

# PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN, DAN TINGKAT SUKU BUNGA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Dewi Wulandari

Dewiwulandari1144@gmail.com

Imam Hidayat

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

## ABSTRACT

*This research aimed to test the effect of Debt to Equity Ratio, Firm Size and Interest Rates on the firm value through annual financial statements that have been prepared by Property and Real estate Companies. This research used purposive sampling method determining samples with predetermined criteria. The population were property and real estate companies with a total asset of Rp 4 trillion or more that listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2014-2018 including 10 companies. This research method used multiple linear regression analysis using SPSS 23 application. The test results showed that Firm Size had a significant negative effect on firm value, and The Interest Rate had a significant positive effect on firm value. While Debt to Equity Ratio had no significant negative effect on the value of property companies and real estate in 2014-2018.*

**Keywords:** *debt to equity ratio, firm size, interest rate, and firm value.*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *Debt To Equity Ratio*, Ukuran Perusahaan, dan Tingkat Suku Bunga terhadap nilai perusahaan melalui laporan keuangan tahunan yang telah disusun oleh Perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* yaitu teknik dengan penentuan sampel dengan kriteria yang telah ditentukan. Populasi yang digunakan yaitu perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang memiliki total aset Rp 4 triliun atau lebih yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2014-2018 sebanyak 10 perusahaan. Metode penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan menggunakan aplikasi SPSS 23. Hasil pengujian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan *Debt To Equity Ratio* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan *Property* dan *Real Estate* tahun 2014-2018.

**Kata kunci:** *debt to equity ratio, ukuran perusahaan, tingkat suku bunga, nilai perusahaan*

## PENDAHULUAN

Pada era globalisasi saat ini bisnis dalam sektor *property* dan *real estate* semakin meningkat, salah satu alasannya karena jumlah penduduk Indonesia yang semakin banyak, dan membutuhkan tempat tinggal yang harus dipenuhi. Ini menjadi peluang bisnis yang sangat baik. Perusahaan pada bidang *property* dan *real estate* sangat berkembang dan juga mampu menggerakkan roda perekonomian Indonesia. Persaingan antara perusahaan akan lebih ketat, maka dari itu perusahaan harus menerapkan strategi-strategi khusus untuk dapat mengembangkan perusahaan. Salah satu alternatif untuk mengatasi situasi ini yaitu pasar modal.

Manurut Harjito dan Martono (2014:383), pasar modal merupakan salah satu pasar yang dimana dana-dana panjang baik hutang maupun modal sendiri diperdagangkan. Adanya pasar modal dapat digunakan untuk mempercepat proses perluasan usaha dan mendorong para investor supaya ikut serta dalam kepemilikan saham. Menurut Fahmi (2014:85) saham merupakan surat berharga atau tanda bukti penyertaan kepemilikan dana atau modal pada

suatu perusahaan yang tercantum jelas nilai nominal dan nama perusahaan yang disertai hak serta kewajiban pada setiap pemegangnya.

Nilai perusahaan yang tinggi maka dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang baik dapat dilihat dari harga saham yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi yang juga mengindikasikan kemakmuran pemegang saham. Maka jika nilai perusahaan tinggi, hal ini dapat menjadikan statement positif bagi investor, sehingga banyak investor yang ingin menanamkan modal di perusahaan sektor *property* dan *real estate*, karena investor yakin akan memperoleh laba yang tinggi apabila menanamkan modalnya di perusahaan sektor *property* dan *real estate*.

Dengan semakin banyaknya investor yang ingin menanamkan modalnya di perusahaan sektor *property* dan *real estate*, maka semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam mencapai tujuan perusahaan. Tujuan perusahaan dapat dibedakan menjadi dua yakni jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan perusahaan jangka pendek yaitu untuk mendapatkan laba atau keuntungan yang besar, sedangkan tujuan perusahaan jangka panjang yaitu untuk memaksimalkan nilai perusahaan melalui kemakmuran pemegang sahamnya. Harga saham yang tinggi merupakan impian semua pemilik perusahaan yang telah *go public*.

Dari beberapa populasi perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), peneliti memperoleh sebanyak 10 sampel dari kriteria yang telah ditentukan. Berikut ini merupakan daftar perusahaan *property* dan *real estate* yang memenuhi kriteria beserta nilai perusahaannya, yang terdiri dari:

**Tabel 1**  
Daftar Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Menggunakan PBV  
Periode 2014-2018

No.	Kode Perusahaan	Nilai Perusahaan (PBV)				
		2014	2015	2016	2017	2018
1	APLN	0,81	0,75	0,43	0,35	0,24
2	BSDE	1,8	1,57	1,38	1,12	0,8
3	CTRA	1,63	1,72	1,43	1,41	1,13
4	DILD	1,51	1,06	1,02	0,57	0,49
5	JRPT	4,46	2,47	2,45	2,07	1,52
6	KIJA	1,26	1,03	1,07	1,01	0,95
7	LPKR	1,34	1,26	0,75	0,38	0,23
8	MDLN	1,22	0,97	0,65	0,52	0,41
9	MYRX	2,19	1,6	2,24	1,29	1,42
10	SMRA	3,42	3,16	2,34	1,63	1,28
	Rata-rata	1,964	1,559	1,376	1,035	0,847

