



UNIVERSITAS TARUMANAGARA

FAKULTAS EKONOMI

JAKARTA

SKRIPSI

PENGARUH STRUKTUR MODAL, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN,

DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK

INDONESIA PERIODE 2010-2012

DIAJUKAN OLEH

NAMA : ALIKA

NPM : 115100256

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT

GUNA MENCAPAI GELAR

SARJANA EKONOMI

2014

**UNIVERSITAS
TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**NAMA : ALIKA
NIM 115100256
PROGRAM JURUSAN : S1 / MANAJEMEN
MATA KULIAH POKOK : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH STRUKTUR
MODAL,**

**PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE
2010-2012.**

Jakarta, Juli

2014

ng,

**(Dr.Ir. Agus Zainul Arifin,
M.M.)**

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

FAKULTAS EKONOMI

JAKARTA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

SETELAH LULUS UJIAN KOMPREHENSIF/SKRIPSI

NAMA : ALIKA

NIM 115100256

PROGRAM JURUSAN : S1 / MANAJEMEN

MATA KULIAH POKOK : MANAJEMEN KEUANGAN

JUDUL SKRIPSI : PENGARUH STRUKTUR

MODAL,

PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN

UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP

NILAI PERUSAHAAN PADA

PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI

BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2010-

2012.

Tanggal: 17 Juli 2014 Ketua Panitia :

(Drs. Odjahan Hutabarat, M.M.)

Tanggal: 17 Juli 2014 Anggota Panitia :

(Dr.Ir. Agus Zainul Arifin, M.M.)

Tanggal: 17 Juli 2014 Anggota Panitia :

(RR. Kartika Nuringsih, SE., M.Si.)

ABSTRAK

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

FAKULTAS EKONOMI

JAKARTA

(A) ALIKA (115100256)

(B) PENGARUH STRUKTUR MODAL, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2010-2012

(C) xv + 63 hlm, 2014, tabel 9; gambar 3; lampiran 8

(D) MANAJEMEN KEUANGAN

(E) Abstract: *The study employs determinant variables of firm value in static approach to reflect differing factual issues on firm value. The research using sample of 39 property and real estate industry firms listed in Indonesia Stock Exchange during 2010-2012 is performed using panel data for the static approach. The results finds two independent variables have a significant effect on firm value and one independent variable have not significant effect on firm value. Two independent variables have significantly effect on firm value in this research: (i) capital structure is that positive significant, (ii) firm size is that positive significant. An independent variable has not significantly effect on firm value is growth. This entire variable significantly affects the value simultaneously.*

(F) Daftar acuan 55 (1984-2012)

(G) Dr.Ir. Agus Zainul Arifin, M.M.

*Doubt kills more dreams
than failure ever will.*

-Karim Seddiki

Karya sederhana ini kupersembahkan:

untuk yang tercinta

Mama

,dan Teman-Teman

Sekalian

Kata Pengantar

Puji dan syukur atas berkat, rahmat, dan anugerah Tuhan yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi guna mencapai gelar sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara, Jakarta.

Pada kesempatan kali ini penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan dan semangat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan, yakni kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr.Ir. Agus Zainul Arifin, M.M., selaku dosen pembimbing yang telah mencurahkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan petunjuk, bimbingan, dan arahan yang sangat bermanfaat dalam penyusunan skripsi.
2. Bapak Dr. Ignatius Roni Setyawan, SE., M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Sawidji Widiatmodjo, SE., MM., M.B.A., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
4. Segenap Dosen dan Staf Pengajar yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada saya selama masa perkuliahan.
5. Mama, Mami, dan Oma yang terkasih, Mona Kristani, Linda Kismadi, dan Flori yang selalu memberikan doa, motivasi, nasehat, cinta, dan kasih sayang kepada penulis dan juga mencurahkan segenap tenaga, pikiran dan waktunya dalam membimbing, mendidik, membesarkan penulis.
6. Kakak kandung penulis, Kania Kismadi yang selalu membantu, memotivasi serta memberikan kritik dan saran bagi penulis.

