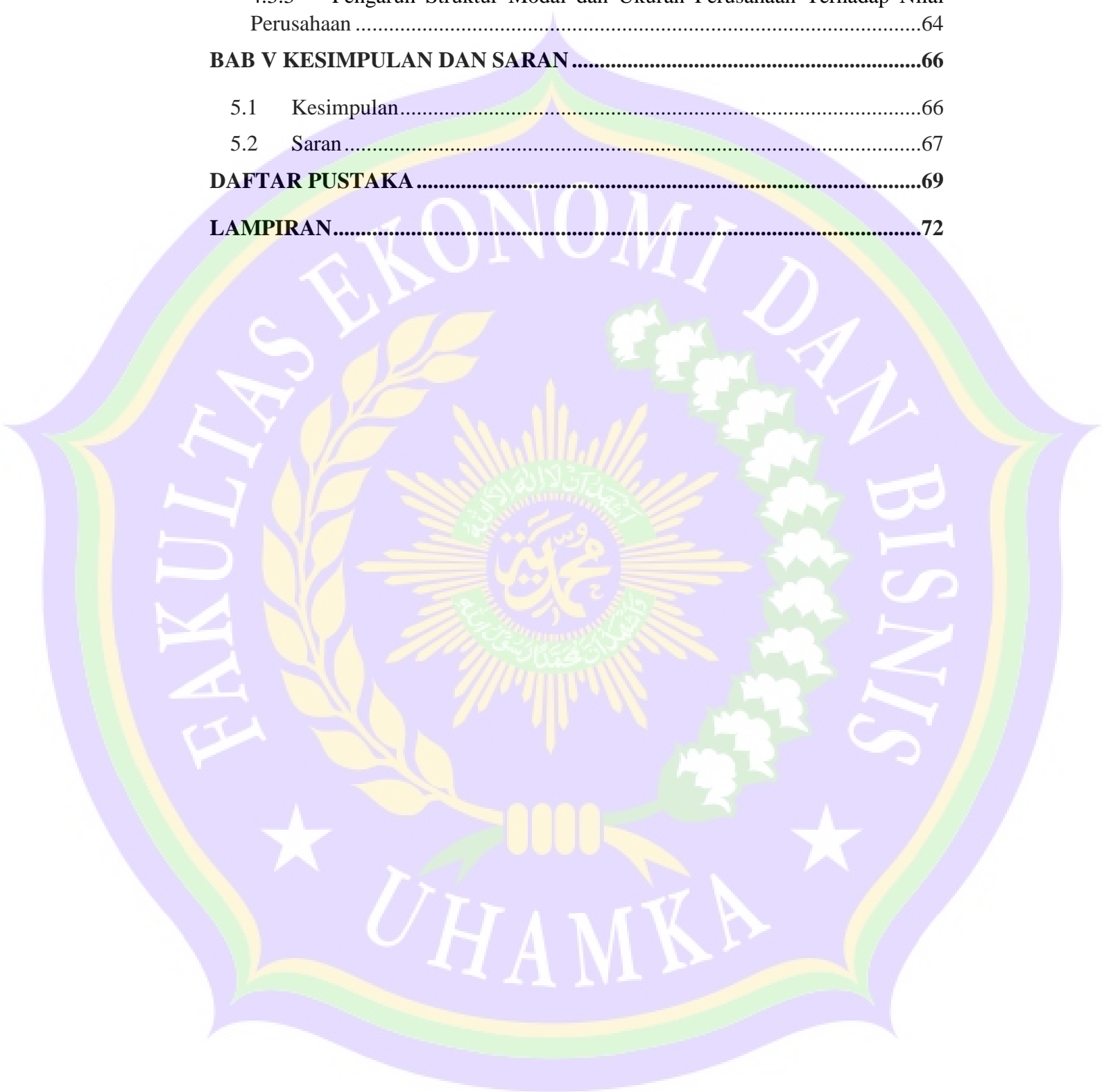
Dewi Fatimah Yulianti

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Permasalahan .....	6
1.2.1 Identifikasi Masalah .....	6
1.2.2 Pembatasan Masalah .....	6
1.2.3 Perumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>9</b>
2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu .....	9
2.2 Telaah Pustaka.....	27
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis.....	28
2.4 Rumusan Hipotesis.....	29
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>30</b>
3.1 Metologi Penelitian .....	30
3.2 Operasional Variabel .....	31

