PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 - 2018

Skripsi Oleh :

Roni Andriyansah

01031481518020

Akuntansi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

2019

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REALESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2018

Disusun Oleh:

Nama	: Roni Andriyansah
NIM	: 01031481518020
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Bidang Kajian/ Konsentrasi	: Akuntansi Manajemen

Disetujui untuk digunakan dalam melanjutkan Ujian Komprehensif.

Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing

Ketua

Tanggal

: 12 Juli 2019

Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E, MAFIS., Ak., CPA
NIP: 196310041990031002

Anggota

Tanggal

: 11 Juli 2019

Emylia Yuniartie, S.E., M.Si., Ak
NIP: 197106021995032002

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REALESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2018

Disusun oleh:

Nama	: Roni Andriyansah
NIM	: 01031481518020
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Bidang Kajian/ Konsentrasi	: Akuntansi Keuangan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 30 Juli 2019 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif
Palembang, 2019

Ketua,	Anggota,	Anggota,
Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E, MAFIS, Ak., CPA	Emylia Yuniarti, S.E, M.Si., Ak	Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak
NIP. 19631004199031002	NIP. 197106021995032002	NIP. 196503111992032002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Roni Andriyansah

NIM : 01031481518020

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Bidang Kajian : Akuntansi Keuangan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul :

PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REALESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2018

Pembimbing :

Ketua : Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E, MAFIS, Ak., CPA

Anggota : Emylia Yuniarti, S.E, M.Si., Ak

Tanggal Ujian : 30 Juli 2019

Adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Palembang, 10 Januari 2020

Pembuat Pernyataan,

Roni Andriyansyah

NIM. 01031481518020

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

- *Jika anda memiliki sebuah mimpi yang sangat indah, maka ingatlah bahwa Tuhan memberikanmu kekuatan untuk membuatnya menjadi nyata*

  - Hitam Putih –

- *The whole purpose of education is to turn mirrors into windows*

  - Sydney J.Harris –

Kupersembahkan untuk :

Kedua Orang Tuaku

Keluargaku

Sahabat – Sahabat Terbaikku

Almamaterku

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur yang tak terhingga kehadirat Allah SWT, atas segala limpahan dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **"Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2018".** Skripsi ini merupakan sebagian syarat untuk mengikuti ujian komprehensif dan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya Palembang.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan dalam penulisan tesis ini. Penulis berharap kiranya tesis ini dapat memberikan kontribusi bagi perbaikan manajemen perusahaan dan bahan masukan akademi bagi penelitian dimasa yang akan datang. Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis tidak luput dari berbagai kendala. Kendala tersebut dapat diatasi berkat bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak.

Pada kesempatan yang berbahagia ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan telah memberi dukungan baik moril maupun materil dalam penulisan tesis ini, maka perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE, selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Prof. Dr. H. Taufiq Marwa, S.E., MSi selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Arista Hakiki, S.E., M.Acc. Ak, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. Ibu Umi Kalsum, S.E., M.Si., selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