Sumber: Data sekunder diolah, 2020

Pada Tabel 1 dapat diketahui bahwa nilai perusahaan *property* dan *real estate* dilihat dari rata-rata mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Dari 10 perusahaan selama periode tahun 2014 hingga 2018 nilai perusahaan tertinggi dimiliki perusahaan dengan kode emiten JRPT yaitu Jaya Real Property Tbk pada tahun 2014 sebesar 4,46 . Sedangkan nilai perusahaan paling rendah dimiliki perusahaan dengan kode emiten LPKR yaitu Lippo Karawang Tbk pada tahun 2018 sebesar 0,23. Nilai perusahaan mengalami penurunan maka dapat mempengaruhi investor untuk menanamkan modal ke perusahaan *property* dan *real estate*.

Salah satu keputusan penting yang dihadapi manajer keuangan dalam kaitannya dengan operasional perusahaan adalah keputusan atas struktur modal, yaitu keputusan

keuangan yang berkaitan dengan komposisi utang, saham biasa, dan saham preferen yang harus digunakan oleh perusahaan karena hal ini bisa menjadi sebagai pemilihan alternatif dana eksternal bagi pembiayaan perusahaan. Bagi sebuah perusahaan keputusan tersebut sangat dirasa penting karena untuk memperkuat kestabilan keuangan yang dimilikinya, karena perubahan dalam struktur modal diduga bisa menyebabkan perubahan nilai perusahaan (Prasetya *et al*, 2014).

Faktor internal yang mempengaruhi nilai perusahaan pada penelitian ini yaitu struktur modal dan ukuran perusahaan. Faktor eksternal yang mempengaruhi nilai perusahaan meliputi inflasi, nilai tukar, dan tingkat suku bunga. Namun, faktor eksternal yang dominan terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* adalah tingkat suku bunga karena sebagian besar modal perusahaan *property* dan *real estate* merupakan pinjaman bank yang berkaitan dengan suku bunga.

Dari uraian yang telah dipaparkan, maka dapat disusun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Apakah Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI)? (2) Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI)? (3) Apakah Suku Bunga berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

## TINJAUAN TEORITIS

### Nilai Perusahaan

Menurut Harmono (2018:233) nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Dalam penelitian ini nilai perusahaan diukur dengan menggunakan nilai buku. Menurut Prasetya, *et al* (2014:881) *Price to book value* digunakan sebagai proksi dari nilai perusahaan karena keberadaan *price to book value* sangat penting bagi investor untuk menentukan strategi investasi di pasar modal. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Maka *price to book value* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut, (Weston dan Brigham, 2005) (dalam Prasetya *et al*, 2014:881):

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar per Saham}}{\text{Nilai Buku per Saham}}$$

### Struktur Modal

Struktur modal merupakan masalah penting dalam pengambilan keputusan mengenai pembelanjaan perusahaan. Menurut Prasetya, *et al* (2014) rasio yang umum digunakan untuk melihat pengaruh pinjaman dari kreditur baik yang digunakan sebagai tambahan modal maupun sumber dana untuk pembelian aktiva adalah rasio hutang yaitu dilihat dari struktur modal yakni *Debt to Equity Ratio*.

Menurut Kasmir (2014:157) *debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Rumus untuk mencari *debt to equity ratio* dapat digunakan perbandingan antara total utang dengan total ekuitas sebagai berikut (Kasmir, 2014:158):

$$\text{Debt to equity ratio} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

## Ukuran Perusahaan

Menurut Pratiwi, *et al* (2016) ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Sedangkan menurut Analisa (2011) (dalam Dewi dan Wirajaya, 2013:364) ukuran perusahaan mempunyai pengaruh yang berbeda terhadap nilai perusahaan suatu perusahaan. Ukuran perusahaan dilihat dari *total assets* yang dimiliki oleh perusahaan, yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan.

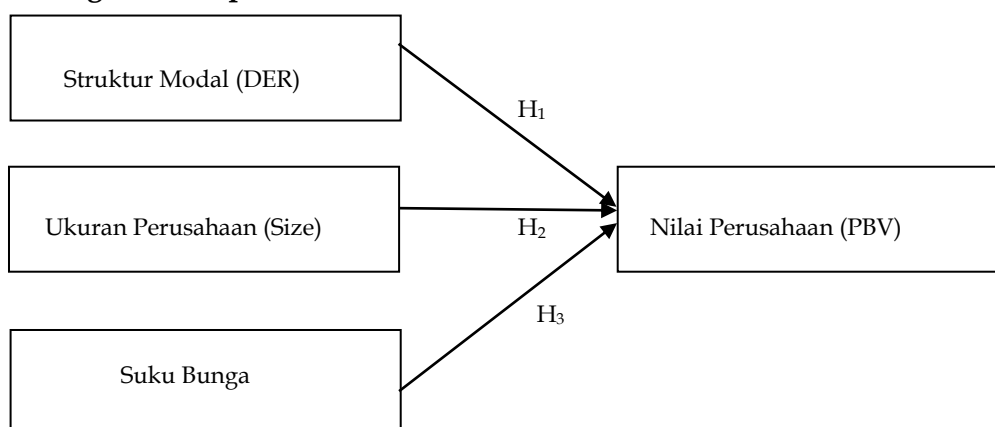
Perusahaan besar yang memiliki total aktiva yang nilai aktiva cukup besar dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Sudarmadji dan Sularto (2007) (dalam Pratiwi *et al*, 2016) Dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur dengan total asset. Total asset merupakan ukuran yang relatif lebih stabil dibandingkan dengan ukuran lain dalam mengukur ukuran perusahaan. Rumus yang digunakan oleh ukuran perusahaan sebagai berikut.