3.3	Populasi dan Sampel .....	32
3.4	Teknik Pengumpulan Data .....	35
3.4.1	Tempat dan Waktu Penelitian .....	35
3.4.2	Teknik Pengumpulan Data .....	35
3.4	Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	36
3.5	Regresi Linier Berganda .....	36
3.5.1	Uji Asumsi Klasik .....	38
3.5.2	Uji Hipotesis .....	40
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>42</b>
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian .....	42
4.1.1	Bursa Efek Indonesia .....	42
4.1.2	PT Alam Sutera Realty Tbk .....	42
4.1.3	PT Sentul City Tbk .....	43
4.1.4	PT Bumi Serpong Damai Tbk .....	43
4.1.5	PT Adhi Karya (Persero) Tbk .....	44
4.1.6	PT Lippo Karawaci Tbk .....	45
4.1.7	PT PP (Persero) Tbk .....	45
4.1.8	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk .....	46
4.1.9	PT Waskita Karya (Persero) Tbk .....	47
4.2	Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan .....	47
4.2.1	Uji Deskriptif .....	48
4.2.2	Uji Asumsi Klasik .....	49
4.2.3	Uji Analisis Linier Berganda .....	53
4.2.4	Uji Korelasi Berganda ( $R^2$ ) .....	54
4.2.5	Uji Korelasi Parsial Adjusted ( $R^2$ ) .....	54
4.2.6	Uji Korelasi Parsial .....	55
4.2.7	Analisis Determinasi (R) .....	56
4.2.8	Uji T .....	57
4.2.9	Uji F .....	60
4.3	Pembahasan Umum .....	62
4.3.1	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan .....	62
4.3.2	Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan .....	63

4.3.3 Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan .....	64
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>66</b>
5.1 Kesimpulan.....	66
5.2 Saran.....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>69</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>72</b>