5. Ibu Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E, M.M, Ak selaku Pengelola Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya, yang sangat baik semoga ibu selalu sehat.
6. Bapak Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E., MAFIS., Ak., CPA selaku dosen Ketua Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, pikiran dan memberikan ilmunya serta membimbing dan mengarahkan selama penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Emylia Yuniartie, S.E,M.Si. Ak selaku dosen Anggota Pembimbing Skripsi, terima kasih banyak atas bantuan ibu, berkat bantuan ibu saya dapat menyelesaikan semuanya serta dapat belajar tentang hidup.
8. Kedua orang tua ku tercinta papa dan ibu, papa yang selalu support dan memberikan do'a, serta almarhum ibu berkat doanya dulu saya bisa berdiri sampai sekarang.
9. Untuk Mak Uwo yang selalu mendoakan tiada henti, serta memberikan semangat jika saya lagi jatuh.
10. Untuk Lek Nik juga terima kasih banyak karena selalu semangatin dan meyakini aku bisa.
11. Wulan Nur Adelia dan Zalfa Nur Nazhifa, adikku tersayang, berlian hidupku, semangat hidupku, terima kasih nak.
12. Kakak-kakakku dan mbakku terima kasih supportnya.
13. Devia dan Kak Endy terima kasih bantuannya, kalian luar biasa.
14. Nanda, Doni, Kafa, Adithjud, Agung terima kasih sahabat tersayang selalu bantu kesana kesini.
15. Teman-teman dekatku yang selalu memberikan semangat, motivasi dan dukungan yang tak henti serta selalu memberikan nasehat yang membangun kepada penulis agar menjadi orang yang lebih baik lagi. Terimakasih atas semuanya.
16. Kak Hendry, Mbak Oki, dll. Adm Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya Kampus Palembang, terima kasih atas kebaikan semua.
17. Mbak Ari terima kasih karena telah membantu saya setiap saat.

18. Rekan-rekan Cek Bagus, Cek Ayu Palembang (Duta Budaya Palembang), terima kasih selalu mengingatkanku tentang skripsi.
19. Rekan-rekan sealmamaterku Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan semoga Allah SWT, selalu membalas kebaikan dengan melimpahkan berkah, rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Palembang, Juli 2019

Penulis

ABSTRAK

PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2018

Oleh :
Roni Andriyansah

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Populasi dalam penelitian ini yaitu seluruh perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 – 2018. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Data sampel yang digunakan sebanyak 43 perusahaan.

Berdasarkan hasil analisis data pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahan di perusahaan yang termasuk dalam subsektor *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2016 - 2018, maka dapat diperoleh: Struktur Modal (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan sektor *property and real estate* yang sesuai dengan kriteria penelitian ini. Ukuran Perusahaan (SIZE) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) yang menjadi objek pada penelitian ini.

Kata Kunci : Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Nilai Perusahaan

Ketua,

Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E, MAFIS., Ak., CPA
NIP. 19631004199031002

Anggota,

Emylia Yuniartie, S.E., M.Si., Ak
NIP. 197106021995032002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

ABSTRACT

THE EFFECTS OF THE CAPITAL STRUCTURE AND THE COMPANY'S SIZE ON THE COMPANY'S VALUE AT THE PROPERTY AND REAL ESTATE THE INDONESIAN STOCK ENCHANGE IN THE PERIOD OF 2016 - 2018

***By* :**
Roni Andriyansah

The objective of this study is to disclose the effects of the capital structure and the company's size on the company's value. The population of this study is all of the property and real estate companies listed in Indonesian Stock Exchange in the period of 2016 – 2018 with purposive sampling method. The sample is using 43 companies.

As a result of the influence of capital structure and company size on the companies value in the companies included in the property and real estate subsector on the Indonesian Stock Exchange in the period of 2016 - 2018, it can be obtained: Capital Structure (DER) has a positive and significant effect on company value (PBV) in property and real estate sector companies that fit the criteria of this study. The company size (SIZE) does not effect the company value (PBV) which is the object of this study.

Keywords : *Capital Structure, Company's Size, Company's Value..*

Chairman,

Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E, MAFIS., Ak., CPA
NIP. 19631004199031002

Member,

Emylia Yuniartie, S.E., M.Si., Ak
NIP. 197106021995032002

Acknowledged By,
Head Of Accounting Departement

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

SURAT PERNYATAAN

Kami Dosen Pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstrak skripsi dari mahasiswa

Nama : Roni Andriyansah

NIM : 01031481518020

Jurusan : Akuntansi

Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2018

Telah kami periksa cara penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya dan kami setujui untuk ditempatkan pada lembar abstrak.

