



ANTESEDEN STRUKTUR MODAL DAN DAMPAKNYA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

Mika Debora Br Barus¹, Meigia Nidya Sari², Farah Sofika Thairah³

Universitas Pembangunan Panca Budi

mika@dosen.pancabudi.ac.id

Abstract

This research aims to prove the influence of investment decisions on the value of companies with capital structures as variable intervening in property and real estate companies listed on the IDX. The data used is the annual report of each company, which is published through the website www.idnfinancials.com. The analytical method used in this study is the associative method. The sampling method used is purposive sampling with a total sample of 10 Property and Real Estate Companies listed on the IDX and data from 2014 – 2019. The results of this study indicate that investment decisions partially have no significant effect on the capital structure of Property and Real Companies. Estate listed on the IDX. Investment decisions partially have a significant effect on firm value in Property and Real Estate Companies listed on the IDX. Partial capital structure has no significant effect on firm value in Property and Real Estate Companies listed on the IDX. Investment decisions and capital structure simultaneously have a significant effect on firm value in Property and Real Estate Companies listed on the IDX. Capital structure is not an intervening variable between investment decisions and firm value in Property and Real Estate Companies listed on the IDX.

Keywords : Investment Decision, Capital Structure and Firm Value

Pendahuluan

Sebuah perusahaan didirikan tentunya mempunyai tujuan yang jelas. Hal yang paling mendasari didirikannya suatu perusahaan adalah mendapatkan laba. Hal lain yang juga menjadi tujuan didirikannya perusahaan adalah memaksimalkan keuntungan pemegang saham, dan menaikkan harga jual saham di pasar modal apabila perusahaan tersebut telah *go public*. Dengan kondisi yang seperti ini maka setiap perusahaan dituntut untuk mampu berkompetensi dan memiliki keunggulan daya saing tersendiri dan diharapkan para pelaku perusahaan agar dapat mengelola sumber daya yang mereka miliki lebih efektif dan efisien demi menunjang apa yang telah menjadi tujuan perusahaan. Mengoptimalkan nilai perusahaan merupakan tujuan perusahaan dalam jangka panjang. Semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin tinggi tingkat kemakmuran yang diterima oleh pemegang saham. Peningkatan nilai perusahaan tersebut dapat dicapai jika perusahaan mampu beroperasi dengan mencapai laba yang ditargetkan”.

METODE

Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah penelitian asosiatif. Penelitian asosiatif adalah yaitu penelitian yang menghubungkan dua variabel atau lebih. Metode penelitian uji intervening adalah suatu metode yang mengkaji pengaruh (efek) langsung maupun tidak langsung dari variabel-variabel yang dihipotesiskan sebagai akibat pengaruh perlakuan terhadap variabel tersebut. Metode intervening dalam penelitian ini adalah struktur modal

Tempat dan Waktu Penelitian



Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI dengan situs www.idx.go.id. Penelitian ini direncanakan mulai dari bulan April 2021 sampai dengan Agustus 2021.

Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI pada tahun 2014 hingga tahun 2019 yang berjumlah 48 perusahaan. Pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dilakukan dengan mengambil sampel dari populasi berdasarkan suatu kriteria tertentu. Kriteria yang digunakan dapat berdasarkan pertimbangan tertentu. Adapun kriteria yang ditetapkan oleh penulis adalah sebagai berikut: Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI (2014-2019), Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan yang telah diaudit selama periode pengamatan (2014-2019), Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama periode pengamatan (2014-2019) dan Perusahaan yang mengeluarkan laporan keuangan dalam bentuk rupiah selama periode (2014-2019).

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan peneliti adalah data sekunder dalam bentuk kuantitatif yaitu data yang diukur berdasarkan skala numerik seperti nilai rasio. Adapun sumber data tersebut tersedia dalam situs www.idx.go.id. Periode data penelitian ini meliputi data dari tahun 2014 sampai 2019.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode dokumentasi, yaitu dengan mempelajari, mengklasifikasikan, dan menganalisis data sekunder berupa catatan-catatan, laporan keuangan tahunan maupun informasi yang terkait dengan lingkup penelitian ini.