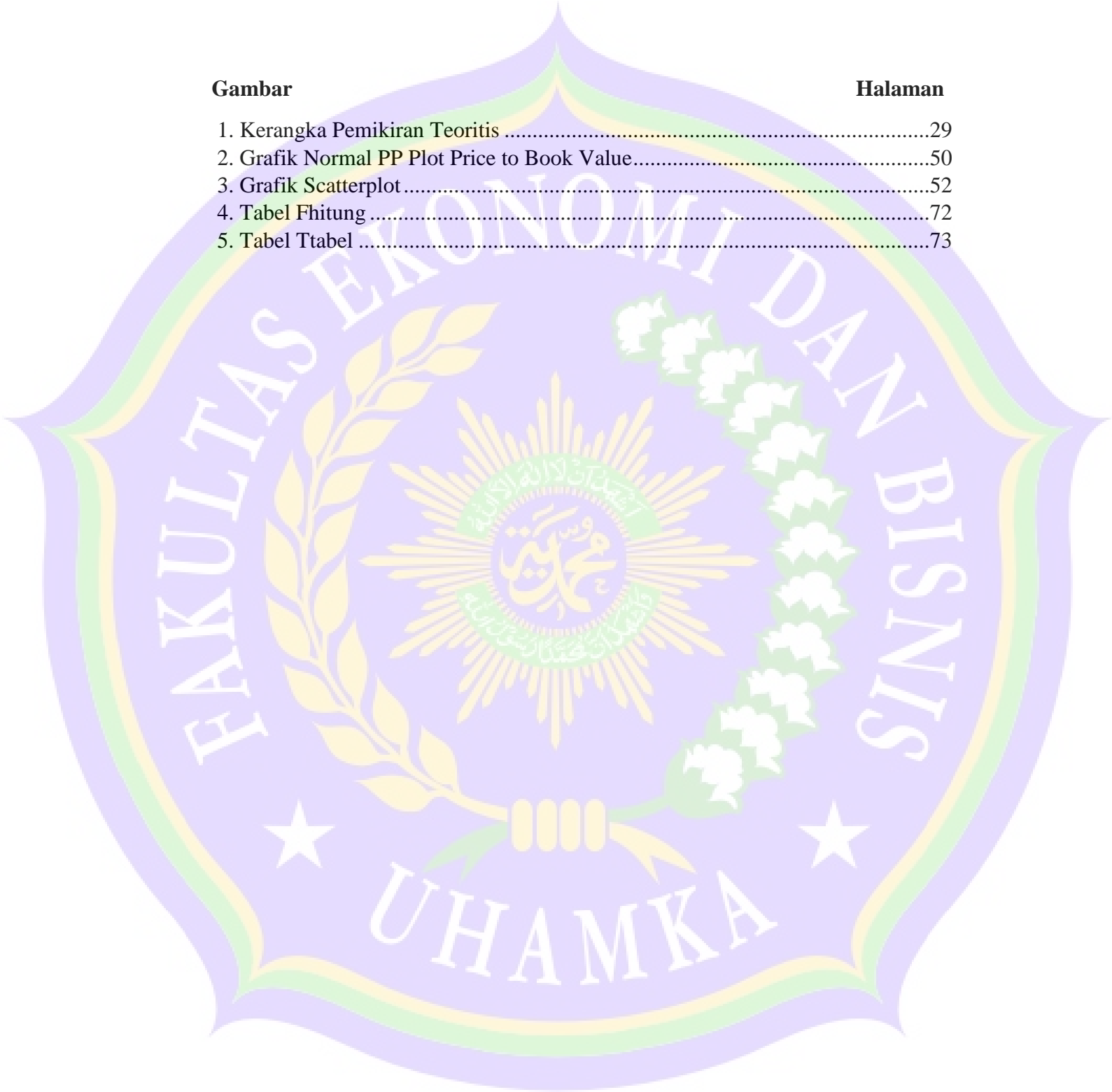


## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1. Nilai Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2015-2020 .....	4
2. Ringkasan Penelitian Terdahulu .....	19
3. Operasional Variabel.....	31
4. Perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI .....	33
5. Kriteria Pengambilan Sampel .....	34
6. Daftar Sampel Perusahaan .....	35
7. Hasil Analisis Statistik Deskriptif .....	48
8. Hasil Uji Normalitas One-Sample Kolmogorov Smirnov Test .....	49
9. Hasil Uji Multikolieritas .....	50
10. Hasil Uji Autokorelasi .....	51
11. Hasil Uji Heteroskedastisitas (Uji Glejser) .....	53
12. Hasil Uji Analisis Linear Berganda .....	53
13. Hasil Uji Korelasi Berganda (R <sup>2</sup> ) .....	54
14. Hasil Uji Korelasi Berganda (R <sup>2</sup> ) .....	54
15. Hasil Uji Korelasi Parsial.....	55
16. Hasil Uji Korelasi Parsial.....	56
17. Hasil Analisis Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....	56
18. Hasil Uji T.....	57
19. Hasil Uji T.....	59
20. Hasil Uji F.....	60

## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Pemikiran Teoritis .....	29
2. Grafik Normal PP Plot Price to Book Value.....	50
3. Grafik Scatterplot.....	52
4. Tabel Fhitung .....	72
5. Tabel Ttabel .....	73



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan persaingan bisnis sangatlah kuat sejalan dengan adanya kondisi perekonomian yang baik. Perusahaan akan berusaha untuk memajukan pencapaian perusahaan dengan meningkatkan keberhasilan pemilik serta pemegang saham melalui peningkatan dari nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang dimaksud yaitu sejumlah harga yang dapat dibayarkan oleh investor jika perusahaan tersebut ingin dijual. Kegiatan investasi bagi para investor memerlukan banyak informasi tentang perusahaan yang akan dijadikan tempat untuk berinvestasi. Informasi yang diperlukan para investor dapat dilihat melalui penilaian perkembangan saham dan laporan keuangan perusahaan.

