



# Pengaruh Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Thomas Firdaus Hutahaean, Elfanito Kristian Bu'ulolo

Fakultas Ekonomi, Program Studi Akuntansi, Universitas Prima Indonesia, Medan, Indonesia

Email: <sup>1</sup>thomasfirdaushutahaean@unprimdn.ac.id

Email Penulis Korespondensi: thomasfirdaushutahaean@unprimdn.ac.id

Submitted: 27 Juli 2020; Accepted: 15 Agustus 2020; Published: 15 Agustus 2020

**Abstrak**—Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen secara parsial maupun simultan berpengaruh secara signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori-teori manajemen keuangan dan teori-teori akuntansi yang berkaitan dengan Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif, jenis penelitian deskriptif, sifat penelitian explanatory, dengan teknik pengumpulan data dokumentasi, jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda. Populasi yang digunakan sebanyak 32 perusahaan dan sampel sebanyak 128 sampel. Uji asumsi klasik yang digunakan adalah uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas. Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan struktur modal, tingkat suku bunga, ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan sebesar 80,9% sedangkan sisanya 19,1% variabel lain yang tidak diteliti oleh penelitian ini, misalnya profitabilitas, kebijakan deviden, keputusan investasi dan pertumbuhan penjualan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal, tingkat suku bunga, ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian secara parsial struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, tingkat suku bunga tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga, Ukuran Perusahaan, dan Nilai Perusahaan

**Abstract**—This study aims to examine the effect of Capital Structure, Company Size, Partially and simultaneously on Dividend Policy on Corporate Value in Property & Real Estate Companies listed on Indonesia Stock Exchange. This study used some theories relating to financial management and accounting theories related to Capital Structure, Company Size, Dividend Policy. This research used a quantitative approach, this type of research was descriptive, the nature of this research was explanatory, while the data of this study were drawn using documentation technique and the type of data used in this study was secondary data. Data analysis used in this research was doubled linear regression. The population of this study were 32 companies while the sample of this study were 128 companies. The classical assumption test used was normality test, multicollinearity test, autocorrelation test, heteroscedasticity test. The result of the coefficient of determination test shows that the effect of capital structure, interest rate, firm size is 80.9% while the remaining 19.1% were affected by other variables not examined in this research such as profitability, dividend policy, investment decisions and sales growth. The results of this study indicate that simultaneously, capital structure, interest rate, firm size had an effect on firm value. Partially, the research shows that capital structure has no effect on firm value, interest rate has no effect on firm value and firm size has a negative effect on the value of company.

**Keywords:** Capital Structure, Interest Rate, Company Size, and Corporate Value

## 1. PENDAHULUAN

Perusahaan *property & real estate* merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri *property & real estate* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Hal ini akan membuat permintaan lebih tinggi daripada penawaran dan akan mempengaruhi naiknya harga di sektor *property*.

Perusahaan membutuhkan modal yang cukup dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Modal berasal dari kekayaan yang dimiliki perusahaan tersebut serta dari pembiayaan hutang. Struktur modal merupakan perbandingan modal, modal yang di dapat dari total hutang dengan modal yang di miliki perusahaan. Semakin banyak perusahaan menggunakan modal dari total hutang akan mempengaruhi harga saham dan itu akan menurunkan nilai perusahaan. Struktur modal yang optimal adalah yang mampu memaksimalkan nilai perusahaan dan meminimumkan biaya modalnya.

Bunga bank merupakan sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Salah satu variabel makro yang perlu diperhatikan yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah tingkat suku bunga. Tingkat suku bunga yang tinggi akan mempengaruhi nilai sekarang (*present value*) aliran kas perusahaan, sehingga kesempatan berinvestasi ke pasar modal tidak akan menarik lagi. Ukuran perusahaan dapat dilihat dari total aktiva yang di miliki perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan cerminan total aset yang dimiliki perusahaan.

Nilai perusahaan biasanya bisa di lihat dari harga saham, semakin tinggi harga saham akan membuat para investor percaya bahwa perusahaan tersebut memiliki manajemen yang bagus. Suatu perusahaan dikatakan mempunyai nilai yang baik jika kinerja perusahaan juga baik. Nilai perusahaan dapat tercermin dari nilai sahamnya. Jika nilai sahamnya tinggi bisa dikatakan bahwa nilai perusahaannya juga baik.