7. Risca Junita yang telah banyak membantu dan setia mendengarkan keluhkesah penulis, serta memberikan kepercayaan juga memotivasi penulis selama penelitian ini dibuat.
8. Yunita Bong, sahabatku tersayang dan teman seperjuangan yang selalu membantu, menemani dan memotivasi penulis selama penelitian ini dibuat.
9. Teman-temanku tersayang, Ocy Jaya Saputra, Michelle Hakiki, Yurika Stephanie, dan Kevin Wardiana yang selalu menemani dan memotivasi penulis selama penelitian ini dibuat.
10. Teman-teman satu bimbingan yaitu, Ramli dan Kent Jonathan yang saling mendukung satu sama lain.
11. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah memberikan bantuannya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna baik dari segi isi, gaya bahasa, maupun penyusunan. Oleh karena itu penulis dengan rendah hati dan lapang dada menerima kritik dan saran yang membangun guna melengkapi skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

Jakarta, Juli 2014

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Permasalahan	1
1. Latar Belakang	1
2. Identifikasi Masalah	10
3. Pembatasan Masalah	10
4. Perumusan Masalah	11
B. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
1. Tujuan Penelitian	11
2. Manfaat Penelitian	12

BAB II	LANDASAN TEORI	13
	A. <i>Grand Theory</i>	13
	1. Teori Perusahaan (<i>Theory of The Firm</i>)	13
	2. <i>Trade-off Theory</i>	16
	B. Definisi Variabel	18
	1. Definisi Struktur Modal	18
	2. Definisi Pertumbuhan Perusahaan	18
	3. Definisi Ukuran Perusahaan	19
	4. Definisi Nilai Perusahaan	20
	C. Hubungan Antar Variabel	21
	1. Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	21
	2. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	22
	3. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	22
	D. Penelitian yang Relevan	23
	E. Kerangka Pemikiran	28
	F. Hipotesis	28
BAB III	METODE PENELITIAN	30
	A. Deskripsi Subjek dan Objek Riset	30
	1. Subjek Penelitian	30
	2. Objek Penelitian	30
	B. Desain Riset	30
	C. Operasionalisasi Variabel	31

1. Variabel Dependen	31
2. Variabel Independen	31
a. Struktur Modal	32
b. <i>Growth</i>	32
c. <i>Size</i>	33
D. Populasi dan Teknik Pemilihan Sampel	34
E. Teknik Analisis Data	35
1. Statistik Deskriptif	35
2. Regresi Data Panel	35
3. Pemilihan Model Regresi	37
a. <i>Chow Test</i>	37
b. <i>Hausman Test</i>	38
4. Uji Asumsi Klasik	38
5. Analisis Regresi Berganda	40
6. Pengujian Hipotesis	40
7. Nilai Koefisien Determinasi (R^2)	43
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	44
A. Deskripsi Subjek dan Objek Penelitian	44
1. Subjek Penelitian	44
2. Objek Penelitian	44
B. Hasil Analisis Data	45
1. Statistik Deskriptif	45

C. Regresi Data Panel	48
D. Pemilihan Model Regresi	49
1. Uji <i>Chow Test</i>	49
2. Uji <i>Hausman Test</i>	50
E. Analisis Regresi Linier Berganda	51
F. Pengujian Hipotesis	53
G. Koefisien Determinasi	58
H. Pembahasan	58
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Rata-rata PBV, DAR, Perubahan Total Aktiva dan Log Total Aktiva Periode 2010-2012	8
Tabel 2.1. Tabel Matriks Hasil Penelitian Relevan	26
Tabel 3.1. Tabel Ringkasan Operasionalisasi Variabel	33
Tabel 4.1. Tabel Hasil Statistik Deskriptif	46
Tabel 4.2. Hasil <i>Chow Test</i>	49
Tabel 4.3. <i>Hausman Test</i> Regresi	50
Tabel 4.4. Analisis Regresi Linier Berganda	51
Tabel 4.5. Konstanta PBV Tiap Perusahaan	52
Tabel 4.6. Hasil Penelitian	59

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1. <i>Jakarta Composite and Sectoral Indices Movement</i> Januari 2011 – Desember 2012	5
Gambar 1.2. <i>Closing Price, Jakarta Composite Index (IHSG) and</i> <i>Property, Real Estate and Building Construction Index</i> Periode 2010-2013	6
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran	28