Ketua,	Anggota,
Dr. Tertiarto Wahyudi, S.E, MAFIS., Ak., CPA	Emylia Yuniartie, S.E., M.Si., Ak
NIP. 19631004199031002	NIP. 197106021995032002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa	: Roni Andriyansyah
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Tempat, Tanggal Lahir	: Palembang, 25 Juni 1992
Agama	: Islam
Status	: Belum Menikah
Alamat Rumah	: Jl. DI Panjaitan Lr. Kauman No.124 RT.32 RW.01 Plaju Palembang
Alamat Email	: roniandriyansah@gmail.com
Nomor Telepon	: 081377835829

Pendidikan Formal

Tahun Ajaran 1998 – 2004	: SD Negeri 310 Palembang
Tahun Ajaran 2004 – 2007	: SMP Negeri 20 Palembang
Tahun Ajaran 2007 – 2010	: SMA Negeri 20 Palembang
Tahun Ajaran 2012 – 2015	: D3 Akuntansi Universitas Sriwijaya
Tahun Ajaran 2015 – 2020	: Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sriwijaya

Pendidikan Non Formal

- Kursus Akuntansi Prospek Palembang
- Kursus Bahasa Inggris (Shailendra)
- Kursus Musik (Suara Indah School dan Yamaha Musik)

Pengalaman Organisasi

- OSIS SMP Negeri 20 Palembang
- OSIS SMA Negeri 4 Palembang
- Ikatan Cek Bagus Cek Ayu Palembang (Duta Budaya Palembang)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF ..... **ii**
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI ..... **iii**
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH ..... **iv**
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vi**
ABSTRAK ..... **ix**
ABSTRACT ..... **x**
SURAT PERNYATAAN ABSTRAK ..... **xi**
DAFTAR RIWAYAT HIDUP ..... **xii**
DAFTAR ISI ..... **xiii**
DAFTAR TABEL ..... **xv**
DAFTAR GAMBAR ..... **xvi**

BAB I PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 6
1.3 Tujuan Penelitian 6
1.4 Manfaat Penelitian 6
1.5 Sistematika Penulisan 7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA
2.1 Landasan Teori 9
2.1.1 Teori Sinyal 9
2.1.2 Nilai Perusahaan 11
2.1.3 Struktur Modal 13
2.1.4 Ukuran Perusahaan 19
2.2 Penelitian Terdahulu 21
2.3 Kerangka Pemikiran 24

2.4 Pengembangan Hipotesis 24
2.4.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan 24
2.4.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan 25
BAB III METODOLOGI PENELITIAN
3.1 Desain Penelitian 27
3.2 Populasi dan Sample Penelitian 27
3.3 Definisi Operasional Variabel 29
3.4 Teknik Analisis Data 30
3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif 30
3.4.2 Pengujian Asumsi Klasik 30
3.4.3 Analisis Regresi Linier Berganda 31
3.5 Uji Hipotesis 32
3.5.1 Uji t (parsial) 32
3.5.2 Koefisien Determinasi (R squre) 32
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN
4.1 Deskripsi Data 34
4.1.1 Sample Penelitian 34
4.1.2 Analisis Deskriptif 34
4.2 Hasil Penelitian..... 36
4.2.1 Hasil Uji Asumsi Klasik 36
4.2.2 Hasil Uji Hipotesis 40
4.3 Pembahasan 43
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN
5.1 Kesimpulan 46
5.2 Saran 46
DAFTAR PUSTAKA 48

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 2.1 Daftar Penelitian Terdahulu 21

