

## PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

**Viky Yulianti, Yanuar Ramadhan**

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Esa Unggul Jakarta, Indonesia  
Email: vikyyulianti2007@gmail.com, yanuar.ramadhan@esaunggul.ac.id

### Abstrak

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui adanya pengaruh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property & real estate yang ada pada Bursa Efek Indonesia pada periode penelitian 2016-2020. Metode purposive sampling digunakan dalam penelitian ini dan data sekunder yang diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia (BEI) dan menghasilkan sampel sebanyak 17 perusahaan. Analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda. Diperoleh hasil bahwa struktur modal berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas serta ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** struktur modal; profitabilitas; ukuran perusahaan; nilai perusahaan

### Abstract

*This study aims to determine the effect of capital structure, profitability and firm size on firm value in property & real estate sector companies listed on the Indonesian stock exchange for period 2016-2020. Purposive sampling method was used in this study and secondary data were obtained from the Indonesia Stock Exchange (IDX) website and obtained 17 companies. The technique linear regression analysis. Result of research indicate that capital structure positive not significant to firm value, whereas profitability and firm size has a positive and significant influence to firm value.*

**Keywords:** capital structure; profitability; firm size; firm value

### Pendahuluan

Keberadaan perusahaan baik swasta maupun milik negara mengalami perkembangan yang cukup pesat serta memiliki kontribusi bagi perekonomian negara. Salah satu sektor perusahaan yang memberikan kontribusi adalah sektor *property & real estate*. Nilai suatu perusahaan merupakan salah satu tolak ukur apakah manajemen perusahaan dapat menyakinkan pemegang saham akan keberhasilan dari operasi masa lalu dan peluang maju pada masa depan perusahaan. Perusahaan akan memiliki nilai yang tercermin dari nilai aktiva yang ada pada perusahaan itu dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, bila gambar perusahaan baik maka mutu serta

*value* perusahaan turut naik juga. Sektor properti mengalami fase yang cukup sulit pada tahun 2020 selain masih terus berusaha untuk bangkit dari penurunan sejak 2018, sektor *property* juga tidak luput dari serangan wabah penyakit dunia covid-19 seluruh aktivitas bisnis *property* ikut merasakan dampak terlebih saat diterapkannya kebijakan pembatasan ruang gerak secara besar untuk masyarakat pada umumnya hal ini memicu penurunan kemampuan keuangan di awal 2020. Paulus Totok Lusida selaku Ketua Umum dari REI (*Real Estate* Indonesia) mengatakan akibat wabah penyakit covid-19 memberikan pengaruh tinggi pada sektor *property*, pembatasan aktivitas bagi masyarakat menjadi penyumbang terbesar bagi aktivitas keuangan menurunkan penghasilan 85% pada mal, 90% pada hotel, 74% bagian perkantoran serta 50%-80% dialami perumahan komersial ([beritasatu.com](http://beritasatu.com), 2020).

Dampak covid-19 membuat semua sektor mengalami situasi yang sulit bahkan bagi pekerja yang ada di dalamnya. Sanny Iskandar sebagai ketua Asosiasi Pengusaha Properti (APINDO) menyatakan bahwa pekerja yang menjadikan bidang *property* sumber penghasilan sekitar 30,34 juta dibayangi oleh ancaman kehilangan mata pencahariannya ([cnindonesia.com](http://cnindonesia.com), 2020). Hal tersebut diperkuat oleh data yang dilansir dari *annual-statistics* Bursa Efek Indonesia pada *Jakarta Composite Index and Sectoral Indices Movement* mencerminkan harga rata-rata saham perusahaan sektor *property & real state* secara global pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar minus 9,64% dibandingkan tahun 2017, kemudian bergerak naik tahun 2019 hingga 12,54% tapi pada tahun 2020 sektor *property & real state* kembali mengalami penurunan yang cukup tajam dibandingkan sektor-sektor lainnya pada papan bursa yakni minus 21,23% hal tersebut membuat saham *property & real estate* memimpin penurunan dibandingkan sektor lainnya hal ini tentu saja dikarenakan salah satunya pandemi covid-19 yang mengguncang seluruh lini sektor ekonomi.

