

**Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012)**

**Oleh**

**<sup>1</sup>Dola Novri Werti, <sup>2</sup>Citra Ramayani, S.Pd, ME, <sup>3</sup>Rina Afriza, M.Pd**

**ABSTRACT**

*Issues that are examined in this study is the effect of capital structure , profitability , and firm size on firm value . The purpose of this study was to analyze the effect of capital structure , profitability , and firm size on firm value .*

*The type of research is descriptive and associative . The population of this entire property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange totaling 45 companies . The sampling technique specified by purposive sampling so as to 27 companies that will be sampled . The data used in this study is a secondary data . Dependent variable and the independent variable value of the company 's capital structure , profitability and firm size . The analysis model is a multiple linear regression analysis .*

*Results obtained from testing the hypothesis that : First , capital structure does not significantly influence the value of the company with sig  $0.539 > \alpha = 0.05$  . Second , profitability significantly influence the value of the company with sig  $0.001 < \alpha = 0.05$  . Third , firm size significantly influence the value of the company with sig  $0.008 < \alpha = 0.05$  . Fourth , capital structure , profitability and firm size significantly influence the value of the company with sig  $0.001 < \alpha = 0.05$  .*

*Based on the research results , the researchers suggest the company 1. Order to maintain its capital structure in order to give effect to the value of the company. 2. Order to continue to improve profitability by increasing profits that will affect the profitability of the increase in value of the company . In addition the company also must keep the asset because the asset will increase the value of the total assets of the ions so the size of the company will be high which will give a positive effect on firm value .*

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

**<sup>1</sup>Mahasiswa Program Studi Pendidikan Ekonomi STKIP PGRI Sumatera Barat**

**<sup>2</sup>Dosen STKIP PGRI Sumatera Barat**

**<sup>3</sup>Dosen STKIP PGRI Sumatera Barat**

## ABSTRACT

Pokok persoalan yang dikaji dalam penelitian ini adalah pengaruh struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis pengaruh struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dan asosiatif. Populasi dalam penelitian ini seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 45 perusahaan. Teknik pengambilan sampel ditetapkan secara *purposive sampling* sehingga dapat 27 perusahaan yang akan dijadikan sampel. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder. Variabel dependen nilai perusahaan dan variabel independen struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan. Model analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda.

Dari hasil pengujian hipotesis didapat bahwa : Pertama, struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai sig  $0,539 > \alpha = 0,05$ . Kedua, profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai sig  $0,001 < \alpha = 0,05$ . Ketiga, ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai sig  $0,008 < \alpha = 0,05$ . Keempat, struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan sig  $0,001 < \alpha = 0,05$ .

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menyarankan kepada perusahaan 1. Agar dapat menjaga struktur modalnya agar dapat memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan. 2. Agar terus meningkatkan laba supaya profitabilitas dengan meningkatnya profitabilitas akan mempengaruhi peningkatan nilai perusahaan. Selain itu perusahaan juga harus tetap mempertahankan asset karena dengan asset yang tinggi akan meningkatkan nilai lon dari total asset dengan begitu ukuran perusahaan akan tinggi yang mana akan memberikan pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

*Kata Kunci: struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan*

## PENDAHULUAN

Pada dasarnya perusahaan didirikan untuk mencapai tujuan utama perusahaan yaitu meningkatkan nilai perusahaan, melalui peningkatan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham. Peningkatan nilai perusahaan ini dapat tercapai apabila ada kerja sama antara manajemen perusahaan dengan pihak lain yang berkepentingan dengan perusahaan meliputi *shareholder* maupun *stakeholder*, dalam membuat keputusan-keputusan keuangan dengan tujuan memaksimalkan modal kerja yang dimiliki.

Struktur modal (*leverage*) diperkirakan memiliki pengaruh terhadap penentuan nilai perusahaan. Menurut Sujoko dan Soebiantoro (2007) struktur modal yang semakin tinggi akan meningkatkan resiko kebangkrutan perusahaan sehingga dapat menurunkan nilai perusahaan. Keputusan untuk memilih sumber pendanaan merupakan keputusan bidang keuangan yang sangat penting bagi perusahaan. Apabila perusahaan ingin meningkatkan nilai perusahaan maka perusahaan harus mencari tambahan dana yang tepat untuk pengembangan usaha, misalnya melalui pasar modal. Dengan kebijakan hutang jangka panjang yang diambil berarti struktur modal perusahaan akan berubah.