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan beberapa rasio antara lain *Earning Per Share (EPS)*, *Price Earning Ratio (PER)*, *Dividend Yield*, dan *Price to Book Value (PBV)* adalah rasio yang bertujuan untuk melihat perbandingan antara nilai saham menurut pasar dengan harga saham menurut harga buku (Brigham and Houston 2011). Penelitian kali ini memakai rasio PBV sebagai proksi dari nilai perusahaan.

PBV bertujuan untuk melihat besarnya tingkat *undervalued* ataupun *overvalued* dari harga saham yang dihitung berdasarkan nilai buku setelah dibandingkan dengan harga pasar. PBV yang semakin tinggi akan



berpengaruh terhadap harga saham dari perusahaan yang bersangkutan karena semakin tinggi rasio itu akan semakin berhasil perusahaan menciptakan *return* untuk pemilik saham dan semakin tinggi ratio PBVnya, para investor akan melihat bahwa perusahaan tersebut bagus. (Brigham and Houston 2011), Tingginya PBV mengartikan bahwa perusahaan dapat dikatakan berhasil menciptakan nilai dan keberhasilan pemegang saham.

Ukuran perusahaan merupakan cerminan dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan (Regi, 2016). Ukuran perusahaan mengilustrasikan bahwa berkembangnya suatu perusahaan dilihat dari total asetnya, jumlah penjualannya, rata – rata dari tingkat penjualannya dan rata – rata total aktiva dari perusahaan tersebut. Perusahaan yang telah mendapatkan keberhasilan yang besar dapat melakukan akses ke pasar modal untuk memperoleh pendanaan yang lebih mudah. Sedangkan perusahaan yang masih baru merintis akan melalui banyak rintangan untuk masuk ke pasar modal. Maka disimpulkan jika perusahaan yang mempunyai pencapaian yang besar mempunyai tingkat fleksibilitas dan kemampuan untuk mendapatkan dana dengan lebih mudah.

Struktur modal mendefinisikan perbandingan dari hutang jangka panjang dengan modal sendiri. (Brigham and Houston 2011), Struktur modal sangat berperan bagi perusahaan karena berhubungan dengan tingginya risiko yang akan dimiliki oleh pemegang saham dan besarnya tingkat pengembalian atau tingkat keuntungan yang diinginkan. Struktur modal yang sesuai adalah tujuan utama perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaannya. Struktur modal memperlihatkan perbandingan dari total hutang terhadap modal sendiri yang dapat

diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). DER digunakan untuk menunjukkan tingkat rasio pada perusahaan. Semakin besar DER akan semakin besar juga risiko yang akan terjadi di perusahaan, Karena pendanaan perusahaan dari unsure hutang lebih banyak dari modal sendiri. Penggunaan hutang memiliki keuntungan yang diperoleh dari pajak, karena bunga hutang adalah pengurangan pajak.

Sektor *Real Estate* dan *Property* dipilih karena sektor ini merupakan sektor yang dapat memberikan penjelasan dari kondisi ekonomi di sebuah negara, perusahaan yang bergerak dibidang sektor *Real Estate* dan *Property* semakin banyak dan itu akan memberikan informasi ekonomi semakin berkembang. Investasi dibidang sektor *Real Estate* dan *Property* menjadi investasi yang memiliki kinerja yang baik. Sektor *Real Estate* dan *Property* umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Adapun yang diteliti dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak dalam sektor *Real Estate* dan *Property* dari tahun 2015-2020.