Harga saham dalam pasar modal menjadi cerminan nilai dari suatu perusahaan hal ini merupakan representasi dari bagaimana pengelolaan aset dan langkah-langkah investasi yang dilakukan perusahaan Putri & Ramadhan (2020). Faktor yang bisa menjadi pengaruh *value* dari suatu perusahaan misalnya komposisi permodalan, profitabilitas, serta skala ukuran perusahaan tersebut. Komposisi permodalan langkah yang paling baik dan mudah guna memperbaiki efisiensi dan efektivitas perseroan. Struktur modal yang tepat menjadi tujuan utama perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Kesalahan dalam menentukan komposisi dari permodalan akan memberikan dampak luas, terutama dari sisi citra perusahaan serta memberikan pengaruh *market value* perseroan. Bila tingkat utang perusahaan melewati batas maka perseroan harus membayar beban bunga yang lebih sehingga minat investor untuk menanamkan modal mengalami penurunan juga Widyantari & Yadnya (2017). Penilaian profitabilitas dapat disimpulkan melalui pembukuan keuangan tercermin pada bagian neraca dan laba rugi dengan melihat kemampuan perusahaan mengolah modal dan aset menjadi profit sehingga memberikan kepercayaan bagi investor akan kinerja perusahaan yang akan menjadi sinyal untuk menarik investor untuk menanamkan modal Hermanto (2018). Dengan adanya profitabilitas yang tinggi akan diiringi juga dengan

meningkatnya pengembalian terhadap investor yang akan berdampak pada kepuasan pemilik saham serta tingkat citra perusahaan. Besar kecil sebuah perseroan biasanya dapat digambarkan pada tingkat rata-rata kekayaan maupun penjualan yang dilakukan oleh perseroan sehingga akan meningkatkan profit perusahaan. Nilai tambah jika perusahaan berskala besar, dapat lebih mudah dalam perolehan pendanaan dari pasar modal ditambah memberi dampak bagi kapabilitas perusahaan dalam melakukan penawaran dalam aktivitas transaksi ekonomi antar sektor sejenis [Sintyana & Artini \(2019\)](#). Semakin besar perusahaan, semakin luas jangkauan bisnis yang dapat dimiliki perusahaan untuk memaksimalkan keuntungan pemegang saham.

Pengaruh struktur modal telah dipelajari oleh banyak peneliti, namun hasil penelitian tersebut masih bervariasi. *Debt to Equity Ratio* (DER) yang menjadi alat ukur dari komposisi permodalan menurut [Anggraini et al., \(2021\)](#), [Desniati & Suartini \(2021\)](#), [Isnaini et al., \(2020\)](#) berdampak pada nilai perusahaan, hal ini sama dengan penelitian [Maneerattanarungrot & Donkwa \(2018\)](#) di Thailand menghasilkan jika komposisi modal memberikan pengaruh kepada nilai perusahaan sedangkan riset yang dilakukan oleh [Hirdinis \(2019\)](#), [Jufrizen & Al Fatin \(2020\)](#), [Sembiring & Trisnawati \(2019\)](#) menyimpulkan komposisi modal tidak mempengaruhi signifikan terhadap nilai suatu perusahaan. Hasil riset terkait dengan profitabilitas diwakilkan oleh Return On Assets (ROA) sebagai indikator pengukuran menurut hasil yang diperoleh [Jufrizen & Al Fatin \(2020\)](#), [Isnaini et al., \(2020\)](#) profitabilitas tidak berdampak bagi nilai perusahaan sedangkan hasil penelitian dari [Anggraini et al., \(2021\)](#), [Agatha & Irsad \(2021\)](#) profitabilitas mempengaruhi signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan riset untuk melihat ukuran suatu perusahaan yang diproksikan dengan *Ln total asset*, menurut [Manoppo & Arie \(2016\)](#), [Sembiring & Trisnawati \(2019\)](#), [Widyantari & Yadnya \(2017\)](#) memiliki dampak positif bertolak belakang dengan hasil penelitian dari [Hirdinis \(2019\)](#), [Isnaini et al., \(2020\)](#), [Jufrizen & Al Fatin \(2020\)](#) yang mengatakan tidak ditemukan hubungan antara skala dan nilai pada sebuah perusahaan. Namun demikian adanya hasil yang bervariasi antara peneliti satu dengan yang lainnya menjadi dasar untuk melakukan riset kembali mengenai “Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020”. Terdapat perbedaan penelitian karena pada penelitian ini tahun penelitian sampel berbeda dan juga adanya pengaruh pandemik covid-19 sebagai salah penyebab turunnya naik turunnya nilai perusahaan, penulis merasa perlu mengkaji kembali perusahaan yang bergerak di industri *property & real estate*.