$$Size = Ln \text{ of Total Aktiva}$$

## Tingkat Suku Bunga

Menurut Fabozzi *et al* (1999:204) Suku bunga adalah harga yang dibayar “peminjam” (“debitur”) kepada “pihak yang meminjamkan” (“kreditur”) untuk pemakaian sumber daya selama interval waktu tertentu. Suku bunga adalah harga yang harus dibayar atas modal pinjaman dan dividen serta keuntungan modal yang merupakan hasil dari modal ekuitas (Brigham dan Houston, 2001:158) (dalam Noerirawan, 2012:3).

## Rerangka Konseptual



Gambar 1  
Rerangka Konseptual  
Sumber: Diolah Peneliti

## Pengembangan Hipotesis

### Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal diproksikan dengan *Debt To Equity Ratio* (DER). DER adalah rasio yang membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Jika perusahaan memiliki hutang, maka harus membayar pokok hutang dan bunganya. Jika pokok hutang naik maka bunga naik, maka harga jual akan meningkat dan permintaan konsumen menurun. Jika permintaan menurun maka penjualan akan menurun dan laba juga akan menurun, dan berdampak pada menurunnya harga saham yang mengakibatkan nilai perusahaan menurun, sehingga DER berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan. Dewi dan Wirajaya (2013), struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian tersebut, hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut:

H1: Struktur Modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan

### **Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut Pratiwi, *et al* (2016) ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur dengan total asset. Ukuran perusahaan dinilai dengan seberapa besar aset yang berhasil dimiliki oleh perusahaan, perusahaan dengan aset yang lebih besar maka pasti mendapatkan perhatian yang lebih besar dan dapat menarik investor. Perusahaan yang memiliki skala besar menunjukkan bahwa perusahaan sedang mengalami pertumbuhan yang baik sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Prasetya *et al* (2014), ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H2: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan**

Dengan adanya kenaikan tingkat suku bunga, maka akan mendorong masyarakat untuk menyimpan uang pada bank, dan malas untuk berinvestasi di sektor riil. Investor tidak ingin menanggung risiko dalam melakukan investasi dengan biaya tinggi, dan mengakibatkan investasi tidak berkembang. Jika perusahaan banyak mengalami kesulitan dalam mempertahankan hidupnya, maka akan menyebabkan penurunan dalam kinerja perusahaan. Menurunnya kinerja perusahaan akan mengakibatkan harga saham menurun, dan berarti juga akan ada penurunan nilai perusahaan. Noerirawan (2012) menyatakan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dari penjelasan tersebut dapat dirumuskan hipotesis:

H3: Tingkat suku bunga berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian dan Gambaran Dari Populasi Objek Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kausal Komparatif. Kausal komparatif merupakan tipe penelitian dengan karakteristik masalah berupa hubungan sebab akibat antara dua variabel atau lebih. Penelitian kausal komparatif yaitu tipe penelitian terhadap data yang dikumpulkan setelah terjadinya fakta atau peristiwa (Indriantoro dan Supomo, 2014:27). Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2015:119). Dari pengertian populasi tersebut yang digunakan oleh peneliti untuk mengetahui struktur modal, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2014-2018.

### **Teknik Pengambilan Sampel**

Teknik sampling merupakan teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel. Dalam penelitian ini menggunakan teknik *nonprobability sampling*. *Nonprobability sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang/kesempatan sama bagi setiap unsur anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel (Sugiyono, 2014:120). Penelitian ini menggunakan metode sampling jenuh. Sampling jenuh adalah teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel (Sugiyono, 2014:122).

### **Teknik Pengumpulan Data**

Jenis data dari penelitian ini menggunakan jenis data dokumenter. Jenis data dokumenter adalah data penelitian yang berupa arsip yang dikumpulkan yang berupa

laporan keuangan. Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Bank Indonesia. Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak langsung dari subjek penelitian. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) serta data suku bunga tahunan dari Bank Indonesia periode tahun 2014-2018.

### Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2014:58). Dalam penelitian ini terdapat dua macam variabel, yaitu variabel independen dan variabel dependen.

#### Variabel Independen

Variabel independen juga disebut sebagai variabel bebas. Menurut Sugiyono, (2014:59) variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat). Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen yaitu struktur modal, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga.