Tabel 3.1 Kriteria Pengambilan Sample 28

Tabel 4.1 Uji Analisis Deskriptif 35

Tabel 4.2 Uji Normalitas 37

Tabel 4.3 Uji Multikolinearitas 38

Tabel 4.4 Uji Heterokedasitas 39

Tabel 4.5 Uji Autokorelasi 40

Tabel 4.6 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda 40

Tabel 4.7 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Untuk Uji F 42

Tabel 4.8 Hasil Analisis Koefisien Determinasi 43

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran 24

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu perusahaan mempunyai tujuan jangka panjang untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan suatu kondisi yang telah dicapai oleh perusahaan sebagai gambaran kepercayaan masyarakat kepada perusahaan karena suatu proses kegiatan yang telah dijalankan. Jika suatu perusahaan berjalan dengan lancar, maka secara tidak langsung nilai saham perusahaan akan meningkat, karena nilai perusahaan akan tercermin dari harga sahamnya. Menurut Brigham dan Houston (2010:7), Tujuan utama perusahaan yaitumemaksimumkan nilai perusahaan ini digunakan sebagai pengukur keberhasilanperusahaan karena dengan meningkatnya nilai perusahaan berarti meningkatnyakemakmuran pemilik perusahaan atau para pemegang saham.

Nilai perusahaan yang tinggi merupakan suatu keinginan para pemilik perusahaan, karena nilai yang tinggi secara tidak langsung menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Semakin tinggi nilai perusahaan maka tingkat kemakmuran pemegang saham akan semakin tinggi. Nilai perusahaan yang dibentuk melalui nilai pasar saham sangat dipengaruhi oleh peluang investasi. Dengan adanya peluang investasi dapat memberikan sinyal yang baik mengenai pertumbuhan perusahaan dimasa mendatang, sehingga akan menaikkan tingkat harga saham, naik atau meningkatnya harga saham maka secara tidak langsung akan diikuti dengan naiknya nilai perusahaan.

Menurut Martono dan Harjito (2010:13) memaksimumkan nilai suatu perusahaan dapat disebut sebagai memaksimumkan kemakmuran pemegang saham yang dapat diartikan sebagai memaksimumkan harga saham biasa dari perusahaan. Nilai perusahaan merupakan pandangan investor mengenai perusahaan, yang dapat dikaitkan dengan harga pasar saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga menjadi tinggi. Nilai perusahaan menggambarkan penilaian kolektif investor tentang seberapa baik keadaan suatu perusahaan, baik kinerja sekarang maupun dimasa yang akan datang.

Berdasarkan teori struktural modal, apabila struktur modal berada di atas target struktur modal optimal, maka setiap hutang mengalami penambahan maka akan menurunkan nilai perusahaan. Teori ini menjelaskan bahwa kebijakan pendanaan perusahaan dalam menentukan struktur modal memiliki tujuan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan. Struktur modal merupakan perbandingan nilai hutang dengan nilai modal sendiri yang dapat dilihat pada laporan keuangan perusahaan akhir tahun. Struktur modal dapat diukur dengan menggunakan *DebttoEquityRatio* (DER).

Bambang Riyanto (2011:22) menyatakan bahwa struktur modal adalah pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Modal inilah yang akan menjadi tanggungan terhadap keseluruhan resiko perusahaan dan dijadikan jaminan untuk kreditor. Struktur modal juga dapat menjadi sebuah masalah yang penting bagi perusahaan, karena baik buruknya struktur modal perusahaan akan mempunyai dampak terhadap posisi finansialnya. Struktur modal yang tidak baik, dimana mempunyai

hutang yang besar akan memberikan beban yang berat kepada perusahaan tersebut. Struktur modal menunjukkan proporsi penggunaan hutang untuk membiayai investasinya, sehingga dengan melihat struktur modal perusahaan tersebut maka investor dapat mengetahui risiko dan tingkat pengembalian investasinya.

Ukuran perusahaan juga dianggap mampu untuk mempengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diartikan sebagai suatu perbandingan antara besar atau kecilnya usaha dari suatu perusahaan. Semakin besar ukuran suatu perusahaan maka semakin mudah perusahaan tersebut dalam memperoleh pendanaan. Perusahaan yang besar memiliki akses yang lebih besar untuk mendapatkan pendanaan dari berbagai sumber, sehingga untuk melakukan pinjaman kepada kreditur akan lebih mudah. Ukuran perusahaan yang besar juga menunjukkan perkembangan yang dialami perusahaan tersebut sehingga investor akan memberikan respons yang positif. Perusahaan yang besar memiliki sistem kontrol yang lebih baik terhadap pasar, sehingga mereka mampu mengahadapi persaingan ekonomi yang sedang berfluktuasi.