Tujuan dilakukan pengkajian ini untuk memberikan bukti empiris terkait struktur modal, profitabilitas serta ukuran perusahaan dalam memberikan dampak bagi nilai perusahaan. Diharapkan dengan kajian ini bisa dapat berkontribusi bagi perusahaan untuk dijadikan salah satu indikator dalam penetapan strategi perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan dan salah skala perhitungan bagi calon investor sebelum memutuskan untuk berinvestasi dan memberi referensi bagi penelitian berikutnya.

## Metode Penelitian

Desain penelitian yang digunakan peneliti adalah desain penelitian kausalitas yang memperjelas kaitan kausal dari suatu keganjilan. Studi ini menggambarkan nilai perusahaan sebagai variabel terikat yang dipengaruhi oleh konstruksi komposisi modal, keuntungan dan ukuran perusahaan sebagai variabel bebas. Perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2020 merupakan populasi penelitian. Metodologi yang digunakan dalam kajian ini adalah data kuantitatif, digunakan untuk menguji hipotesis pada sampel dan populasi dengan mencari data menggunakan peralatan penelitian, analisis data statistik kuantitatif dengan tujuan agar dapat melakukan pengujian hipotesis yang telah dibuat sebelumnya (Sugiyono, 2019). Jenis informasi data sekunder yang digunakan adalah *financial statement* sub sektor properti & *real estate* tahun 2016 hingga 2020 yang dipublikasikan dalam situs otoritas [www.idx.com](http://www.idx.com) dan situs yang dimiliki oleh emiten terkait. Penentuan perusahaan representatif untuk model penelitian ini adalah *purposive sampling*. Kriteria pemilihan sample pada penelitian ini adalah: perusahaan sub area properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama jangka waktu eksplorasi, khususnya 2016-2020, mempublikasikan laporan keuangan audit secara lengkap cocok dengan data yang dibutuhkan sepanjang periode riset, industri ini menciptakan laba sepanjang periode penelitian sehingga diperoleh 17 representatif perusahaan dalam area properti & *real estate* dalam riset ini.

### A. Metode Analisis Data

Pengujian data informasi dalam riset ini memakai uji statistik deskriptif yang membagikan cerminan ataupun deskripsi sesuatu informasi data, uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas dirancang untuk menguji dalam variabel bebas dan terikat terdistribusi wajar sebagai data valid, uji multikolinearitas dicoba uji supaya bisa melihat model regresi ada korelasi antar variabel bebas, uji autokorelasi diharapkan untuk menguji model regresi ada hubungan antara kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya dan uji heteroskedastitas agar menguji hubungan apakah model regresi terjalin ketidaksamaan *variance* dari residual satu observasi ke observasi lainnya. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengukur besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen serta memprediksi variabel dependen dengan menggunakan variabel independen. Serta riset ini memakai tiga tata cara dalam pengujian hipotesis, yaitu metode uji pengaruh simultan (Uji F) yang digunakan untuk memutuskan apakah variabel-variabel bebas yang digunakan mempengaruhi secara simultan atau tidak terhadap variabel terikat, uji parsial (Uji t) yang digunakan untuk menguji seberapa jauh pengaruhnya dalam menjelaskan variabel independen yang digunakan dalam riset ini secara individual dalam menerangkan variabel dependen secara parsial dan uji koefisien determinasi Ghozali (2018).

Model regresi sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \epsilon$$

Y = Nilai Perusahaan

- a = Konstanta
- $\beta_1$  = Koefisien regresi Debt to Equity Ratio
- $\beta_2$  = Koefisien regresi Return On Asset
- $\beta_3$  = Koefisien regresi Ln Total Asset
- $X_1$  = Debt to Equity Ratio (DER)
- $X_2$  = Return On Assets (ROA)
- $X_3$  = Ln Total Asset
- $\epsilon$  = Error

## Hasil dan Pembahasan

### A. Hasil

Penelitian menggunakan 17 data perusahaan selama 5 tahun penelitian sehingga menghasilkan sebanyak 85 data. Namun saat dilakukan uji normalitas *Kolmogorov-Smirnov* ditemukan data yang tidak normal sehingga dilakukan pemulihan data dengan eliminasi data yang memiliki nilai tinggi ekstrem dari 85 sampel menjadi 79 data sampel.