Teknik Analisis Data

1. Statistik Deskriptif

Menurut Ghozali (2015), Analisis statistik deskriptif ditujukan untuk melihat profil dari penelitian tersebut dan memberikan gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data sampel dan membuat kesimpulan yang berlaku umum.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas Data

Menurut Situmorang (2015), Pengujian ini dilakukan dengan tujuan ingin mengetahui apakah distribusi data mengikuti atau mendekati distribusi normal. Distribusi data dikatakan normal apabila distribusi data berbentuk lonceng, yakni tidak menceng ke kiri atau menceng ke kanan.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut Situmorang (2015), Uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi terdapat korelasi (hubungan) diantara variabel bebas dalam model regresi. Deteksi dilakukan dengan melihat nilai VIF dan nilai *tolerance*. Multikolinearitas tidak terjadi jika $VIF < 10$ dan nilai *tolerance* $> 0,10$.

c. Uji Autokorelasi

Menurut Situmorang (2015), Autokorelasi dapat didefinisikan sebagai sebuah istilah korelasi antara serangkaian pengamatan atau observasi yang diurutkan berdasarkan waktu (seperti dalam deret waktu) atau ruang (seperti dalam data *cross-section*).

d. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Situmorang (2015), Heterokedastitas digunakan untuk melihat terdapat ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pangamatan yang lain. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik (poin-poin) menyebar dibawah dan di atas angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastitas.

3. Uji Hipotesis

a. Uji Parsial (Uji t)



Uji Parsial (uji t) menunjukkan seberapa jauh variabel bebas (ukuran perusahaan dan keputusan investasi) terhadap variabel terikat (nilai perusahaan).

b. Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah pengaruh keputusan investasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada tingkat kepercayaan (*Confidence Interval*) atau level pengujian hipotesis 5% dengan uji F.

c. Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independen. Apabila nilai R² suatu regresi mendekati satu, maka semakin baik regresi tersebut. Sebaliknya, semakin mendekati nol, maka variabel bebas secara keseluruhan tidak bisa menjelaskan variabel terikat

4. Uji Intervening (Analisis Jalur)

Menuru Sudaryono (2011), metode *path analysis* adalah suatu metode yang mengkaji pengaruh (efek) langsung maupun tidak langsung dari variabel- variabel yang dihipotesiskan sebagai akibat pengaruh perlakuan terhadap variabel tersebut.

Persamaan I	:	$Z = P_1X + \epsilon_1$
Persamaan II	:	$Y = P_1Z + \epsilon_1$
Persamaan III	:	$Y = P_3X + \epsilon_2$
Persamaan IV	:	$Y = P_3X + P_2Z + \epsilon_2$

Keterangan:

X = Keputusan Investasi (*Exogenous Variabel*)

Z = Struktur Modal (*Intervening Variabel*)

Y = Nilai Perusahaan (*Endogenous Variabel*)

P = Jalur Koefisien Regresi

ϵ = Jumlah varian ($\epsilon = 1 - R^2$)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa memiliki thitung (1,450) < ttabel (2,002) dan signifikan 0,153 > 0,05. Artinya secara parsial struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu penelitian Rahmawati (2017) dan Pangemanan (2017), dimana struktur modal (Z) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Manajer dapat menggunakan hutang sebagai sinyal yang lebih terpercaya untuk para investor. Ini karena perusahaan yang meningkatkan hutang dapat dipandang sebagai Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI yang yakin dengan prospek Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI di masa yang akan datang. Jadi penggunaan hutang merupakan sinyal positif dari Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI yang dapat membuat para investor menghargai nilai saham lebih besar dari nilai yang tercatat di neraca, sehingga nilai perusahaan akan naik. Dengan demikian struktur modal memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa Fhitung adalah 3,905 > Ftabel 3,16, dengan signifikansi 0,026 < 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa semua variabel independen yaitu likuiditas, keputusan investasi dan struktur modal secara simultan berpengaruh signifikan terhadap terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu penelitian Rahmawati (2017) Pangemanan (2017), Ariyanti (2016), Rahmawati (2017), Juliantika (2016) dan Lasut (2018), dimana keputusan investasi dan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Implikasinya terhadap Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI yaitu Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI menyukai pendanaan internal dari hasil operasi perusahaan, apabila perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI memerlukan pendanaan



dari luar, maka perusahaan lebih menyukai pendanaan dalam bentuk hutang dari pada modal sendiri karena dua alasan yaitu pertimbangan biaya emisi, dimana biaya emisi obligasi lebih murah dibandingkan biaya emisi saham baru dapat ditafsirkan sebagai kabar buruk oleh pemodal yang mengakibatkan menurunnya nilai perusahaan.