Kebijakan hutang sangat sensitif terhadap perubahan nilai perusahaan. Semakin tinggi proporsi hutang maka semakin tinggi harga saham, namun pada titik tertentu peningkatan hutang akan menurunkan nilai perusahaan karena manfaat yang diperoleh dari penggunaan hutang lebih kecil daripada biaya yang ditimbulkannya. *Trade-off theory* menyatakan bahwa penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan tetapi hanya sampai titik tertentu. Setelah titik tersebut, penggunaan hutang justru akan menurunkan nilai perusahaan karena kenaikan keuntungan dari penggunaan hutang tidak sebanding dengan kenaikan biaya *financial distress* yang ditanggung perusahaan dan biaya atas konflik keagenan yang terjadi (Myers, 1984).

Profitabilitas perusahaan juga diindikasikan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Dengan tingginya profitabilitas berarti prospek perusahaan tersebut bagus dan investor akan memberikan respon yang positif terhadap tingginya tingkat profitabilitas perusahaan sehingga nilai perusahaan akan meningkat. Selain dari struktur modal dan profitabilitas, nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan, karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Menurut Sujoko dan Soebiantoro (2007) ukuran perusahaan yang besar menunjukkan perusahaan mengalami perkembangan sehingga para investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat.

Sektor properti dan real estate menjadi objek penelitian ini, karena sektor properti merupakan sektor yang berperan cukup penting bagi perekonomian suatu negara. Dengan tumbuhnya sektor properti menandakan adanya pertumbuhan ekonomi di masyarakat. Selain itu, dengan berkembangnya sektor ekonomi akan memicu pembangunan sektor-sektor lainnya. Dibanding tahun 1990-an, saat ini sektor properti telah tumbuh cukup pesat di Indonesia. Hal tersebut ditandai dengan banyaknya perusahaan yang bergerak di bidang properti dan real estate.

Pada tahun 1990-an perusahaan yang bergerak di bidang properti hanya 20-an perusahaan. Bahkan setelah terjadinya krisis tahun 1998, perusahaan properti yang mampu bertahan hanya dua puluh perusahaan saja. Namun, dengan membaiknya kondisi perekonomian, industri properti mulai bangkit dan hingga saat ini sudah terdapat 45 perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

Dengan pertimbangan-pertimbangan di atas maka peneliti tertarik untuk mengangkat judul penelitian tentang **“Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2012)”**.

## METODOLOGI PENELITIAN

Sesuai dengan masalah yang ditulis, maka penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dan asosiatif.. Adapun yang diungkapkan dalam penelitian ini sesuai dengan tujuan yaitu mendeskripsikan peristiwa atau kejadian pada variabel penelitian dan juga menemukan ada tidaknya hubungan atau pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat, dimana yang menjadi variabel bebas adalah Struktur modal ( $X^1$ ), Profitabilitas ( $X^1$ ), dan Ukuran perusahaan ( $X^3$ ) dan variabel terikat adalah Nilai perusahaan (Y) di Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdapat di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan tahun penelitian 2010 sampai dengan 2012. Data ini diperoleh dengan cara melalui situs resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan dari buku *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) Dan dilaksanakan pada bulan Januari 2014. Sampel penelitian berjumlah 27 perusahaan yang dipilih dengan ketentuan ataralain; Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2010 sampai tahun 2012, Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan selama periode pengamatan dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 dan Perusahaan yang mempunyai Struktur Modal (DER) dan rasio profitabilitas (ROE) positif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan dari perusahaan properti dan real estate yang telah *go public*. Data sekunder ini diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI).

Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif dan analisis induktif. Analisis deskriptif bertujuan mendeskripsikan variabel-variabel dalam penelitian ini yaitu nilai perusahaan sebagai variabel dependen dan variabel independen yang terdiri dari struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan. Tujuan umum dari analisis induktif adalah untuk mengetahui signifikansi pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di bursa efek indonesia tahun 2010-2012.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Data yang diperoleh dari hasil analisis statistik deskriptif, menunjukkan nilai tertinggi (maksimum), nilai terendah (minimum),. Seperti yang terlihat dalam tabel – tabel dibawah ini disajikan statistik deskripsi data asli sebagai berikut:

**Tabel 1. Nilai PBV Perusahaan**

No	Ket	PBV		
		2010	2011	2012
1	APLN	2,05	1,43	1,26
2	BAPA	2,17	1,19	1,08
3	BCIP	1,92	4,84	1,86
4	BKSL	0,76	1,81	1,24
5	BSDE	2,57	2,08	1,94
6	COWL	0,71	1,08	3,41
7	CTRP	0,78	0,84	0,99
8	CTRS	0,88	2,03	2,55
9	DART	0,72	0,55	0,8
10	DILD	1,23	0,7	0,88
11	DUTI	1,41	0,93	1,14
12	GMTD	0,13	0,39	0,33
13	GPRA	0,72	0,77	0,63
14	JRPT	2,35	3,18	4,1
15	KIJA	0,99	1,08	1,05

16	KPIG	0,71	1,34	2,81
17	LAMI	1,08	0,91	0,79
18	LPCK	0,49	1,52	2,03
19	LPKR	1,91	1,62	2,11
20	MDLN	0,67	0,62	1,79
21	MKPI	2,07	1,85	2,3
22	OMRE	0,73	0,92	1,11
23	PUDP	0,42	0,54	0,61
24	PWON	6,32	3,17	3,73
25	RDTX	0,79	0,88	1,01
26	SCBD	1,02	0,64	1,04
27	SMDM	0,32	0,25	0,37
	Min	0,13	0,25	0,33
	Max	6,32	4,84	4,1

Sumber : Data sekunder yang diolah

Pada kolom PBV tahun 2010, Nilai PBV tertinggi (maksimum) ditunjukkan oleh PT Pakuwon Jati, Tbk yaitu 6,32 dan nilai PBV terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Goa Makassar Taurism Development, Tbk yaitu 0,13. Pada kolom PBV tahun 2011, Nilai PBV tertinggi (maksimum) ditunjukkan oleh PT Bumi Asri Pemula, Tbk yaitu 4,84 dan nilai PBV terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Goa Makassar Taurism Development, Tbk yaitu 0,25. Pada kolom PBV tahun 2012, Nilai PBV tertinggi (maksimum) ditunjukkan oleh PT Jaya Real Property, Tbk yaitu 4,1 dan PBV terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Goa Makassar Taurims Development, Tbk yaitu 0,33. Nilai PBV yang lebih tinggi mengindikasikan bahwa pasar berani membayar lebih dibanding nilai bukunya.

Berdasarkan tabel statistik deskriptif dapat dilihat bahwa nilai perusahaan yang diteliti memiliki rata-rata 1,43. Rata-rata nilai perusahaan sebesar 1,43 menunjukkan bahwa setiap 1 nilai buku perusahaan dihargai oleh pasar sebesar 1,43. Nilai perusahaan yang memiliki rata-rata melebihi angka 1 memperlihatkan bahwa investor bersedia membayar lebih untuk saham daripada nilai buku akuntansinya. Dengan demikian perusahaan yang nilai perusahaannya lebih dari 1 menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai nilai yang tinggi.

**Tabel 2. Nilai Debt to Equity Perusahaan**

No	Keterangan	DER		
		2010	2011	2012
1	APLN	0,89	1,15	1,41
2	BAPA	0,82	0,83	0,68
3	BCIP	0,25	0,30	0,64
4	BKSL	0,17	0,15	0,24
5	BSDE	0,70	0,55	0,60
6	COWL	1,05	1,35	1,28
7	CTRP	0,08	0,20	0,44
8	CTRS	0,60	0,81	0,89
9	DART	2,47	0,83	0,51
10	DILD	0,27	0,50	0,59
11	DUTI	0,55	0,46	0,27

12	GMTD	1,80	1,81	2,67
13	GPRA	0,97	0,90	0,95
14	JRPT	1,10	1,15	1,31
15	KIJA	1,00	0,60	0,78
16	KPIG	0,07	0,08	0,16
17	LAMI	1,87	1,09	0,96
18	LPCK	1,96	1,49	1,28
19	LPKR	1,03	0,94	1,06
20	MDLN	0,83	1,03	0,64
21	MKPI	0,42	0,44	0,44
22	OMRE	0,88	0,47	0,41
23	PUDP	0,29	0,42	0,33
24	PWON	1,66	1,42	1,44
25	RDTX	0,19	0,31	0,28
26	SCBD	0,58	0,34	0,35
27	SMDM	0,24	0,19	0,23
	Min	0,07	0,08	0,16
	Max	2,47	1,81	2,67