**Tabel 1**  
**Hasil Uji Statistik Deskriptif (sesudah eliminasi data)**

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER	79	.04	2.20	.8115	.53487
ROA	79	.00	.15	.0530	.03780
LN	79	27.39	31.74	29.8538	1.13767
PBV	79	.17	3.47	1.1104	.78668
Valid N (listwise)	79				

Sumber: (data diolah 2022)

Pada tabel uji statistik deskriptif setelah dilakukan seleksi data dengan nilai tinggi eskترم memperlihatkan bahwa nilai perusahaan yang diprosikan oleh PBV nilai mean sebesar 1,1104, minimum 0,17 milik PT Bumi Citra Permai Tbk 2017, maximum 3,47 dimiliki PT Pakuwon Jati Tbk 2016 dengan standar deviasi 0,78668, sedangkan DER yang mempresentasikan struktur modal nilai mean sebesar 0,8115, minimum 0,04 milik PT Puradelta Lestari Tbk, maximum 2,20 diperoleh PT PP Properti Tbk 2019 dengan standar deviasi 0,3780, kemudian profitablitas yang diprosikan dengan ROA didapatkan mean sebesar 0,0530, minimum 0.00 milik PT Agung Podomoro Land Tbk, maximum 0,15 dimiliki oleh PT Metropolitan Kentjana Tbk 2018 serta nilai standar deviasi 0,3780. Kemudian Ln total aktiva sebagai representatif ukuran perusahaan memiliki nilai mean 29,8538, minimum 27,39 milik PT Bumi Citra Permai Tbk 2016, maximum 3,47 diperoleh PT Bumi Serpong Damai 2020 dengan nilai standar deviasi 1,13767.

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Normalitas (sebelum eliminasi data)**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		85
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.89887859
Most Extreme Differences	Absolute	.140
	Positive	.140
	Negative	-.092
Test Statistic		.140
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 <sup>c</sup>

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Normalitas (setelah eliminasi data)**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		79
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	-.0849712
	Std. Deviation	.62309099
Most Extreme Differences	Absolute	.061
	Positive	.061
	Negative	-.049
Test Statistic		.061
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Setelah dilakukan pengujian normalitas yang merupakan bagian dari uji asumsi klasik dengan *non-parametric* One-Sampel Kolmogorov-Smirnov dihasilkan nilai sig. 0,000 yang memiliki arti bahwa data penelitian tidak terdistribusi dengan



baik dan normal, sehingga perlu dilakukan pemulihan data secara eliminasi data dengan nilai tinggi atau terlalu ekstrem. Setelah melakukan eliminasi didapatkan nilai sig.  $0,200 > 0,05$  yang memberikan gambaran bahwa data penelitian telah berdistribusi dengan normal didukung dengan histogram dan normal P-P Plot. Kemudian dalam pengujian multikolinearitas ditemukan hasil nilai tolerance DER sebesar 0,680 dengan nilai VIF 1,470, lalu ROA 0,764 dengan nilai VIF 1,309 kemudian Ln Total Asset 0,876 serta VIF 1,147 kriteria nilai tolerance harus lebih tinggi dari  $> 0,10$  serta nilai pada kolom statistik VIF harus lebih kecil dari 10 agar terbebas masalah multikolinearitas maka dapat diartikan bahwa data penelitian ini tidak terjangkit masalah multikolinearitas dari variabel-variabel bebas. Selanjutnya untuk melihat adanya keberadaan autokorelasi terlihat dari nilai Durbin-Watson dimana kriteria nilai  $DW > DU$  &  $DW < 4-DU$ , hasil riset pada pengujian diperoleh nilai  $DW 2,042 > DU 1,7141$  &  $2,042 < 4-1,7141$  digambarkan bahwa pada model ini tidak terjadi autokorelasi. Hasil uji heteroskedastisitas memperlihatkan bahwa scatterplot berpola titik data diantara atas atau bawah 0 pada Y maka penelitian memberikan gambaran hasil data informasi ini tidak terjangkit masalah heteroskedastisitas.