##### 1) Struktur Modal

Struktur modal diukur dengan menggunakan proksi *debt to equity ratio (DER)*. *Debt to equity ratio (DER)* merupakan rasio yang membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini juga untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Menurut Kasmir (2014:158) *debt to equity ratio (DER)* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to equity ratio} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

##### 2) Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan (UP) merupakan skala besar kecilnya perusahaan. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur dengan total asset. Total asset merupakan ukuran yang relatif lebih stabil dibandingkan dengan ukuran lain dalam mengukur ukuran perusahaan (Pratiwi *et al*, 2016). Ukuran perusahaan diukur dengan logaritma natural (Ln) dari total aktiva yang bertujuan untuk mengurangi fluktuasi data karena total aktiva sangat besar. Menurut Sudarmadji dan Sularto (2007) (dalam Pratiwi *et al*, 2016) ukuran perusahaan dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$\text{Size} = \text{Ln of Total Aktiva}$$

##### 3) Tingkat Suku Bunga

Suku bunga adalah harga yang dibayar “peminjam” (“debitur”) kepada “pihak yang meminjamkan” (“kreditur”) untuk pemakaian sumber daya selama interval waktu tertentu (Fabozzi *et al*, 1999:204). Mencari nilai suku bunga yaitu dengan melihat BI 7-days Repo Rate pada website Bank Indonesia (BI). Nilai suku bunga yang digunakan adalah *closing price* yaitu nilai suku bunga pada akhir tahun.

#### Variabel Dependen

Variabel dependen juga disebut variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2014:59). Variabel dependen dalam penelitian ini yaitu nilai perusahaan. Menurut Harmono (2018:233) nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian

masyarakat terhadap kinerja perusahaan..Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan diukur dengan *Price To Book Value (PBV)*. Menurut Prasetia, *et al* (2014) rumus *Price To Book Value (PBV)* adalah:

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar per Saham}}{\text{Nilai Buku per Saham}}$$

### Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan suatu metode analisa data yang digunakan untuk memecahkan masalah dan menguji hipotesis yang berkaitan dengan variabel yang digunakan. Tujuan teknik analisis data adalah untuk membuktikan hipotesis yang telah dibuat sebelumnya. Terdapat beberapa teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### Analisis Regresi Berganda

Regresi Linear Berganda digunakan untuk meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen, bila dua atau lebih variabel independen sebagai factor prediktor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya). Jadi analisis regresi linear berganda dilakukan apabila jumlah variabel independennya minimal dua, disamping itu juga terdapat pengaruh variabel lain yang tidak diteliti ( $e$ ) (Sugiyono, 2014:277). Bentuk umum regresi linear berganda secara matematis adalah sebagai berikut:

$$PBV = \alpha + b_1 DER + b_2 UP + b_3 TSB + e_i$$

Keterangan:

PBV = Variabel terikat, Nilai Perusahaan

$\alpha$  = konstanta

$b$  = Koefisien Regresi dari masing-masing variabel bebas

DER = *Debt To Equity Ratio*

UP = Ukuran Perusahaan

TSB = Tingkat Suku Bunga

$e_i$  = Standar eror

### Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik merupakan uji statistik berupa pengujian asumsi-asumsi yang harus dipenuhi pada analisis linear berganda agar layak untuk dianalisis. Uji asumsi klasik terdiri sebagai berikut:

#### 1) Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2018:161) uji normalitas memiliki tujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Model regresi dikatakan baik jika data terdistribusi secara normal atau mendekati normal. Apabila asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil. Terdapat dua cara yang dapat digunakan untuk mengetahui apakah residual tersebut terdistribusi normal atau tidak sebagai berikut:

##### a) Analisis Grafik

Analisis grafik salah satu cara termudah untuk melihat normalitas residual dengan melihat grafik histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi syarat normalitas. Begitu pula sebaliknya, apabila data menyebar jauh dan tidak mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

## b) Analisis Statistik

Uji normalitas menggunakan uji statistik non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) yaitu uji normalitas menggunakan fungsi distribusi kumulatif. Hipotesis yang digunakan adalah data residual berdistribusi normal ( $H_0$ ) dan data residual tidak berdistribusi normal ( $H_a$ ) (Ghozali, 2016:158). Data penelitian apabila menunjukkan angka signifikan  $> 0,05$  dapat dikatakan menyebar normal. Namun, apabila menunjukkan signifikan  $< 0,05$  dapat dikatakan tidak berdistribusi normal atau tidak memenuhi uji normalitas (Ghozali, 2016).

## 2) Uji Multikolonieritas

Menurut Ghozali (2016:103) tujuan dari uji multikolonieritas adalah untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas (independen). Model regresi yang baik adalah regresi yang tidak terdeteksi multikolonieritas. Salah satu cara yang digunakan untuk uji multikolonieritas adalah dengan melihat *tolerance value* dan *variance inflation factor* dari hasil analisis dengan menggunakan spss. Nilai *cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolonieritas adalah nilai *tolerance value* lebih kecil dari 0,10 atau *variance inflation factor* lebih besar dari 10 (Ghozali, 2016:104), dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolonieritas.