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Data Perusahaan *Property & Real Estate* Periode 2010-
2012
- Lampiran 2 Ringkasan Operasionalisasi Variabel
- Lampiran 3 Daftar Listing Perusahaan *Property & Real Estate*
- Lampiran 4 Hasil Statistik**
- Deskriptif**
- Lampiran 5 Hasil Chow**
- Test* Lampiran 6 Hasil
- Hausman Test**
- Lampiran 7 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda**
- Lampiran 8 Data Konstanta PBV Perusahaan *Property & Real Estate*

BAB I
PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang

Perusahaan adalah setiap bentuk badan usaha dan merupakan tempat berkumpulnya tenaga kerja, modal, sumber daya alam, dan kewirausahaan yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan atau laba yang sebesar-besarnya. Dengan memperoleh laba yang maksimal, maka perusahaan dapat mempertahankan kelangsungan hidupnya dan dapat terus berkembang serta memberikan pengembalian yang menguntungkan bagi para pemiliknya dalam rangka memakmurkan pemilik perusahaan.

Dalam era industrialisasi yang semakin kompetitif sekarang ini, setiap perusahaan harus meningkatkan daya saing secara terus-menerus. Persaingan yang semakin meningkat baik di pasar domestik maupun di pasar internasional menuntut perusahaan untuk dapat mempertahankan atau memperoleh keuntungan kompetitif dengan cara memberikan perhatian penuh pada kegiatan operasional dan finansial perusahaan.

Perusahaan yang telah *go public* memiliki tujuan utama, yaitu untuk meningkatkan kemakmuran pemegang saham dengan cara meningkatkan nilai perusahaan (Salvatore, 2005:8). Persepsi investor pada tingkat keberhasilan perusahaan dicerminkan melalui nilai perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan karena tingginya harga saham akan membuat pasar percaya pada kinerja

perusahaan dan prospeknya di masa yang akan datang. Tolak ukur yang sering dipakai untuk mengukur nilai perusahaan adalah *price to book value* (PBV), yang dapat diartikan sebagai hasil dari perbandingan di antara harga saham dengan nilaibuku per lembar saham. Tingginya *price to book value* menunjukkan tingkatkemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama dari perusahaan.

Nilai perusahaan diartikan sebagai harga yang bersedia dibayar oleh calon investor seandainya suatu perusahaan akan dijual (Sartono, 2008). Nilai perusahaan dapat mencerminkan nilai aset yang dimiliki perusahaan seperti surat- surat berharga. Saham merupakan salah satu surat berharga yang dikeluarkan oleh perusahaan, tinggi rendahnya harga saham banyak dipengaruhi oleh kondisi emiten (Matono dan Agus Harjito, 2005).

Perusahaan memperoleh sumber dana dari dalam perusahaan berupa penyusutan dan laba ditahan, sedangkan sumber dana dari luar perusahaan berupa utang dan penerbitan saham. Utang (*leverage*) adalah salah satu alat yang dipergunakan perusahaan untuk meningkatkan modal mereka dalam rangka meningkatkan keuntungan (Singapurwoko, 2011). Utang ini bisa berasal dari bankatau pembiayaan lainnya. Pada umumnya perusahaan yang terlalu banyak melakukan pembiayaan dengan utang, dianggap tidak sehat karena dapat menurunkan laba. Peningkatan dan penurunan tingkat utang memiliki pengaruh terhadap penilaian pasar (Nor, 2012). Kelebihan utang yang besar akanmemberikan dampak yang negatif pada nilai perusahaan (Ogolmagai, 2013).

Struktur modal (*capital structure*) merupakan pembiayaan pembelanjaan

permanen, yang terutama berupa utang jangka panjang, saham preferen dan modal

saham biasa, tetapi tidak semua masuk kredit jangka pendek. Jadi struktur modal dalam suatu perusahaan adalah hanya sebagian dari struktur keuangannya.