Tabel 1. Nilai Perusahaan Real Estate dan Property Periode 2015-2020

Nama Perusahaan	Tahun					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Alam Sutera Realty Tbk	1.9	1.46	1.86	1.89	1.35	1.5
Sentul City Tbk	1.31	1.6	1.68	1.31	1.48	1.42
Bumi Serpong Damai Tbk	1.24	0.62	0.14	0.47	0.88	0.22
Adhi karya (Persero) Tbk	0.43	1.79	0.84	1.06	0.84	0.83
Lippo Karawaci Tbk	1.2	1.65	1.27	0.18	0.57	0.49
PP (Persero) Tbk	1.21	1.16	0.75	1.17	0.28	1.68
Wijaya Karya (Persero) Tbk	0.29	1.69	0.95	0.86	1.28	1.14
Waskita Karya (Persero) Tbk	1.66	1.82	1.32	0.79	0.69	0.82

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) Diolah peneliti 2021

Pada saat ini dunia usaha sangat lah bergantung terhadap masalah pendanaan, agar pertumbuhan ekonomi naik, sektor riel harus dijalankan, walaupun akan banyak kesulitan untuk perusahaan. Dunia usaha mengalami penurunan yang disebabkan oleh banyak lembaga – lembaga keuangan yang mengalami kesulitan sebagai akibat dari adanya penyebaran virus covid-19 yang sedang terjadi di seluruh dunia. Dimana pengaruh dari adanya covid-19 itu menjadikan perusahaan mengalami kesulitan dalam pendanaannya. Secara umum, tujuan perusahaan adalah memperoleh laba yang maksimal. Untuk memperoleh laba yang maksimal, manajer keuangan dituntut untuk bisa mengelola keuangan dengan benar. Manajer keuangan juga bertanggung jawab dalam mengelola pendanaan jangka panjang. Ketika manajer keuangan memilih salah satu jenis investasi jangka panjang harus adanya dukungan dari struktur modal. Struktur modal penting bagi suatu perusahaan guna mendanai investasi. Maka manajemen

keuangan perusahaan harus teliti dalam menetapkan struktur modal, perencanaan yang matang dalam menentukan struktur modal supaya perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dan siap dalam menghadapi persaingan bisnis.

Penelitian ini mengacu pada penelitian terdahulu yang menguji pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Dari penelitian-penelitian tersebut terdapat hasil yang tidak konsisten. Hal ini dijabarkan dari hasil penelitian terdahulu yang di kemukakan oleh (Riazl dan Qasim, 2016 ; Cecilia Audrey, 2018 ; Bhawa dan Dewi 2015 ; Krisnanda dan Wiksuana 2015 ; Wiagustini dan Pertamawati 2015 ; Sari 2018 ; Andawasatya 2017 ; Ella Novia Galin, Idamiharta 2015 ; Wahyu Nur Astuti 2018 ; Ayu Sri Mahatma Dewi 2013 ; Yunia Fitrhi dan Rina Asmeri 2020 ; Muhammad Alvianto Ega Pratama 2020). Hasil penelitian dari Ni Luh Putu (2017) dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda, dengan hasil struktur modal berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan menunjukkan nilai Sig sebesar 0,417 dengan nilai koefisien unstandardized -0,856. Pada penelitian ini peneliti tertarik meneliti ulang karena dalam penelitian sebelumnya menggunakan sampel dari populasi seluruh perusahaan yang tercatat di BEI dan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan hasil penelitian terdahulu lainnya yang menyatakan bahwa struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan. Peneliti tertarik menggunakan populasi untuk penelitian ini adalah perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* yang telah tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Berdasarkan fenomena dan hasil penelitian yang masih kontradiktif, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sub Sektor *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia “

## **1.2 Permasalahan**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Dari latar belakang diatas permasalahan yang bisa diidentifikasi dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Perkembangan perusahaan di era ini semakin kuat tidak terkecuali di Indonesia.
2. Adanya faktor – faktor yang mempengaruhi tingkat nilai perusahaan.