Sumber : Data sekunder yang diolah

Berdasarkan tabel statistik deskriptif dapat dilihat bahwa hasil pengolahan data dari struktur modal yang diteliti memiliki rata-rata 0,78. Pada kolom struktur modal tahun 2010, struktur modal tertinggi (maximum) ditunjukkan oleh PT Duta Anggada Realty, Tbk yaitu 2,47 Dan struktur modal terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Mnc Land, Tbk yaitu 0,07. Pada kolom struktur modal tahun 2011, struktur modal tertinggi (maximum) ditunjukkan oleh PT Goa Makassar Taurism Development, Tbk yaitu 1,81 dan struktur modal terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Mnc Land, Tbk yaitu 0,08. Pada kolom struktur modal 2012, struktur modal tertinggi (maximum) ditunjukkan oleh PT Goa Makassar Taurism Development, Tbk yaitu 2,67 dan struktur modal terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Mnc Land, Tbk yaitu 0,16.

Nilai rata-rata struktur modal yang mencapai 0,78 menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan manufaktur menggunakan 0,78 dari setiap rupiah modal sendiri untuk dijadikan sebagai jaminan hutang. Angka struktur modal yang lebih dari 1 menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak memilih membiayai perusahaan dengan hutang. Jadi untuk perusahaan yang memiliki angka struktur modal di atas 1 menunjukkan bahwa partisipasi pemilik lebih kecil dibandingkan dengan partisipasi kreditor. Dilihat dari rata-rata struktur modal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan properti dan real estate di Indonesia sebagian besar menggunakan hutang untuk membiayai perusahaannya.

**Tabel 3. Nilai Return On Equity Perusahaan**

No	Keterangan	ROE		
		2010	2011	2012
1	APLN	9,95	17,66	15,06
2	BAPA	19,39	9,40	3,29
3	BCIP	15,03	2,96	6,75
4	BKSL	2,52	3,41	4,32
5	BSDE	10,80	14,17	10,61

6	COWL	10,29	25,87	26,57
7	CTRP	5,80	5,65	5,00
8	CTRS	8,05	12,29	13,68
9	DART	7,59	4,44	6,09
10	DILD	11,99	5,23	5,29
11	DUTI	14,25	13,73	9,94
12	GMTD	25,67	33,73	24,15
13	GPRA	6,72	8,66	6,28
14	JRPT	20,11	20,92	15,81
15	KIJA	5,56	10,37	9,18
16	KPIG	8,67	2,89	4,85
17	LAMI	17,67	22,70	11,05
18	LPCK	15,12	36,71	29,20
19	LPKR	9,33	10,47	9,82
20	MDLN	4,67	9,79	9,27
21	MKPI	25,69	26,89	20,62
22	OMRE	31,96	22,54	7,25
23	PUDP	5,30	10,26	7,65
24	PWON	26,98	19,80	23,68
25	RDTX	26,60	16,11	13,73
26	SCBD	17,41	4,90	3,15
27	SMDM	0,20	2,25	0,05
	Min	0,2	2,25	0,05
	Max	31,96	36,71	29,2

Sumber : Data sekunder yang diolah

Dari tabel 3. diatas nilai ROE tertinggi dimiliki oleh PT Lippo Cikarang Tbk senilai 36,71 pada tahun 2011. Nilai ROE terendah dimiliki oleh PT Suryamas Dutamakmur Tbk yaitu sebesar 0,05 pada tahun 2012. Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit atau laba selama satu tahun. Profitabilitas dapat diukur dengan ROE (*Return On Equity*) yaitu rasio antara laba bersih terhadap total ekuitas. Semakin tinggi ROE menunjukkan semakin efisien perusahaan menggunakan modal sendiri untuk menghasilkan laba atau keuntungan bersih. ROE digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian perusahaan atau efektivitas perusahaan didalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan ekuitas (*shareholders' equity*) yang dimiliki oleh perusahaan.