Berikut ini adalah tabel harga saham, ukuran perusahaan, suku bunga, dan struktur modal tahun 2012-2015 pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dapat menggambarkan fenomena yang terjadi ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).



**Tabel 1.** Fenomena Penelitian Variabel Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga, Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015 (Dalam Ribuan Rupiah)

No.	Nama Perusahaan	Tahun	(Total Hutang)	BI (rate) (%)	Total Aktiva	Harga Saham (Rp)
1	PT. Alam Sutera Realty	2012	6.214.542.510	5,77	10.946.417.244	600
		2013	9.096.297.873	6,45	14.428.082.567	430
		2014	10.553.173.020	7,52	14.428.082.567	560
		2015	12.107.460.464	7,52	18.709.870.126	343
2	PT. Ciputra Development	2012	6.542.646.764.992	5,77	15.023.391.727.244	800
		2013	10,349,358,292,156	6,45	20.114.871.381.857	750
		2014	11.862.106.848.918	7,52	23.283.477.620.916	1250
		2015	13.208.497.280.343	7,52	26.258.718.560.250	1460
3	PT. Perdana Gapura Prima	2012	607.208.095.615	5,77	1.310.251.294.004	101
		2013	531.728.700.484	6,45	1.332.646.538.409	151
		2014	627.610.745.487	7,52	1.517.576.344.888	299
		2015	626.943.804.650	7,52	1.574.174.572.164	199

Melihat dari tabel fenomena yang terjadi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang ada di BEI dengan faktor pendukung antara lain struktur modal, tingkat suku bunga, ukuran perusahaan maka dapat diklasifikasi masalah yang ditemui antara lain:

- Meningkatnya Struktur Modal tidak selalu diikuti dengan Kenaikan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2015.
- Meningkatnya suku bunga tidak selalu diikuti dengan penurunan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2015.
- Meningkatnya Ukuran Perusahaan tidak selalu diikuti dengan kenaikan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2015.
- Meningkatnya Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga dan Ukuran Perusahaan, tidak selalu diikuti dengan penurunan ataupun kenaikan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2015.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen secara parsial maupun simultan berpengaruh secara signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan dan kebijakan di dalam suatu perusahaan.

## 2. KERANGKA TEORI

### 2.1 Struktur Modal

Struktur modal adalah komposisi pendanaan antara ekuitas (pendanaan sendiri) dan utang pada perusahaan (Mulyawan, Setia, 2015). Keputusan pendanaan perusahaan merupakan salah satu aspek yang berpengaruh dalam menciptakan nilai bagi perusahaan. Oleh karena itu, penting bagi perusahaan untuk membuat kebijakan pendanaan yang tepat.

### 2.2 Tingkat Suku Bunga

Bunga bank dapat di artikan sebagai balas jasa yang di berikan oleh bank berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya (Kasmir, 2014). Dengan kata lain suku bunga adalah balas jasa atau kompensasi yang di berikan oleh pihak bank atau pihak pemberi pinjaman kepada nasabah ataupun penerima pinjaman karena telah menabung, membeli dan menjual produk serta menerima pinjaman dana dari pihak bank ataupun pemberi pinjaman.

### 2.3 Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah peningkatan dari kenyataan bahwa perusahaan besar akan memiliki kapitalisasi pasar yang besar, nilai buku yang besar dan laba yang tinggi. Sedangkan pada perusahaan kecil akan memiliki kapitalisasi pasar yang kecil, nilai buku yang kecil dan laba yang rendah (Ayu Sri Mahatma Dewi, Ary Wirajaya, 2013).

### 2.4 Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan tinggi pula (Rodoni, Ahmad & Ali, Herni, 2014). Nilai perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan dilihat dari harga saham perusahaan yang menjadi simbol dari kemakmuran pemegang saham perusahaan yang proses terbentuknya bergantung pada kondisi tingkat efisien pasar.

### 2.5 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan



Kenaikan nilai perusahaan terjadi karena pembayaran bunga atas hutang merupakan pengurangan pajak oleh karena itu laba operasi yang diterima investor akan lebih besar. Dampak selanjutnya karena laba yang diterima lebih besar, nilai perusahaan juga akan lebih besar nilai (Kamaluddin, Indriani, 2012).