Persamaan regresi yang didapatkan dari riset ini:

$$PBV = -7,166 + 0,270.DER + 11,645.ROA + 0,249.Ln\ Total\ Asset + e$$

Nilai *constant* sebesar -7,166 berarti saat variabel bebas struktur modal, profitabilitas serta ukuran perusahaan tidak bernilai pada konstan, maka nilai dari *company value* sebagai variabel terikat ada pada angka -7,166. Struktur modal proksikan oleh DER menghasilkan nilai 0,270 dapat dijelaskan jika DER mengalami kenaikan dapat meningkatkan nilai perusahaan senilai 0,270. ROA yang memproksikan variabel bebas dari profitabilitas menghasilkan nilai 11,645 dapat diartikan bila ROA mengalami peningkatan maka nilai perusahaan juga mengalami peningkatan 11,645. Selanjutnya alogaritma total aktiva sebagai indikator ukuran perusahaan memperlihatkan hasil 0,249 sehingga tiap terjadi peningkatan ukuran perusahaan sebanyak dapat memberikan kontribusi kenaikan nilai perusahaan sebanyak 0,249.

Hasil uji F pada penelitian diperoleh nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$  serta F-statistik senilai 15,873 dan diperoleh nilai  $f_{tabel}$  sebesar 2,73 dengan signifikansi pada tingkat 5%. Dalam hal ini maka  $f_{hitung} 15,873 > 2,73 f_{tabel}$ , maka dapat diartikan dalam penelitian ini menyimpulkan hasil bahwa hipotesis pertama yang diajukan dapat diterima yang dengan kata lain bahwa DER, ROA dan Ln Total Aset memberikan pengaruh secara simultan terhadap PBV.

Hasil uji t yang memberikan informasi tentang sebesaran efek yang diberikan variabel bebas terhadap terikat, menyimpulkan t-statistik dan nilai probabilitas dari masing-masing variabel dengan diperbandingkan dengan  $t_{tabel}$  1,992 dengan tingkat signifikansi 5% maka didapatkan hasil berikut ini: DER memperoleh t-statistik 1,674  $< 1,992 t_{tabel}$  serta tingkat probabilitas  $0,098 > 0,05$  disimpulkan hipotesis kedua ditolak, *Debt to Equity Ratio* tidak memberikan dampak pengaruh terhadap nilai

perusahaan. Variabel kedua yaitu *Return on Asset* diperoleh data t-statistik  $5,416 > 1,992 t_{tabel}$  dan tingkat probabilitas  $0,000 < 0,05$  berarti hipotesis ketiga diterima yaitu variabel *Return on Asset* memberikan efek positif terhadap nilai perusahaan properti & *real estate*. Uji t yang dilakukan pada variabel independen terakhir yaitu ukuran perusahaan (*Ln Total Asset*) dihasilkan t-statistik  $3,735 > 1,992 t_{tabel}$  dan nilai probabilitas  $0,000 < 0,05$  yang berarti ukuran perusahaan memberikan sumbangsih dampak positif terhadap nilai perusahaan, dengan kata lain hipotesis keempat yang diajukan diterima. Uji terakhir dari riset ini yaitu uji koefisien determinasi adjusted R square menunjukkan hasil 0,364 yang menjelaskan bahwa pengaruh variabel-variabel independen terhadap variabel dependen berpresentase 36,4% dan sisa selisih  $100\% - 36,4\% = 63,6\%$  berarti dipengaruhi hal-hal lainnya yang tidak terdapat dalam model riset ini. Uraian uji hipotesis dapat diambil kesimpulan yang akan dijabarkan dengan tabel berikut:

**Tabel 4**  
**Ringkasan Hasil Uji Hipotesis**

Hipotesis	Pernyataan Hipotesis	Koefisien	Nilai Prob	Hasil
H <sub>1</sub>	Secara simultan struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai nilai perusahaan	15,873	0,000	Data mendukung sehingga hipotesis diterima
H <sub>2</sub>	Struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan	1,674	0,098	Data tidak mendukung sehingga hipotesis ditolak
H <sub>3</sub>	Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	5,416	0,000	Data mendukung sehingga hipotesis diterima
H <sub>4</sub>	Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	3,735	0,000	Data mendukung sehingga hipotesis diterima

## B. Pembahasan

### 1. Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas serta Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan

Struktur komposisi modal, profitabilitas serta ukuran perusahaan memperlihatkan efek bersamaan terhadap nilai perusahaan hal ini mendukung hipotesis pertama (H<sub>1</sub>) yang diajukan dapat diterima. Para pemilik modal atau pemegang saham pasti memiliki harapan agar nilai perusahaan menjadi naik secara konsisten sebab hal itu akan mencerminkan bahwa perusahaan tersebut dapat mengembalikan investasi yang baik bagi pihak internal maupun pemegang saham. Hasil riset ini memberikan gambaran bahwa manajemen baik dari sisi internal ataupun pihak eksternal adalah sebagai pihak yang memiliki



keterkaitan dengan perusahaan memandang arti pentingnya komposisi serta kondisi dalam struktur komposisi modal, profitabilitas serta ukuran yang secara bersama-sama dapat berkontribusi hingga akan meningkatkan nilai sebuah perusahaan sektor properti & *real estate* yang menjadi model riset ini. Hasil ini akan memberikan penguatan terhadap hasil penelitian terdahulu [Kurniasih et al., \(2018\)](#), [Putri & Ramadhan \(2020\)](#), [Sianipar \(2017\)](#) yang menyatakan pengaruh dapat dirasakan pada nilai sebuah perusahaan ketika komposisi modal, kemampuan memperoleh keuntungan serta skala perusahaan diperhitungkan secara bersamaan.

## 2. Pengaruh Struktur Modal dan Nilai Perusahaan

Komposisi permodalan dalam riset ini setelah diuji menunjukkan pengaruh positif tidak signifikan dalam nilai suatu perusahaan maka hipotesis kedua ( $H_2$ ) yang dipresentasikan bagi penelitian ini tidak diterima. Jangka panjang maupun jangka pendek suatu kewajiban yang menjadi salah satu indikator dalam pengukuran DER ditemukan ada pengaruh positif tapi tidak secara signifikan terhadap nilai suatu perusahaan, apabila tingkat utang menjadi lebih tinggi daripada jumlah ekuitas akan berdampak pada pandangan investor terhadap harga saham dimana sebagai representasi citra dari perusahaan. Investor akan mempunyai gambaran selama hutang tersebut digunakan sebagai bentuk kegiatan investasi maka investor akan tetap memberikan gambaran yang baik terhadap nilai perusahaan tersebut tetapi apabila kewajiban tersebut digunakan untuk kegiatan operasional maka itu yang akan memberikan penilaian yang berbeda bagi citra perusahaan tersebut karena bila utang dapat dikelola dengan baik oleh pihak manajemen membuat perusahaan mempunyai *market value equity* tinggi [Jufrizen & Al Fatin \(2020\)](#). Besar kecilnya utang yang dimiliki oleh suatu perusahaan tidak menjadi hal yang terlalu diperhatikan oleh penanam modal, para penanam modal lebih akan melihat pada sisi bagaimana penggunaan dana oleh perusahaan digunakan secara efisien serta efektif dalam rangka memberikan keuntungan yang tinggi sehingga nilai perusahaan dapat mencapai maksimal. Penelitian menguatkan hasil peneliti sebelumnya hasil penelitian yang dilakukan oleh [Sintyana & Artini \(2019\)](#) komposisi yang ada pada modal berpengaruh positif tapi tidak signifikan pada nilai perusahaan. Namun penelitian ini bertolak belakang [Sembiring & Trisnawati \(2019\)](#), [Jufrizen & Al Fatin \(2020\)](#) yang memberikan hasil tidak adanya relevansi antara struktur modal dan nilai perusahaan.

## 3. Pengaruh Profitabilitas dan Nilai Perusahaan

Hipotesis ketiga ( $H_3$ ) diterima yaitu dimana adanya pengaruh positif signifikan dari tingkat profitabilitas yang diprosikan dalam *return on aset* terhadap nilai perusahaan didukung oleh data pengujian hipotesis. Sebuah perusahaan dalam menjalankan aktivitas usaha akan memberikan hasil antara keuntungan ataupun kerugian, dalam hal ini apapun yang diperoleh perusahaan akan menjadi informasi dalam bursa saham, ketika perusahaan untung akan