### **1.2.2 Pembatasan Masalah**

Dalam penelitian ini, peneliti hanya menitik beratkan pada pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Peneliti juga membatasi data penelitian dimana studi empiris dilakukan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### **1.2.3 Perumusan Masalah**

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah diatas, maka yang menjadi permasalahan bagi peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Apakah terdapat pengaruh Struktur Modal secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.
2. Apakah terdapat pengaruh Ukuran Perusahaan secara parsial terhadap Nilai Perusahaan

3. Apakah terdapat pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan secara simultan terhadap Nilai Perusahaan

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan yaitu

1. Untuk mengetahui struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *real estate* dan *property*.
2. Untuk mengetahui ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan di perusahaan sub sektor *real estate* dan *property*.
3. Untuk mengetahui struktur modal dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *real estate* dan *property*.
4. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap ukuran perusahaan pada perusahaan sub sektor *real estate* dan *property*.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini penulis berharap bisa memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

Diharapkan penelitian ini dapat menambah pengalaman serta sebagai pengembangan profesi dan karir di masa yang akan datang.

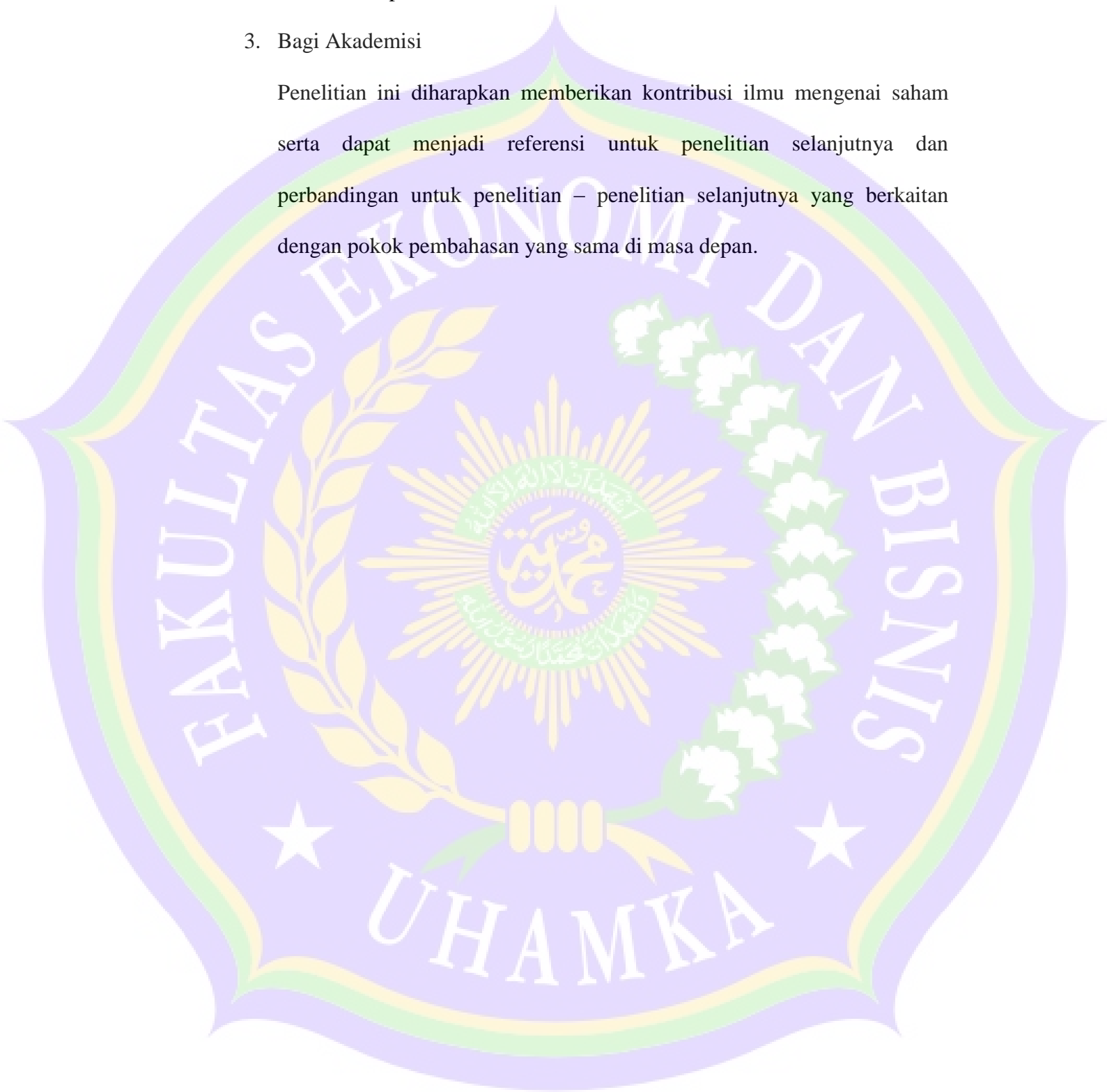
2. Bagi Investor

Sebagai bahan pertimbangan investor untuk pengambilan keputusan

investasi di pasar modal.

### 3. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi ilmu mengenai saham serta dapat menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya dan perbandingan untuk penelitian – penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan pokok pembahasan yang sama di masa depan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Amin, F. M. (2019). Pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan manufaktur di BEI tahun 2016-2018. *E-Journal* .
- Astuti, W. N. (2018). Pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2016). *Skripsi* .
- Bilgin, R. (2019). Factoring as a determinant of capital structure for large firms : theoretical and empirical analysis. *E-journal* .
- Brighan, E. d. (2001). *Manajemen Keuangan Edisi ke Delapan*. Jakarta: Erlangga.
- Dewi, A. S. (2013). Pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan pada nilai perusahaan. *E-Journal* .
- Dewi, D. A. (2017). Pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal dan nilai perusahaan. *E-Journal* .
- Fau, N. R. (2015). Pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi* .
- Galin, E. N. (2015). Penentu Struktur modal dan pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Skripsi* .