Trade-off model menjelaskan bahwa struktur modal yang optimal merupakan keseimbangan antara penghematan pajak atas penggunaan utang dengan biaya kesulitan (*financial distress cost*) akibat penggunaan utang, sebab biaya dan manfaat akan saling meniadakan satu sama lain. Tingkat utang optimal tercapai ketika pengaruh *interest tax-shield* mencapai jumlah yang maksimal terhadap ekspektasi *cost of financial distress*. Pada tingkat utang yang optimal diharapkan nilai perusahaan akan mencapai nilai optimal, dan sebaliknya apabila terjadi tingkat perubahan utang sampai melewati tingkat optimal atau biaya kebangkrutan dan biaya kesulitan keuangan *financial distress cost* lebih besar dari pada efek *interest tax-shield*, utang akan mempunyai efek negatif terhadap nilai perusahaan. Penggunaan utang yang optimal juga dapat merubah *growth opportunity* suatu perusahaan (Chen, 2002).

Pertumbuhan (*growth*) adalah seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama. Pada umumnya, perusahaan yang tumbuh dengan cepat memperoleh pementapan posisi di era persaingan, menikmati penjualan yang meningkat secara signifikan serta mengalami peningkatan pangsa pasar. Perusahaan yang tumbuh cepat juga menikmati keuntungan dari citra positif yang diperoleh, akan tetapi perusahaan harus ekstra hati-hati karena kesuksesan yang diperoleh menyebabkan perusahaan menjadi rentan

terhadap adanya isu negatif. Pertumbuhan cepat juga memaksa sumber daya manusia yang dimiliki untuk secara optimal memberikan

kontribusinya. Dalam mengelola pertumbuhan, perusahaan harus memiliki pengendalian operasi dengan penekanan pada pengendalian biaya agar pertumbuhan yang cepat tidak menunjukkan pertumbuhan biaya yang kurangterkendali.

Pertumbuhan perusahaan (*growth*) dinyatakan sebagai pertumbuhan total aset dimana total aset masa lalu akan menggambarkan profitabilitas yang akan datang dan pertumbuhan yang akan datang (Taswan, 2003). Pertumbuhan aset menggambarkan pertumbuhan aktiva perusahaan yang akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan yang menyakini bahwa persentase perubahan total aktivamerupakan indikator yang lebih baik dalam mengukur *growth* perusahaan (Putrakrisnanda, 2009).

Ukuran perusahaan yang besar menunjukkan perusahaan mengalami perkembangan sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat (Sujoko, 2007). Besarnya pangsa pasar menunjukkan daya saing perusahaan lebih tinggi dibanding pesaing utamanya, sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat.

Perusahaan yang memiliki total aktiva dengan jumlah besar atau disebut dengan perusahaan besar akan lebih banyak mendapatkan perhatian dari investor, kreditor maupun para pemakai informasi keuangan lainnya dibandingkan dengan perusahaan kecil. Jika perusahaan memiliki total aktiva yang besar maka pihak manajemen akan lebih leluasa dalam menggunakan aktiva yang ada di perusahaantersebut. Kemudahan dalam mengendalikan aktiva perusahaan inilah yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Dalam menghadapi goncangan ekonomi, biasanya

yang lebih kokoh berdiri adalah perusahaan yang berukuran besar, meskipun tidak menutup kemungkinan dialaminya kebangkrutan, investor akan cenderung menyukai perusahaan berukuran besar daripada perusahaan kecil.

Pada tahun 2010 sampai tahun 2012, perekonomian di Indonesia dan negara-negara di dunia sedang mengalami krisis. Krisis ini tentu akan menyebabkan turunnya nilai perusahaan dari perusahaan di berbagai sektor industri di Indonesia, seperti sektor pertanian, infrastruktur, manufaktur, perbankan, dan lain-lain. Namun, krisis ini tidak memberikan dampak negatif terhadap sektor *property & real estate* yang ada di Indonesia. Disaat semua sektor lainnya mengalami krisis, grafik sektor properti menduduki tingkatan paling atas dari sektor-sektor lainnya, seperti yang ditunjukkan Gambar 1.1 pada tahun 2012:



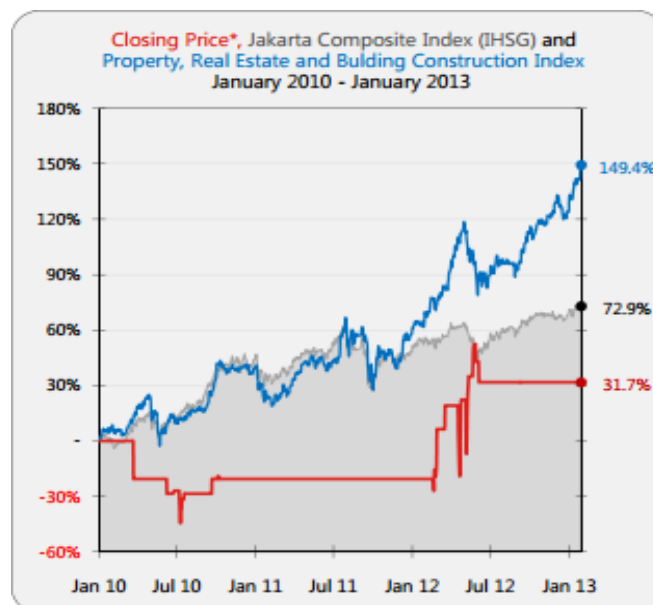
Sumber : (www.idx.co.id)

Gambar 1.1

Jakarta Composite and Sectoral Indices Movement

Januari 2011 – Desember 2012

Grafik yang ditunjukkan pada Gambar 1.1 menunjukkan sektor *property & realestate* mengalami kenaikan yang signifikan dari tahun 2011 sampai 2012. Bukti nyata dialami oleh sektor properti di Indonesia dimana krisis tidak mempengaruhi penjualan, bertolak belakang dengan sektor-sektor lain yang mengalami penurunan pada saat terjadi krisis.



Sumber : (www.idx.co.id)

Gambar 1.2

Jakarta Composite Index (IHSG) and Property, Real Estate and Building Construction Index Periode 2010-2013

Gambar 1.2 menunjukkan bahwa dari tahun 2010 sampai 2013, grafik IHSG dan *Property* sama-sama mengalami kenaikan yang signifikan.

Dalam beberapa dekade terakhir telah banyak penelitian yang dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi nilai perusahaan. Novita

Santi Puspita (2011) menguji struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan profitabilitas sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Eli Safrida (2008) menganalisis hubungan antara nilai perusahaan dengan struktur modal dan pertumbuhan perusahaan. Saurabh Ghosh (2008) mengukur nilai perusahaan di masa yang akan datang dengan menggunakan *leverage*, kebijakan dividen, dan profitabilitas. Anup Chowdhury dan Suman Paul Chowdhury (2010) menyatakan bahwa *firm size*, profitabilitas, struktur kepemilikan, struktur modal, kebijakan dividen, *growth rate*, likuiditas dan *business risk* sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan-perusahaan non-*financial* di Bangladesh yang terdaftar di *Dhaka Stock Exchange* (DSE) dan *Chittagong Stock Exchange* (CSE) pada tahun 1997-2003. Taufiq Hermawan (2010) menggunakan struktur modal, profitabilitas, *capital expenditure*, dan ukuran perusahaan sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Sri Hermuningsih (2013) menguji profitabilitas, *growth opportunity* dan struktur modal sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Berdasarkan data dari perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2012, terdapat fenomena gap pada tahun-tahun yang dijadikan tahun penelitian dengan variabel dalam penelitian, yaitu struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan terhadap variabel nilai perusahaan. Berikut ini adalah tabel rata-rata PBV, DAR, perubahan total aktiva, dan log total aktiva (Tabel 1.1) untuk melihat ada tidaknya fenomena gap dalam penelitian ini.

Tabel 1.1
Rata-rata PBV, DAR, Perubahan Total Aktiva, dan Log Total Aktiva
Periode 2010-2012

No.	Variabel	Tahun		
		2010	2011	2012
1	PBV (Nilai Perusahaan)	0.02	0.07	0.12
2	DAR (Struktur Modal)	0.36	0.37	0.39
3	Perubahan Total Aktiva (Pertumbuhan Perusahaan)	0.10	0.16	0.14
4	Log Total Aktiva (Ukuran Perusahaan)	27.10	27.26	27.40

Sumber: Lampiran 1

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa rata-rata variabel Nilai Perusahaan *property & real estate* tahun 2010-2012 terus mengalami peningkatan dari 0.02 ditahun 2010, kemudian meningkat menjadi 0.07 pada tahun 2011 dan bertambah menjadi 0.12 pada tahun 2012. Nilai perusahaan yang meningkat dari tahun-ketahun mampu menjadi sinyal yang baik bagi pasar, dimana menandakan kinerja perusahaan yang terus meningkat menjadi lebih baik.