Berdasarkan analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa besarnya pengaruh langsung adalah 0,297, sedangkan besar pengaruh tidak langsung harus dihitung dengan mengalikan koefisien tidak langsungnya yaitu $-0,002 \times 0,180 = -0,0003$ atau total pengaruh keputusan investasi ke nilai perusahaan = $0,297 + (-0,002 \times 0,180) = 0,2967$. Oleh karena nilai ($P3 > P1 \times P2$) maka struktur modal tidak berfungsi sebagai variabel *intervening*. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian terdahulu yaitu penelitian Rahmawati (2017), dimana struktur modal berfungsi sebagai variabel *intervening* antara keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. Implikasinya terhadap Perusahaan Property yang terdaftar di BEI yaitu pendanaan Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI dapat menggunakan modal sendiri (*equity*), utang (*debt*), maupun gabungan dari keduanya sesuai kebutuhan. Masing-masing keputusan sumber pendanaan tersebut mempunyai konsekuensi dan karakteristik keuangan yang berbeda terhadap Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Umumnya perusahaan yang memiliki rasio utang yang tinggi memiliki risiko yang tinggi terhadap kondisi keuangan Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI.

KESIMPULAN

Keputusan investasi secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Keputusan investasi secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Struktur modal secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Keputusan investasi dan struktur modal secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Struktur modal tidak sebagai variabel *intervening* antara keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI

REFERENSI

- Adil, Ch. Muhammad, Nousheen Zafar dan Noman Yaseen, 2013. "Empirical Analysis of Determinants of Dividend Payout: Profitability and Liquidity", *Interdisciplinary Journal of Contemporary Research in Bussiness* Vol 3 No 1.
- Ayuningtias, Dwi dan Kurnia. 2013. *Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan ; Kebijakan Dividen dan Kesempatan Investasi Sebagai Variabel Antara*.
- Brigham, Eugene dan Joel F. Houston, 2011, *Manajemen Keuangan*, Edisi 8, Buku Kedua, Alih Bahasa Dodo Suharto dan Herman Wibowo, Erlangga, Jakarta.
- Erlina, 2013. *Metodologi Penelitian*, USU Press, Medan.
- Ghozali, Imam, 2015. *Analisis Multivariat dengan Program SPSS*, Edisi Ketiga, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Herawati, Titin, 2014. "Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan", Universitas Padang.
- Jogiyanto, 2010. *Analisa & Design. Yogyakarta*. Penerbit Andi Yogyakarta.
- Mahendra, Alfredo. 2011" *Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan (Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderating) pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia.*", Universitas Udayana, Tesis,.
- Mayarina, Nana Ayu. (2017). Pengaruh Rasio Keuangan Dan FCF Terhadap Nilai Perusahaan: Kebijakan Dividen Sebagai Pemoderasi. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Volume 6, Nomor 2, Februari 2017. ISSN : 2460-0585.



Prasetio, Djoko Adi (2016). Pengaruh Profitabilitas, *Free Cash Flow*, *Investment Opportunity Set* Terhadap *Dividend Payout Ratio*.

Sjahrial, Dermawan. 2010” *Manajemen Keuangan*”, Penerbit Mitra wacana media, Jakarta,

Sugiyono, 2013. *Metode Penelitian Bisnis*, CV Alfabeta, Bandung.

Weston, J. Fred. (2013), *Manajemen Keuangan*. Alih Bahasa oleh Drs. Yohanes Lamarto, MBA., MSM. Vol.2, edisi 8, jilid 2, Binarupa, Jakarta.

Yustitianiingrum, Ika Yoana, 2013, “Pengaruh Deviden, Kebijakan Hutang, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia”, Skripsi.

<https://finance.yahoo.com>

www.idx.co.id