Dari tabel statistik deskriptif dapat dilihat bahwa hasil pengolahan data menyatakan profitabilitas yang diteliti memiliki rata-rata 12,83. Pada kolom nilai ROE tahun 2010, ROE tertinggi (maximum) ditunjukkan oleh PT Indonesia Prima Property, Tbk yaitu 31,96 dan nilai ROE terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Suryamas Dutamakmur, Tbk yaitu 0,20. Pada kolom nilai ROE tahun 2011, ROE tertinggi (maximum) ditunjukkan oleh PT Lippo Cikarang, Tbk yaitu 36,71 dan nilai ROE terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Suryamas Dutamakmur, Tbk yaitu 2,25. Pada kolom nilai ROE tahun 2012, ROE tertinggi (maximum) ditunjukkan oleh PT Lippo Cikarang, Tbk yaitu 29,2 dan ROE terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Suryamas Dutamakmur, Tbk yaitu 0,05.

**Tabel 4. Nilai Total Asset Perusahaan**

No	Ket	Asset			Ln Total Asset		
		2010	2011	2012	2010	2011	2012
1	APLN	7.564.620	10.787.266	14.531.684	15,8390	16,1939	16,4918
2	BAPA	136.359	148.085	143.175	11,8230	11,9055	11,8718
3	BCIP	191.717	237.542	315.203	12,1638	12,3781	12,6610
4	BKSL	4.814.315	5.290.383	5.899.879	15,3871	15,4814	15,5904
5	BSDE	11.694.784	12.787.377	15.975.174	16,2747	16,3640	16,5865
6	COWL	266.939	385.682	465.447	12,4948	12,8628	13,0508
7	CTRP	3.823.459	4.314.647	5.777.943	15,1567	15,2775	15,5696
8	CTRS	2.609.230	3.529.028	4.144.789	14,7746	15,0765	15,2374
9	DART	2.561.931	4.103.894	4.234.362	14,7563	15,2274	15,2587
10	DILD	4.599.239	5.691.910	6.244.362	15,3414	15,5546	15,6472
11	DUTI	4.723.365	5.188.186	6.326.737	15,3680	15,4619	15,6603
12	GMTD	358.990	487.194	780.200	12,7910	13,0964	13,5673
13	GPRA	1.184.686	1.236.256	1.312.251	13,9850	14,0276	14,0873
14	JRPT	3.295.717	4.084.415	4.801.457	15,0081	15,2227	15,3844
15	KIJA	3.335.857	5.597.357	6.728.335	15,0202	15,5378	15,7218
16	KPIG	2.091.913	1.948.666	2.195.236	14,5536	14,4827	14,6018
17	LAMI	604.528	591.980	611.904	13,3122	13,2912	13,3243
18	LPCK	1.670.033	2.041.959	2.527.272	14,3284	14,5294	14,7427
19	LPKR	16.155.385	18.259.171	22.486.821	16,5978	16,7202	16,9284
20	MDLN	2.032.644	2.410.400	3.495.057	14,5248	14,6953	15,0669
21	MKPI	1.818.211	2.138.597	2.320.675	14,4134	14,5757	14,6574
22	OMRE	767.522	738.221	744.009	13,5509	13,5120	13,5198
23	PUDP	285.283	340.748	337.699	12,5612	12,7389	12,7299
24	PWON	3.937.326	5.744.711	7.091.644	15,1860	15,5638	15,7744
25	RDTX	852.447	1.082.292	1.186.168	13,6559	13,8946	13,9862
26	SCBD	3.475.737	3.478.445	3.583.925	15,0613	15,0621	15,0920
27	SMDM	2.063.047	2.454.962	2.520.823	14,5397	14,7136	14,7401
	Min	136,359	148,085	143,175	118,23	119,055	118,718
	Max	852,447	738,221	780,2	165,987	167,202	169,284