## 3) Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2016:107) Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Regresi linear yang baik adalah regresi yang tidak boleh ada korelasi antara observasi dengan data saat ini dan sebelumnya. Cara untuk menilai autokorelasi menggunakan *Durbin Watson* (DW-test) sebagai berikut:

- a. Angka DW dibawah -2, maka terjadi autokorelasi positif
- b. Angka DW diantara -2 sampai +2, maka tidak terjadi autokorelasi
- c. Angka DW diatas +2, maka ada autokorelasi negatif

## 4) Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain (Ghozali, 2018:137). Model regresi yang baik adalah regresi yang tidak terdapat heteroskedastisitas. Untuk menentukan ada atau tidaknya heteroskedastisitas yaitu dengan melihat pola gambar scatterplot, apabila ditemukan gambar titik-titik yang membentuk suatu pola tertentu maka dapat disimpulkan terjadi heteroskedastisitas. Namun, jika tidak terdapat pola yang jelas dengan titik-titik yang menyebar dibawah angka 0 dan sumbu Y maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

## Uji Kelayakan Model

### 1) Uji F

Menurut Kuncoro (2018:106) Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Kriteria pengujian dilakukan dengan tingkat signifikansi alpha 5%. Berikut ini adalah ketentuan penerimaan atau penolakan hipotesis sebagai berikut:

- a. Jika nilai uji F  $< 0,05$  maka hipotesis diterima yang berarti menunjukkan bahwa model regresi layak untuk digunakan sebagai analisis selanjutnya.
- b. Jika nilai uji F  $> 0,05$  maka hipotesis ditolak yang berarti menunjukkan bahwa model regresi tidak layak untuk digunakan sebagai analisis selanjutnya.



## 2) Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai R<sup>2</sup> yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas (Ghozali, 2016:95). Terdapat asumsi-asumsi penilaian koefisien sebagai berikut:

- a) Nilai R<sup>2</sup> mendekati 1 memiliki arti yaitu variabel independen hampir memberikan semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.
- b) Nilai R<sup>2</sup> mendekati 0 memiliki arti yaitu kemampuan variabel independen dalam memberikan informasi mengenai variasi variabel dependen amat terbatas.

## Uji Hipotesis (Uji Statistik t)

Ghozali (2016:107) uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan nilai signifikansi alpha 5%. Berikut ini penilaian keputusan hipotesis tersebut diterima atau ditolak:

- a) Apabila terdapat probabilitas > 0,05 maka H<sub>0</sub> diterima dan H<sub>a</sub> ditolak.
- b) Apabila terdapat probabilitas < 0,05 maka H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>a</sub> diterima.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda bertujuan untuk menguji pengaruh Struktur Modal yang menggunakan indikator DER, Ukuran Perusahaan, dan Tingkat Suku Bunga terhadap Nilai Perusahaan yang menggunakan indikator PBV pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia secara linear. Dari hasil perhitungan regresi linear berganda memperoleh hasil seperti yang terlihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 2**  
**Hasil Analisis Linear Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	13.759	5.651	
DER	-.172	.297	-.078
UP	-.433	.184	-.323
TSB	.16	.078	.272

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data Sekunder diolah, 2020

Berdasarkan dari data yang diolah pada tabel 2, persamaan regresi yang didapat adalah:

$$PBV = 13.759 - 0.172_{DER} - 0.433_{UP} + 0.160_{TSB} + e_i$$

Dari persamaan regresi yang diatas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

#### 1) Konstanta ( $\alpha$ )

Dari hasil uji regresi linear berganda didapat konstanta adalah 13.759. Jadi dapat disimpulkan jika DER, UP, dan TSB sama dengan nol maka nilai perusahaan *property* dan *real estate* mengalami kenaikan sebesar 13.759.

#### 2) Koefisien Regresi *Debt To Equity Ratio* (DER)

Dari hasil uji regresi linear berganda diketahui nilai struktur modal adalah -0.172. Hal ini menunjukkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh negatif (tidak searah) terhadap nilai perusahaan. Artinya, jika struktur modal mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka akan menyebabkan penurunan nilai perusahaan sebesar -0.172 satuan dengan asumsi nilai variabel lainnya konstan.

#### 3) Koefisien Regresi Ukuran Perusahaan (UP)

Dari hasil uji regresi linear berganda diketahui nilai ukuran perusahaan adalah -0.433. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif (tidak searah) terhadap nilai perusahaan. Artinya, jika ukuran perusahaan mengalami kenaikan 1 satuan, maka akan menyebabkan penurunan nilai perusahaan sebesar -0.433 satuan dengan asumsi nilai variabel lainnya konstan.

#### 4) Koefisien Regresi Tingkat Suku Bunga (TSB)

Dari hasil uji regresi linear berganda diketahui nilai tingkat suku bunga adalah 0.160. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat suku bunga memiliki pengaruh positif (searah) terhadap nilai perusahaan. Artinya, jika tingkat suku bunga mengalami kenaikan 1 satuan, maka akan menyebabkan kenaikan nilai perusahaan sebesar 0.160 satuan dengan asumsi nilai variabel lainnya konstan.