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya perusahaan yang dilihat dari total aktiva, jumlah penjualan, rata – rata total penjualan dan rata – rata total aktiva. Jadi, ukuran perusahaan merupakan ukuran atau besarnya aset yang dimilki oleh perusahaan (Sujianto,2001). Dalam aspek penjualan dapat dilihat dari sisi perencanaan, perusahaan yang berada pada pertumbuhan penjualan yang tinggi secara tidak langsung membutuhkan dukungan sumber daya organisasi (modal) yang semakin besar pula, demikian sebaliknya. Menurut Riyanto (2011), suatu perusahaan yang besar sahamnya jaga tersebar, setiap perluasan modal saham

hanya akan mempunyai pengaruh yang kecil terhadap kemungkinan hilangnya atau tergesernya pengendalian dari pihak yang lebih dominan terhadap perusahaan dan sebaliknya.

Maka dengan demikian, dapat dikatakan bahwa perusahaan yang besar akan lebih berani mengeluarkan saham baru dalam memenuhi kebutuhan untuk membiayai pertumbuhan penjualan dibandingkan perusahaan yang memiliki ukuran yang kecil. Menurut Zimerman dan Watts (1996) dalam Dewi dan Prasetiono (2012), melakukan pengujian pada perusahaan yang memiliki total aktiva yang besar. Perusahan-perusahaan itu akan mendapatkan perhatian lebih dari pihak luar,diantaranya pemerintah. Pemerintah cenderung membebankan berbagai biaya yang dianggap sesuai dengan kemampuan perusahaan.

Berdasarkan asumsi bahwa perusahaan besar memiliki tingkat sensifitasnya lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang lebih kecil. Jadi, dapat dikatakan besar kecilnya perusahaan akan memberikan pengaruh terhadap struktur modal dengan didasarkan pada kenyataan bahwa semakin besar tingkat pertumbuhan penjualan maka pandangan terhadap perusahaan tersebut akan bernilai baik pula.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Saputri Dewi PY, Yuniarta GA dan Tunggu Atmadja AW (2014) melakukan penelitian untuk mengetahui pengaruh dari struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan LQ 45 di BEI. Hasil penelitian menyatakan bahwa struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas berpengaruh positif dan

signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan LQ45 periode 2008 – 2012 di Bursa Efek Indonesia.

Hasil penelitian ini berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Eli Safrida (2008) mengenai pengaruh struktur modal dan pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di BEI, penelitian ini menghasilkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Perbedaan hasil penelitian diatas, sangat menarik perhatian penulis untuk melakukan penelitian ulang agar mendapatkan konsistensi hasil dan mengacu pada penelitian tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dengan variabel independen struktur modal. Peneliti menambahkan variabel baru yaitu ukuran perusahaan sebagai variabel independen. Sehingga penelitian ini terdiri dari 2 variabel independen yaitu , struktur modal, dan ukuran perusahaan. Dimana nilai perusahaan dijadikan variabel dependen dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan perusahaan *property and realestate* di Bursa Efek Indonesia sebagai populasi. Perusahaan *property and realestate* dipilih karena perusahaan ini sedang mengalami peningkatan yang signifikan di subsektor Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka penulis bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul "**Pengaruh Struktu Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan**

Property and Realestate **yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2018".**

I.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan *property and realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
2. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan *property and realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

I.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari pelaksanaan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan *property and realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan *property and realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

I.4. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat kepada pihak – pihak sebagai berikut :