## 2.6 Pengaruh Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan

Perusahaan dengan peluang investasi yang sangat menguntungkan bersedia dan mampu membayar imbalan tertinggi atas modal, sehingga mereka cenderung akan menarik modal dari perusahaan yang tidak efisien atau dari perusahaan yang produknya tidak dibutuhkan. Alokasi modal diantara berbagai perusahaan ditentukan oleh suku bunga (Danang, Sunyoto, 2013).

## 2.7 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

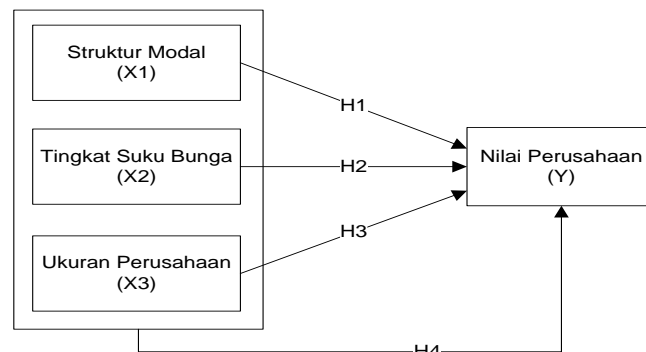
Ukuran perusahaan dianggap mampu memengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dapat terlihat dari total asset yang dimiliki oleh satu perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar mencerminkan bahwa perusahaan tersebut sedang mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang baik sehingga meningkatkan nilai dari suatu perusahaan (Rudangga & Sudiarta, 2016).

## 2.8 Kerangka Konseptual

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon investor seandainya suatu perusahaan akan dijual. Semakin tinggi nilai saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan dimana nilai perusahaan dapat ditentukan oleh beberapa rasio sebagai berikut :

- Struktur Modal merupakan komposisi pendanaan antara ekuitas (Pendanaan Sendiri) dan utang pada perusahaan.
- Tingkat Suku Bunga merupakan persentase dari modal yang dipinjam dari pihak luar atau tingkat keuntungan yang didapat oleh penabung di Bank atau tingkat biaya yang dikeluarkan oleh investor yang menanamkan dananya pada saham..
- Ukuran Perusahaan umumnya dinilai dari besarnya aktiva perusahaan. Perusahaan yang memiliki aktiva besar kemudian dikategorikan sebagai perusahaan besar umumnya akan mendapat perhatian lebih dari para investor

Berdasarkan konsep teori di atas maka peneliti mencoba menguraikan dalam bentuk kerangka pikir sebagai berikut:



**Gambar 1.** Kerangka Konseptual

## 2.9 Hipotesis Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan, teori, penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran maka hipotesa dalam penelitian ini adalah:

- H1 : Struktur modal berpengaruh terhadap Nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2015.
- H2 : Tingkat Suku Bunga berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2015.
- H3 : Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2015
- H4 : Struktur modal, Tingkat Suku Bunga, Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bura Efek Indonesia periode 2012 – 2015.

## 3. METODOLOGI PENELITIAN

### 3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivesme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2012).



### 3.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Desain penelitian deskriptif adalah desain penelitian yang disusun dalam rangka memberikan gambaran secara sistematis tentang informasi ilmiah yang berasal dari subjek atau objek penelitian. Penelitian deskriptif berfokus pada penjelasan sistematis tentang fakta yang diperoleh saat penelitian dilakukan (Sanusi, Anwar, 2012).

### 3.3 Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah 50 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015. Berdasarkan dari populasi tersebut akan ditentukan sampel yang menjadi objek penelitian ini. Dalam penelitian ini, teknik sampling yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel yang didasarkan pada pertimbangan – pertimbangan tertentu (Sanusi, Anwar, 2012). Dalam penelitian ini, kriteria yang digunakan sebagai berikut:

- Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2015.
- Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang mempublikasikan laporan keuangannya periode 2012 – 2015.
- Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang mendapatkan laba periode 2012-2015.