### Uji Asumsi Klasik

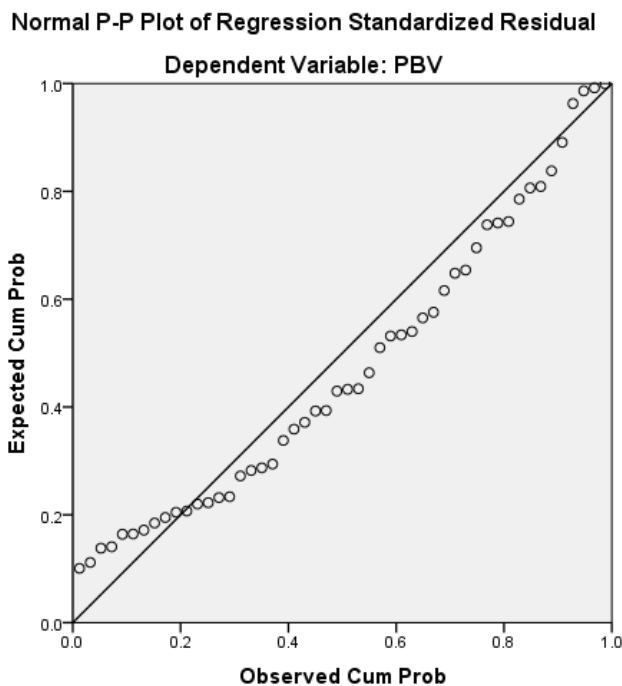
Penelitian ini menggunakan bantuan *software* SPSS V23 yang dimana menggunakan beberapa jenis uji asumsi klasik yaitu uji normalitas, uji multikolonieritas, uji autokorelasi, uji heteroskedastisitas. Berikut ini merupakan hasil dari pengolahan data menggunakan spss:

#### 1) Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2018:161) uji normalitas memiliki tujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Dalam penelitian ini uji normalitas menggunakan dua metode yaitu analisis grafik dan analisis statistik non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S). Berikut ini adalah hasil dari pengujian normalitas dengan menggunakan analisis grafik dan analisis statistik non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S):

##### a) Analisis grafik

Analisis grafik merupakan analisis yang menjelaskan tentang keputusan ada atau tidaknya nilai residual berdistribusi normal bergantung pada hasil yang diperoleh.



**Gambar 2**  
**Grafik Uji Normalitas Data**  
**Sumber: Data Sekunder diolah, 2020**

Berdasarkan dari hasil gambar 2 menunjukkan bahwa titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan penyebaran titik-titik yang searah dengan garis diagonal, hal ini menunjukkan hasil bahwa pola tersebut berdistribusi normal. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa data dalam model regresi penelitian ini memenuhi syarat uji normalitas.

b) Analisis Statistik non-parametrik uji *Kolmogorov-Smirnov* (K-S)

Cara lain yang digunakan untuk menguji normalitas yaitu dengan menggunakan uji statistik non parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S).

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0
	Std. Deviation	,73509062
Most Extreme Differences	Absolute	,108
	Positive	,108
	Negative	-,094
Test Statistic		,108
Asymp. Sig. (2-tailed)		,198 <sup>c</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Data Sekunder diolah, 2020

Hasil uji normalitas dengan kolmogorov-smirnov pada Tabel 3 menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar 0.198. Hal ini dapat disimpulkan bahwa nilai residual berdistribusi

normal karena nilai signifikansi sebesar  $0,198 > 0,05$  sehingga data ini layak untuk dijadikan penelitian.

## 2) Uji Multikolonieritas

Menurut Ghozali (2016:103) model regresi yang baik adalah yang tidak terdeteksi multikolonieritas. Berikut ini merupakan hasil dari olah data pengujian nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor*:

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Multikolonieritas**

Variabel	Tolerance	VIF	Kesimpulan
DER	.915	1.093	Tidak Terjadi Multikolonieritas
UP	.888	1.126	Tidak Terjadi Multikolonieritas
TSB	.963	1.038	Tidak Terjadi Multikolonieritas

Sumber: Data Sekunder diolah, 2020

Hasil perhitungan menunjukkan nilai *Tolerance* dari *debt to equity ratio*, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga kurang dari 0,10 yang artinya tidak ada korelasi antara variabel independen. Hasil perhitungan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) juga menunjukkan hal yang sama yaitu tidak ada variabel independen yang memiliki nilai VIF lebih dari 10. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolonieritas atau sering keterkaitan antar variabel independen dalam model regresi ini.

## 3) Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2016:107) Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya).

Berikut ini adalah tabel olah data menggunakan bantuan SPSS V23:

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,478 <sup>a</sup>	,228	,178	,75868	1,064

a. Predictors: (Constant), TSB, DER, UP

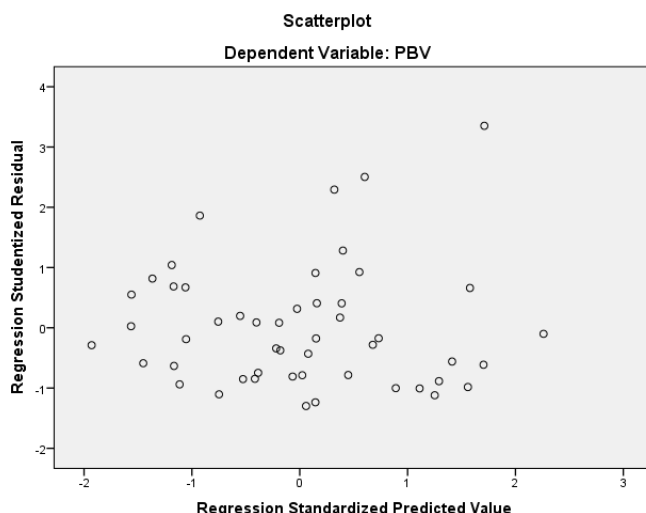
b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data Sekunder diolah, 2020