1. Manfaat penelitian termasuk dalam aspek teoritis (keilmuan) yaitu berguna untuk pengembangan ilmu yang dapat memberikan informasi, referensi serta menambah literatur ilmiah bagi akademis maupun pihak – pihak yang akan melakukan penelitian selanjutnya mengenai pengaruh striktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat penelitian termaksud aspek praktis yaitu sebagai referensi dan pedoman yang dapat dijadikan acuan bagi perusahaan yang termaksud dalam Bursa Efek Indonesia khususnya sub sektor perusahaan *property and realestate.*

I.5. Sistematika Penulisan

Agar dalam penelitian ini menjadi lebih terarah dan sistematis, maka disusunlah sebuah sistematikan penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bagian pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisikan landasan teori sebagai landasan dalam pembahasan permasalahan dalam penelitian ini, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, serta hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang ruang lingkup dan rancangan penelitian, sumber data, populasi dan sampel, definisi operasional, pengukuran variabel serta teknik analisis.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi gambaran umum objek penelitian serta membahas tentang sample dan variabel yang berkaitan dengan penelitian, analisis data agar mudah dibaca oleh pihak lain, serta pembahasan hasil penelitian yang menguraikan implikasi dari hasil analisis data.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari analisis data dan keterbatasan dalam melakukan penelitian ini serta terdapat saran – saran yang diberikan bagi peneliti selanjutnya yang ingin melakukan penelitian yang serupa dengan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

Brigham dan Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku 1 (Edisi 11)*. Jakarta : Salemba Empat

Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariat dengan Program IBM SPSS.* Edisi 7. Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.

Ghozali, Imam. 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS.* Cetakan keempat. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.

Kasmir. 2011. *Analisis Laporan Keuangan* : Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Kusumajaya, D. K. 2011. *Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur di BEI.* Tesis. Denpasar : Program Pasca Sarjana Universitas Udayana.

Matono., & D.AgusHarjito. 2010. *Manajemen Keuangan.* Yogyakarta : EKONISIA.

Pandey,IM. 2001. *Capital Structureand The Firm Characteristics : Evidence from an Emerging Market.* IIMA Working Paper. India.

Riyanto, Bambang. 2011. *Dasar – dasar Pembelajaran Perusahaan.* Edisi Keempat. Cetakan Ketujuh, BPFE Yogyakarta. Yogyakarta.

Safrida, Eli. 2008. *Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia*. Tesis. Universitas Sumatra Utara. Medan.

Saputri Dewi PY, dkk. 2014. *Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan LQ 45 di Bursa Efek Indonesia periode 2008 – 2012*. E-Journal S1Akuntansi. Vol.2. No.1 tahun 2014. Universitas Pendidikan Ganesha.

Sharpe dan Ivana (2011), Pengumuman Informasi Akuntansi memberikan sinyal bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik dimasa mendatang (*goodnews*).

Soliha, E., danTaswan. 2002. *Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap NilaiPerusahaan Serta Beberapa Faktor Yang Mempengaruhinya.* Jurnal Bisnisdan Ekonomi. September 2002.

Sujianto, Eko, A. 2001. *Analisis Variabel – Variabel yang Mempengaruhi Struktur Keuangan pada Perusahaan Manufaktur yang Go Public di Bursa Efek Jakarta.* Jurnal Ekonomi dan Manajemen. Vol.2. No.2.

Sujoko dan Ugy Soebiantoro. 2007. *Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Interen dan Faktor Eksteren terhadap Nilai Perusahan.* Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan. Vol 9,No. 1.

Watts, R, L., and Zimmerman, J,L. 1986 dalam Dewi dan Prasetiono (2012). *Positive Accounting Theory*. New York : Prentice Hall.

Wolk,et al (2001). *Signaling, Agency Theory, Accounting Policy Choice*. Accounting and Business Research. Vol. 18. No 69:47-56.

www.idx.co.id.