Sampel perusahaan sebanyak 32 perusahaan memiliki kriteria tertentu diuraikan pada tabel 2 sebagai berikut:

**Tabel 2.** Sampel Penelitian

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan yang terdaftar di BEI periode 2012 – 2015	50
2	Perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangannya periode 2012 – 2015	-6
3	Perusahaan yang mengalami kerugian periode 2012 – 2015	-12
Jumlah Perusahaan yang terpilih menjadi sampel penelitian		32

Dari hasil kriteria di atas, perusahaan yang memenuhi kriteria untuk dijadikan sampel adalah 32 perusahaan. Total jumlah sampel yang akan diteliti sebanyak 128 observasi (32 x 4).

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- Kepustakaan yakni pengumpulan data pendukung berupa literatur, penelitian terdahulu, dan buku-buku rujukan untuk mendapatkan gambaran dari masalah yang akan diteliti.
- Dokumentasi yaitu mengumpulkan data penelitian dengan menggunakan internet melalui situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) untuk memperoleh laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

### 3.5 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah laporan keuangan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### 3.6 Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik yang dilakukan terdiri atas uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heterokedastisitas, dan uji autokorelasi. Hasil pengujian asumsi klasik ini menggunakan software SPSS 17.0

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Pengaruh Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau terikat (Ghozali, Imam, 2013).

Pengujian secara simultan menggunakan Uji F, untuk melihat seberapa besar pengaruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Untuk mengetahui apakah hipotesis yang diajukan diterima atau ditolak dilakukan dengan cara membandingkan nilai Fhitung dengan Ftabel pada tingkat kepercayaan 95 % ( $\alpha = 0,05$ ). Hasil pengujiannya adalah pada tabel berikut.

**Tabel 3.** Uji Simultan F

Model	Kriteria	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig
1	Regresion		3	404.323	179.961	.000 <sup>a</sup>
	Residual	1212.969	124	2.247		
	<b>Total</b>	278.594	127			



Hasil uji F yang ditampilkan pada tabel 3 menunjukkan bahwa nilai Fhitung sebesar 179.961, derajat bebas 1 ( $df_1 = k - 1 = 4 - 1 = 3$ ), dan derajat bebas 2 ( $df_2 = n - k = 128 - 4 = 124$ ), dimana  $n =$  jumlah sample,  $k =$  jumlah variable, dengan tingkat signifikansi 0.05, maka diperoleh nilai Ftabel sebesar 2,68. Maka hasilnya adalah Fhitung  $>$  Ftabel ( $179,961 > 2,68$ ) dengan tingkat signifikan 0,00 (lebih kecil dari 0,05). Hal ini menunjukkan bahwa hasil hipotesis penelitian menerima  $H_a$  dan menolak  $H_0$ , artinya variabel bebas Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga, dan Nilai Perusahaan secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2015. Hasil ini sama dengan hipotesis penelitian yang menyatakan struktur modal, tingkat suku bunga dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012 – 2015.

#### **4.2 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil penelitian pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan secara parsial dapat dilihat dari hasil pengujian yang menunjukkan thitung 2,054 dan tabel diperoleh sebesar 1,657. Maka thitung  $>$  ttabel ( $2,645 > 1,657$ ) dengan nilai signifikan  $0,00 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa  $H_a$  diterima dan  $H_0$  diterima artinya struktur modal secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Ayu Sri Mahatma Dewi, dkk (2013) yang menyatakan bahwa adanya pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan (Ayu Sri Mahatma Dewi, Ary Wirajaya, 2013). Dalam Penelitian ini Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Penambahan hutang yang dilakukan oleh perusahaan untuk melakukan ekspansi usaha akan membuat perusahaan menjadi lebih besar, namun penambahan hutang juga meningkatkan resiko perusahaan membuat para investor enggan untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut.

#### **4.3 Pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil penelitian pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan secara parsial dapat dilihat dari hasil pengujian yang menunjukkan thitung  $- 0,076$  dan ttabel diperoleh sebesar 1,657. Maka thitung  $<$  ttabel ( $- 0,076 < 1,657$ ) dengan nilai signifikan  $0,939 > 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima artinya Tingkat Suku Bunga secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.

Perubahan suku bunga akan mempengaruhi harga saham secara terbalik, *ceteris paribus*. Artinya, jika suku bunga meningkat, maka harga saham akan turun, *ceteris paribus*. Demikian pula sebaliknya, jika suku bunga turun, harga saham naik (Tandelilin, Eduardus, 2010).