Pada tahun 2010, rasio perbandingan total hutang dengan total aktiva perusahaan sebesar 0.36 dan pada tahun 2011 dan 2012 berturut-turut sebesar 0.37 dan 0.39. Dilihat dari tingginya rasio hutang pada Tabel 1.1 di atas, diperkirakan keadaan kesehatan perusahaan industri *property & real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia secara rata-rata telah berada jauh di atas target struktur modal optimalnya, yaitu berada diantara 0.3 dan 0.4.

Berdasarkan pada Tabel 1.1 menunjukkan adanya fluktuasi nilai rata-rata pertumbuhan total aset perusahaan *property & real estate* dari 0.10 atau 10% di tahun 2010, kemudian pada tahun 2011 meningkat menjadi 0.16 atau 16% dan

mengalami penurunan kembali menjadi sebesar 0.14 atau 14% pada tahun 2012. Fluktuasi nilai rata-rata variabel Pertumbuhan Perusahaan berbanding terbalik dengan rata-rata variabel Nilai Perusahaan yang cenderung mengalami kenaikan pada tahun 2010-2012 dimana pada tahun-tahun penelitian seharusnya pertumbuhan perusahaan pada sektor *property & real estate* mengalami kenaikan yang signifikan.

Rata-rata variabel Ukuran Perusahaan pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami kenaikan setiap tahunnya yaitu pada tahun 2010 sebesar 27.10, kemudian meningkat menjadi 27.26 pada tahun 2011, lalu mengalami kenaikan menjadi 27.40 pada tahun 2012. Ukuran perusahaan yang meningkat akan mendapat perhatian lebih bagi pemerintah, swasta, investor dan masyarakat karena cenderung lebih suka untuk menanamkan modal saham pada perusahaan besar.

Berdasarkan Tabel 1.1 mengenai rata-rata PBV, DAR, Perubahan total aktiva, dan Log total aktiva dapat diambil kesimpulan bahwa terdapat fenomena gap padatahun 2010-2012.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, penulis tertarik untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan terhadap suatu nilai perusahaan dan mengambil judul **“ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2010-2012.”**

2. Identifikasi Masalah

Dari penjelasan yang terdapat pada latar belakang permasalahan yang telah disebutkan, maka identifikasi masalah yang muncul adalah sebagai berikut:

- a. Apakah struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan.
- b. Apakah pertumbuhan perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan.
- c. Apakah ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan.
- d. Apakah profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan.
- e. Apakah mekanisme *corporate governance* mempengaruhi nilai perusahaan.
- f. Apakah *cash holdings* mempengaruhi nilai perusahaan.
- g. Apakah *capital expenditure* mempengaruhi nilai perusahaan.
- h. Apakah kebijakan dividen mempengaruhi nilai perusahaan.
- i. Apakah *corporate social responsibility* mempengaruhi nilai perusahaan.
- j. Apakah struktur kepemilikan mempengaruhi nilai perusahaan.

3. Pembatasan Masalah

Mengingat waktu penelitian, biaya dan data yang terbatas maka penulis membatasi masalah-masalah agar penelitian terarah dan mencapai sasaran, hanya pada :

- a. Peneliti hanya memfokuskan objek penelitian ini pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- b. Periode penelitian pada perusahaan *property & real estate* di Indonesia adalah 2010-2012.

- c. Penelitian ini hanya membahas variabel Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, dan Nilai Perusahaan.

4. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah, dan pembatasan masalah, maka masalah penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

- a. Apakah struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan?
- b. Apakah pertumbuhan perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan?
- c. Apakah ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan?
- d. Apakah struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan?

B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Sesuai dengan perumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini dilakukan untuk:

- a. Menguji dan mencari bukti pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan secara bersama terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.
- b. Menguji dan mencari bukti pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.

- c. Menguji dan mencari bukti pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.
- d. Menguji dan mencari bukti pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2010-2012.