Sumber : Data sekunder yang diolah

Dari tabel statistik deskriptif dapat dilihat bahwa ukuran perusahaan yang diteliti memiliki rata-rata 14,56. Pada kolom ukuran perusahaan tahun 2010, ukuran perusahaan tertinggi (maksimum) ditunjukkan oleh PT Roda Vivatex, Tbk yaitu 852,447 dan ukuran perusahaan terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Bekasi Asri Pemula, Tbk yaitu 136,359. Pada kolom ukuran perusahaan 2011, ukuran perusahaan tertinggi (maksimum) ditunjukkan oleh PT Indonesia Prima Property, Tbk yaitu 738,221 dan ukuran perusahaan terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Bekasi Asri Pemula, Tbk yaitu 148.085. Pada kolom ukuran perusahaan 2012, ukuran perusahaan tertinggi (maksimum) ditunjukkan oleh PT Goa Makassar Taurism Development, Tbk yaitu 780,200 dan ukuran perusahaan terendah (minimum) ditunjukkan oleh PT Bekasi Asri Pemula, Tbk yaitu 143,175.

Setelah dilakukan analisa deskriptif kemudian dilakukan analisa induktif, untuk mengetahui signifikansi pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Uji hipotesis yang digunakan adalah uji t dan uji F. Untuk melihat pengaruh variabel bebas secara parsial digunakan uji t sedangkan untuk melihat pengaruh variabel bebas secara simultan digunakan uji F. Sebelum dilakukan uji hipotesis terlebih dahulu dilakukan uji persyaratan analisis. Setelah semua persyaratan analisis terpenuhi, maka dilanjutkan dengan uji hipotesis. Kriteria dalam uji hipotesis yang dipakai adalah jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $F_{hitung} > F_{tabel}$  berarti secara parsial atau simultan variabel bebas dikatakan berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat dan sebaliknya. Dari uji hipotesis menggunakan uji t dengan bantuan SPSS 18 diperoleh hasil seperti tabel berikut;

**Tabel 5. Hasil Analisa Induktif**

No	Variabel	$t_{hitung}$	$t_{tabel}$	$F_{hitung}$	$F_{tabel}$	$R_{square}$
1	$X^1$	17	1,991	6,118	2,72	,703
2	$X^2$	3,323	1,991			
3	$X^3$	2,732	1,991			

*Sumber : Olahan Data Primer, 2014*

Berdasarkan tabel hasil analisa uji t dapat ditarik kesimpulan tentang hubungan masing-masing variabel bebas secara individu terhadap variabel terikat seperti berikut; profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di bursa efek indonesia tahun 2010-2012 karena  $t_{hitung} (3,323) > t_{tabel} (1,991)$ . Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di bursa efek indonesia tahun 2010-2012 karena  $t_{hitung} (2,732) > t_{tabel} (1,991)$ . Sedangkan, struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di bursa efek indonesia tahun 2010-2012 karena  $t_{hitung} (-0,617) < t_{tabel} (1,991)$ .

Secara simultan struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di bursa efek indonesia tahun 2010-2012 karena nilai  $F_{hitung} (6,118) >$  dari  $F_{tabel} (2,72)$ . Selanjutnya dari analisa koefisien determinasi diketahui 70,3% nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di bursa efek indonesia tahun 2010-2012 dipengaruhi struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan sedangkan sisanya 15,8% dijelas oleh faktor-faktor lain yang ada di luar penelitian.

## PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dibahas maka dapat diambil kesimpulan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada

perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

Secara Simultan variabel struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh signifikan positif secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. 70,3% nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI dipengaruhi variabel struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan

Berkenaan dengan temuan penelitian, maka penulis mengemukakan beberapa saran yaitu: Bagi perusahaan agar dapat menjaga struktur modalnya agar dapat memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan dan terus meningkatkan laba supaya profitabilitas dengan meningkatnya profitabilitas akan mempengaruhi peningkatan nilai perusahaan. Selain itu perusahaan juga harus tetap mempertahankan asset, karena dengan asset yang tinggi akan meningkatkan nilai lon dari total asset dengan begitu ukuran perusahaan akan tinggi yang mana memberikan pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Myers, S. 1984. "The Capital Structure Puzzle". *Journal of Finance*, 39, July.
- Myers, S dan Majluf, N. 1984. "Corporate borrowing", *Journal of finance economics*, 5, 147-176.
- Sujoko dan Ugy Soebiantoro. 2007. "Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Intern Dan Faktor Ekstern Terhadap Nilai Perusahaan". *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, Vol. 9, No. 1, h. 41-48.
-