Hasil Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Rury Setiani, dkk (2016) yang menyatakan bahwa Tingkat Suku bunga tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Rury Setiani, dkk. 2016).

Dalam penelitian ini Tingkat suku bunga tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan. Jika Suku Bunga meningkat tidak akan mempengaruhi nilai perusahaan karena investor akan tetap memilih melakukan investasi dana ke pasar modal dibanding berinvestasi deposito karena investasi ke pasar modal memberikan keuntungan yang lebih menarik kepada mereka dan tanpa harus menunggu waktu yang lama.

#### **4.4 Pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil penelitian pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan secara parsial dapat dilihat dari hasil pengujian yang menunjukkan thitung  $- 22,484$  dan ttabel diperoleh sebesar 1,657. Maka thitung  $<$  ttabel ( $- 22,484 < 1,657$ ) dengan nilai signifikan  $0,00 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak artinya ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.

Ukuran perusahaan yang besar dapat menjadi indikasi bahwa perusahaan mempunyai komitmen yang tinggi untuk terus memperbaiki kinerjanya, sehingga pasar akan mau membayar lebih mahal untuk mendapatkan sahamnya karena percaya akan mendapatkan pengembalian yang menguntungkan dari perusahaan tersebut (Rachmawati, Andri dan Hanung Triatmoko. 2007).

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh I Gusti Ngurai (2016) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dalam Penelitian ini Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini dikarenakan ukuran perusahaan yang dinilai dari total asset tidak menjamin apakah nilai perusahaan akan meningkat dengan melihat kenaikan harga sahamnya. Total asset tidak selalu membuat harga saham melambung tinggi ataupun menurun, sebab para calon investor tidak selalu melihat total asset untuk berinvestasi, terkadang investor melihat seberapa terkenal perusahaan yang akan di investasikannya.

## **5. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang dilakukan dengan menggunakan alat SPSS 17, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:





- a. Struktur Modal, Tingkat Suku Bunga dan Ukuran Perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2015. Dan berdasarkan hasil pengujian koefisien determinasi, diketahui nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* adalah 0,809. Hal ini menunjukkan bahwa 80,9% variasi variabel Nilai Perusahaan (Y) dapat dijelaskan oleh variasi variabel Struktur Modal (X1), Tingkat Suku Bunga (X2) dan Ukuran Perusahaan (X3) sedangkan sisanya sebesar (100% - 80,9% = 19,1%) merupakan variasi variabel lain yang tidak dijelaskan dalam penelitian ini.
- b. Struktur Modal secara parsial tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.
- c. Tingkat Suku Bunga secara parsial tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.
- d. Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2015.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ayu Sri Mahatma Dewi, Ary Wirajaya. “Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan”. Jurnal Akuntansi Universitas Udayana, Bali 2013.
- Danang, Sunyoto, 2013. *Dasar Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Cetakan Pertama. Yogyakarta : CAPS
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS E.d 7*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Kasmir. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Edisi Revisi. Jakarta: Rajawali Pers
- Kamaluddin, Indriani. 2012. *Manajemen Keuangan*. Ed. Revisi, Bandung : CV. Mandar Maju.
- Mulyawan, Setia. 2015. *Manajemen Keuangan*. Bandung: CV. PUSTAKA SETIA.
- Rudangga & Sudiarta., “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan”. Jurnal Manajemen Universitas Udayana, Bali 2016
- Rury Setiani, dkk. 2016. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI*. Universitas Negeri Padang. Jurnal Akuntansi.
- Rachmawati, Andri dan Hanung Triatmoko. 2007. “ Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Laba dan Nilai Perusahaan”. *Simposium Nasional Akuntansi X*, Makassar
- Rodoni, Ahmad & Ali, Herni 2014. *Manajemen Keuangan*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Sugiyono.2012. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Cetakan Keenam Belas. Bandung : Penerbit Alfabeta
- Sanusi, Anwar. 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Jakarta : Penerbit Salemba Empat. Hlmn: 13
- Sanusi, Anwar. 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Jakarta : Penerbit Salemba Empat. Hlmn: 95
- Tandelilin, Eduardus, 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta : Karnisius Yogyakarta  
www.idx.co.id