2. Manfaat

Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagaiberikut:

1. Bagi penulis

Hasil penelitian yang penulis peroleh dapat menambah pengetahuan dan wawasan dalam penerapan teori-teori yang didapat selama ini.

2. Bagi perusahaan

Hasil penelitian yang penulis peroleh dapat dijadikan bahan masukan sertasebagai saran-saran dalam pengambilan keputusan.

3. Bagi pihak lain

Bagi penulis selanjutnya dapat di jadikan sebagai acuan penelitian mengenai nilai perusahaan sehingga menjadi lebih komprehensif

DAFTAR PUSTAKA

- Ajija, Shochrul R., *et. al.*. (2011). *Cara Cerdas Menguasai Eviews*. Jakarta: Salemba Empat.
- Analisa, Yangs. 2011. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap nilai perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2006-2008). Skripsi Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.**
- Ang, Robert. (1997). *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia*. Jakarta: Mediasoft Indonesia.
- Aritonang R., Lerbin R. (2007). *Riset Pemasaran: Teknik dan Praktik*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- _____. (2009). Peramalan Bisnis. Edisi Kedua. Jakarta: Ghalia Indonesia.**
- Athanasoglou, Panayiotis P., Ioannis G. Asimakopoulous, Konstantinos P. Siriopoulous. (2006). External Financing, Growth and Capital Structure of the Firms Listed on the Athens Exchange. *Bank of Greece Economic Bulletin*. No.26, hal. 59-77.**
- Babu, Shuresh and Jain, K. (1998). Empirical Testing of Pecking Order Hypothesis with Reference to Capital Structure Practices in India. *Journal of Financial Management & Analysis*. July-December: 63-74.
- Brigham, Eugene F., Louis C. Gapenski, Phillip R. Daves. (1999). *Intermediate Financial Management sixth edition*. Florida: The Dryden Press.

- Brigham, Eugene F. and Michael C. Ehrhardt. (2008). *Financial Management: Theory and Practice* twelfth edition. United States of America: ThomsonSouth-Western.
- Brigham, Eugene F. and Joel F. Houston. (2001). *Fundamentals of Financial Management ninth edition*. United States of America: Harcourt Inc.
- Chen, K. (2002). The Influence of Capital Structure on Company Value With Different Growth Opportunities. Paper for EFMA Annual Meeting. University of Lausanne.**
- Chowdhury, Anup and Chowdhury, Suman Paul. (2010). Impact of Capital Structure on Firm's Value: Evidence From Bangladesh. Bussines and Economic Horizons. Vol. 3 (3). hal 111-122.**
- Eduardus, Tandelilin. (2007). *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta: BPFE.
- Fama, E.F. and French, K.R. (2002). Testing Trade-off and Pecking Order Predictions About Dividends and Debt. The Review of Financial Studies. Vol. 15 No. 1. hal. 1-33.**
- Ghosh, Saurabh and Arijit. (2008). Do Leverage, Deviden Policy and Perfomance Influence The Future Value of Firm? Evidence From India. Journal of Finance. Vol. 73 No. 5. hal. 121-160.**
- Ghozali, Imam. (2005). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gujarati, Damodar N. (2003). *Basic Econometrics*. Singapore: McGraw Hill.
- Harjito, Agus dan Martono. (2005). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE.

Hermawan, Taufiq. (2010). Analisis Pengaruh Struktur Modal, Profitability, Capital Expenditure, Firm Size Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Kimia dan Farmasi di BEI. Thesis.

Horne, James C. Van, John M. Wachowicz. (2005). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Edisi 12. Jakarta: Salemba Empat.

<http://www.ideas.repec.org>

<http://www.idx.co.id>

<http://www.ssrn.com>

Husnan, Suad. (2001). *Manajemen Keuangan Teori Dan Penerapan (Keputusan Jangka Pendek)*. Buku 2 Edisi 4 Cetakan Pertama. Yogyakarta : BPFPE.

Jensen, Michael C., (1986). Agency Cost of Free Cash Flow. Corporate Finance, and Takeovers. *American Economic Review*. Vol. 76 (2). hal 323-329.

Jensen, Michael C., (2001). Value Maximization, Stakeholder Theory, and The Corporate Objective Function. *Journal of Applied Corporate Finance*, Morgan Stanley. Vol. 14(3). hal 8-21.