- Hemungsih. (2012). penelitian menggunakan Price to Book Value (PBV). *E-Journal* , 32.
- Houston, B. d. (2011). Nilai Perusahaan. *E-Journal* , 150.
- Husnan. (2012). Nilai perusahaan merupakan nilai pasar atas surat berharga. *E-Journal* , 7.
- Maharani, S. (2019). Pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai



- variabel intervening (studi kasus pada perusahaan manufaktur subsektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018). *Skripsi* , 5.
- Meythi. (2012). Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan pertumbuhan perusahaan sebagai variabel moderating. *Skripsi* .
- Mustofa, A. (2018). Pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2015-2017). *E-Journal* .
- Prastuti, N. K. (2016). Pengaruh struktur modal, kebijakan deviden, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur. *E-Journal* .
- Prtatiwi, N. P. (2016). Pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *E-Journal* .
- Puspita, N. S. (2011). Analisis pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2007-2009 (studi kasus pada subsektor food and beverages). *Skripsi* .
- Puspita, N. S. (2011). Analisis pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2009 (studi kasus subsektor food and beverage). *Skripsi* .
- Puspita, N. S. (n.d.). Analisis pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007- 2009 (studi kasus pada subsektor food and beverage).
- Putriana, I. (2015). Pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (studi kasus pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2014). *Skripsi* .

- Regi, R. d. (2016). Ukuran Perusahaan merupakan cerminan dari total aset yang dimiliki suatu perusahaan. *E-Journal* , 24.
- Reni Dahar, N. S. (2019). E-journal. *Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan ROE Terhadap Nilai Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI* .
- Safrida, E. (2008). Pengaruh struktur modal dan pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Jakarta. *Skripsi* .
- Tunggal, C. A. (2018). Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan dan umur perusahaan sebagai variabel moderator (studi kasus tahun 2014-2016) pada perusahaan subsektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI. *E-Jurnal* .
- Utami, D. (2017). Pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, ukuran perusahaan, kinerja keuangan perusahaan terhadap nilai perusahaan (studi kasus perusahaan manufaktur sektor industri yang terdaftar di BEI tahun 2011-2015). *Skripsi* .
- Vo, M. T. (2020). Capital structure and cost of capital when prices affect real investments. *E-Journal* .
- Wiyantari, N. L. (2017). Pengaruh Struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan food and beverage di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi* , 3.
- Yahdi, R. (2018). Pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI 2012-2016. *Skripsi* , 4.