Berdasarkan hasil Tabel 5 diatas menunjukkan nilai *Durbin-Watson* (DW) sebesar 1,064. Berdasarkan data tersebut dapat diinterpretasikan bahwa tidak terjadi autokorelasi berdasarkan kriteria pengambilan keputusan karena nilai DW berada diantara -2 dan +2, hal ini dapat dikategorikan model penelitian ini layak.

## 4) Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain (Ghozali, 2018:137).



**Gambar 3**  
**Grafik Heteroskedastisitas**  
 Sumber: Data Sekunder diolah, 2020

Berdasarkan gambar 2 menunjukkan bahwa penyebaran titik-titik berada di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y dan tidak membentuk suatu pola tertentu. Maka dapat disimpulkan bahwa model ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

**Uji Kelayakan Model**

1) Uji F

Menurut Ghozali (2016:96) menyatakan bahwa uji F pada dasarnya digunakan untuk menguji apakah model regresi yang digunakan dapat dikatakan layak dalam penelitian. Hasil Uji F dapat dilihat sebagai berikut:

**Tabel 6**  
**Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F)**  
 ANOVA<sup>a</sup>

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	7,827	3	2,609	4,533	,007 <sup>b</sup>
	Residual	26,478	46	,576		
	Total	34,304	49			

a. Dependent Variable: PBV  
 b. Predictors: (Constant), TSB, DER, UP  
 Sumber: Data Sekunder diolah, 2020

Berdasarkan hasil dari tabel 6 diatas memperlihatkan nilai signifikansi uji F sebesar 0,007 hal ini menunjukkan nilai signifikansi uji F < tingkat signifikansi 0,05 dengan demikian dapat diartikan bahwa pengaruh variabel bebas yang terdiri dari debt to equity ratio, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI. Dari hasil diatas maka dapat disimpulkan model penelitian ini layak.

2) Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Uji koefisien determinasi merupakan alat ukur untuk melihat besarnya pengaruh variabel bebas yaitu struktur modal, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga terhadap variabel terikat yaitu nilai perusahaan secara simultan. Hasil uji koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel 7.

**Tabel 7**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,478 <sup>a</sup>	,228	,178	,75868

a. Predictors: (Constant), TSB, DER, UP

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data Sekunder diolah, 2020

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi pada tabel 14, diketahui bahwa nilai R<sup>2</sup> sebesar 0,228 yang berarti bahwa nilai R<sup>2</sup> diatas 0 dan dibawah 1 atau ( $0 < R^2 < 1$ ). *Debt To Equity Ratio*, Ukuran Perusahaan, dan Tingkat Suku Bunga sebagai variabel bebas memberikan informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel terikat Nilai perusahaan (PBV) amat terbatas.

### Uji Hipotesis (Uji t)

Uji t digunakan untuk menguji secara individu atau parsial dari pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga sebagai variabel bebas dan nilai perusahaan sebagai variabel terikat. Pengujian dilakukan menggunakan tingkat signifikansi sebesar 0,05. Apabila nilai signifikan < 0,05 maka hipotesis dikatakan signifikan dan diterima. Sedangkan apabila nilai signifikan > 0,05 maka hipotesis dikatakan tidak signifikan dan ditolak

**Tabel 8**  
**Hasil Pengujian Hipotesis (Uji t)**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		t	Sig.	Keterangan
	B	Std. Error			
1 (Constant)	13.759	5.651	2.435	.019	
DER	-.172	.297	-.578	.566	Tidak Signifikan
UP	-.433	.184	-2.347	.023	Signifikan
TSB	.16	.078	2.063	.045	Signifikan

Dependent Variable: PBV

Sumber: Data Sekunder diolah, 2020

Berdasarkan hasil uji parsial Tabel 8 diatas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- Debt To Equity Ratio* (DER) menunjukkan nilai B sebesar -0.172 dengan nilai signifikansi sebesar 0.566. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih besar dari tingkat signifikansi yaitu 0.05 ( $0.566 > 0.05$ ). Dengan demikian, maka dapat disimpulkan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
- Ukuran perusahaan (UP) menunjukkan nilai B sebesar -0.433 dengan nilai signifikansi sebesar 0.023. Hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi nilai signifikansi lebih kecil dari tingkat signifikansi yaitu 0.05 ( $0.023 < 0.05$ ). Dengan demikian, maka dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
- Tingkat suku bunga (TSB) menunjukkan nilai B sebesar 0.160 dengan nilai signifikansi sebesar 0.045. hal ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih kecil dari tingkat signifikansi yaitu 0.05 ( $0.045 < 0.05$ ). Dengan demikian, maka dapat disimpulkan Tingkat Suku Bunga berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