Jogiyanto, H.M. (2010). *Metodologi Penelitian Bisnis: Salah Kaprah dan Pengalaman-pengalaman*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFPE.

Korteweg, Arthur and Ilya A. Strebulaev. (2012). An Empirical (S, s) Model of Dynamic Capital Structure. [AFA 2012 Chicago Meetings Paper](#).

Kusumajaya, Dewa Kadek Oka. (2011). Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. Thesis.

Lindblom, T., Gert Sandahl, Stefan Sjögren. (2011). Capital Structure Choices.

International Journal Banking, Accounting and Finance. Vol. 3. hal. 4-30.

Manurung, Adler Haymans. (2011). Determinan Struktur Kapital Perusahaan di Indonesia. *Jurnal Akuntansi – FE Untar*. Vol. XV No. 3. hal. 250 – 261.

_____. (2012). Struktur Kapital Optimal Perusahaan Manufaktur di BEI. *Journal of Capital Market and Banking*. Vol. 1 No. 2. hal. 1-19.

Myers, Stewart C. (1984). The capital structure puzzle. *Journal of Finance*. Vol. 39. hal. 575-592.

Myers, Stewart C. and Nicholas S. Majluf. (1984). Corporate Financing and Investment Decisions When Firms Have Information that Investors Do Not Have. *Journal of Financial Economics* 13. hal. 187 – 221.

Nishioka, S. and N. Baba. (2004). Dynamic Capital Structure of Japanese Firms: How Far Has The Reduction of Excess Leverage Progressed in Japan?. *Working Paper Series; 04-E-16*. November, Bank of Japan.

Nor, Edi Azhar Binti Mohamad and Noriza binti Mohd Saad. (2012). Cost of Capital-The Effect to Firm Value An Profitability Performance in Malaysia. *International Journal of Academic Research in Accounting, Finance and Management Sciences*. Vol 2. Issue 4. ISSN: 2225-8329.

Rachmawati, Andri dan Hanung Triatmoko. (2007). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kualitas Laba dan Nilai Perusahaan. *Simposium Nasional Akuntansi X*. Makassar.

- Rajan, Raghuram G. and Luigi Zingales. (1995). What do We Know about Capital Structure? Some Evidence from International Data. *Journal of Finance*. Vol.50 No. 5. hal. 1421-1460.**
- Riyanto, Bambang. (1999). *Dasar-dasar Pembelian Perusahaan*. Edisi ke empat. Yogyakarta: BPFE.
- Safrida, Eli. (2008). Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur di BEJ. *Thesis*.**
- Salvatore, Dominick. (2005). Ekonomi Manajerial dalam Perekonomian Global. Jakarta: Salemba Empat.**
- Sartono, Agus. (2001). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi 4. Cetakan 1. Yogyakarta: BPFE.
- Sriwardany. (2006). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Kebijakan Struktur Modal dan Dampaknya Terhadap Perubahan Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur. *Thesis*.**
- Sugiarto, Dergibson Siagian. (2006). *Metode Statistika untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sugihen, S.G. (2003). Pengaruh Struktur Modal terhadap Produktivitas Aktiva, Kinerja Keuangan, Serta Nilai Perusahaan Industri Manufaktur Terbuka di Indonesia. Disertasi tidak dipublikasikan. Universitas Airlangga Surabaya.**
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta CV.
- Sujoko dan U. Soebiantoro. (2007). Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Intern dan Faktor Ekstern terhadap Nilai Perusahaan.**

Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan. Vol. 9. No. 1. Maret: 41-48.

Taswan. (2003). Analisis Pengaruh Insider Ownership, Kebijakan Utang dan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan serta Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi. Vol. 10, No. 2, September 2003. hal. 162-181.*

Taswan dan Euis Soliha. (2002). Pengaruh Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan Serta Beberapa Faktor Yang Mempengaruhinya. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi. September 2009:1-18.*

Weston, J. Fred and Thomas E. Copeland. (1992). *Managerial Finance ninth edition* United States of America: the Dryden Press.

Weston, J. Fred and Thomas E. Copeland. (2004). *Manajemen Keuangan. Edisi 9. Jilid 2. Jakarta: Erlangga.*