## **Pembahasan**

### **Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah diujikan menunjukkan bahwa struktur modal yang menggunakan indikator Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. *Debt To Equity Ratio (DER)* merupakan rasio yang membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Apabila pihak manajemen perusahaan mampu mengelola pendanaan perusahaan terutama hutang dengan baik, dengan cara menginvestasikan hutang tersebut dan dapat menghasilkan laba yang besar maka investor akan tetap tertarik untuk menanamkan modal di perusahaan tersebut. Ketika banyak investor yang tertarik untuk menanamkan modalnya, maka harga saham perusahaan juga semakin tinggi sehingga mampu memaksimalkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu Gultom, *et al* (2013), menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah diujikan, ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan (UP) merupakan skala besar kecilnya perusahaan. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur dengan total aset. Pada penelitian ini ukuran perusahaan meningkat namun nilai perusahaan menurun. Karena perusahaan memiliki total aset besar dan memiliki total utang besar yang tidak digunakan untuk investasi secara produktif maka tidak mendapatkan laba, dan tidak bisa sepenuhnya membayar pokok utang serta bunga dari utang tersebut, maka kinerja perusahaan menjadi tidak baik dan menyebabkan harga saham menurun dan berdampak terhadap nilai perusahaan menjadi menurun. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu Pratiwi (2016), dan Prasetia *et al* (2014) bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah diujikan, tingkat suku bunga berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Tingkat suku bunga merupakan salah satu indikator dalam menentukan apakah seseorang melakukan investasi atau menabung. Dalam penelitian ini tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan menunjukkan hasil yang positif signifikan. Hal ini disebabkan harga saham mengalami kenaikan lalu mendapatkan keuntungan yang besar karena penjualan yang meningkat. Hal ini dikarenakan konsumen yang memiliki pendapatan atau kekayaan tinggi yang tidak melihat kenaikan tingkat suku bunga, produk *property* yang memenuhi selera konsumen tingkat atas, dan memiliki harapan di masa yang akan datang produk *property* akan memiliki nilai yang lebih tinggi daripada investasi pada perusahaan perbankan yang tingkat suku bunganya relatif kecil. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian Noerirawan (2012) yang menyatakan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

## **Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dikemukakan pada bab 4 yaitu mengenai pengaruh *Debt To Equity Ratio (DER)*, Ukuran Perusahaan, dan Tingkat Suku Bunga terhadap nilai perusahaan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) *Debt To Equity Ratio (DER)* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018. (2) Ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018. (3) Tingkat suku

bunga berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.

### Saran

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat disampaikan oleh peneliti yaitu sebagai berikut: (1) Bagi perusahaan *property* dan *real estate* dengan struktur modal mampu mengelola hutang dengan baik agar dapat meningkatkan nilai perusahaan. (2) Bagi perusahaan *property* dan *real estate* dengan ukuran perusahaan besar memiliki total aset besar yang berasal dari total utang yang tinggi, sebaiknya dapat mengelola dengan baik untuk investasi secara produktif dan mendapatkan laba yang tinggi agar harga saham meningkat dan dapat meningkatkan nilai perusahaan. (3) Bagi perusahaan *property* dan *real estate* mampu mempertahankan dan meningkatkan penjualan produk properti kepada konsumen tingkat atas meskipun tingkat suku bunga tinggi agar dapat meningkatkan nilai perusahaan. (4) Bagi peneliti selanjutnya, sebaiknya menambahkan beberapa variabel faktor eksternal yang mempengaruhi nilai perusahaan seperti inflasi, kurs, dan lain sebagainya. Karena perusahaan *property* dan *real estate* juga berkaitan dengan inflasi.



**DAFTAR PUSTAKA**

- Dewi, A. S. M. dan A. Wirajaya. 2013. Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*.
- Fabozzi, F. J., F. Modigliani, dan M. G. Ferri . 1999. *Pasar Dan Lembaga Keuangan*. Edisi Pertama. Salemba Empat. Jakarta.
- Fahmi, I. 2014. *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Ghozali, I. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Edisi Kedelapan. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- \_\_\_\_\_. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*. Edisi Kesembilan. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Harjito, A. dan Martono. 2014. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua. Cetakan Keempat. Penerbit EKONISIA. Yogyakarta.
- Harmono. 2018. *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Indriantoro, N. Dan B. Supomo. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Edisi pertama. BPFE. Yogyakarta.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. PT RajaGrafindo Persada. Depok.
- Kuncoro, M. 2018. *Metode Kuantitatif: Teori dan Aplikasi untuk Bisnis dan Ekonomi*. Edisi Kelima. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Prasetya, T. E., P. Tommy., dan I. S. Saerang. 2014. Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Risiko Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal EMBA* 2(2): 879-889.
- Pratiwi, N. P. Y., F. Yudiantmaja., dan I. W. Suwendra. 2016. Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen* 4.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kombinasi*. Alfabeta. Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta. Bandung.
- Noerirawan, M.R. 2012. Pengaruh Faktor Internal Dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Skripsi*. Program Sarjana Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Diponegoro. Semarang.