menjadi berita baik serta memberikan respon positif tapi sebaliknya jika perusahaan mengalami kerugian respon negatif yang akan muncul dari pihak penanam modal. Jika terjadi peningkatan jumlah keuntungan maka akan mencerminkan bahwa suatu perusahaan memiliki tingkat efisiensi dan efektivitas dalam kinerja yang baik sehingga memberikan penilaian yang baik bagi pihak internal maupun eksternal yang menanamkan modal di dalam perusahaan sehingga dapat membuat saham emiten tersebut ikut bertambah yang menyiratkan harga nilai perusahaan dimata pihak luar [Tandelilin \(2017\)](#). Dipaparkan sebelumnya teori sinyal juga mendukung terhadap hasil ini dimana profitabilitas yang tinggi akan menghasilkan prospek perusahaan pada masa yang akan datang menjadi baik karena profitabilitas menggambarkan kondisi perusahaan kepada para penanam modal sebagai bentuk dari tanggung jawab dalam pengelolaan perusahaan. Tingkat profitabilitas yang baik dan tinggi akan menjadi tanda yang positif bagi semua pihak yang terkait dengan perusahaan termasuk pemegang saham dan calon investor, dimana saat perusahaan mampu memaksimalkan penggunaan aset dalam upaya menghasilkan laba. Hasil ini sebagai penguatan dari hasil riset yang telah dilakukan lebih dahulu oleh [Kurniasih et al., \(2018\)](#) [Mangesti Rahayu et al., \(2020\)](#) [Prasetya Margono & Gantino \(2021\)](#) [Sucuahi & Cambarihan \(2016\)](#) dengan hasil profitabilitas akan memberikan efek positif bagi nilai perusahaan, namun bertolak belakang dengan hasil pengamatan yang dilakukan oleh [Isnaini et al., \(2020\)](#) [Jufrizen & Al Fatin \(2020\)](#) yang memiliki hasil tidak ada pengaruhnya antara rendah tingginya profitabilitas dengan nilai dari perusahaan tersebut.

#### **4. Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan**

Selanjutnya dari hasil hipotesis keempat ( $H_4$ ) diberikan hasil bahwa ukuran memiliki pengaruh positif signifikan sehingga hipotesis ini diterima. Perusahaan dalam skala besar cenderung akan mempunyai permintaan akan data baik informasi maupun berita terkait perusahaan lebih tinggi dan sering dibandingkan perusahaan dengan skala kecil, saat permintaan data meningkat seiring dengan baiknya citra perusahaan akan memperluas dan memperbesar kesempatan perusahaan dalam mendapatkan kesepakatan kontrak keuangan sebagai sumber pendanaan sehingga dapat meningkatkan keuntungan dengan demikian maka nilai perusahaan juga akan bertambah. Oleh karenanya dapat diambil kesimpulan bahwa semakin besar skala dari perusahaan emiten tersebut maka akan mendorong semakin tinggi dan baik nilai dari perusahaan. Hasil memberikan penguatan terhadap penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh [Putri & Ramadhan \(2020\)](#), [Sembiring & Trisnawati \(2019\)](#), [Utomo & Christy \(2017\)](#) tapi bertolak belakang dengan hasil yang diperoleh [Isnaini et al., \(2020\)](#), [Manoppo & Arie \(2016\)](#), [Sintyana & Artini \(2019\)](#) menyatakan tidak ada pengaruhnya antara ukuran perusahaan dengan nilai perusahaan.

## **Kesimpulan**

Tujuan dari penelitian dilakukan untuk mengetahui adanya kontribusi dari komposisi modal yang diwakili oleh *Debt to Equity Ratio*, profitabilitas yang diwakili oleh *Return On Asset* dan skala ukuran perusahaan yang diukur dengan *Ln Total Assets* terhadap nilai perusahaan yang diwakili dengan *price to book value* pada perusahaan. Sesuai dengan pembahasan yang telah dilakukan diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut: komposisi serta kondisi dalam struktur komposisi modal, profitabilitas serta ukuran yang secara bersama-sama dapat berkontribusi hingga akan meningkatkan nilai sebuah perusahaan sektor properti & *real estate* yang menjadi model riset ini, selanjutnya struktur komposisi permodalan (DER) ternyata tidak memberikan pengaruh pada PBV. Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan artinya jika suatu perusahaan dapat melakukan peningkatan terhadap pendapatan perusahaan maka seiring dengan peningkatan tersebut akan terjadi peningkatan pula presentasi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan (*Ln Total Aset*) juga memberikan kontribusi pengaruh positif serta signifikan kepada nilai perusahaan. Dalam tinjauan ini masih terdapat kendala antara lain: dipergunakan informasi data sekunder dalam riset penelitian ini, sehingga penulis kemungkinan besar tidak akan dapat mengontrol dan menyaring jika terjadi kesalahan dalam perkiraan, perusahaan yang dijadikan sampel terbatas pada lingkup sektor *property & real estate* saja yang tercatat dalam pasar modal, periode pengamatan yang singkat hanya 5 tahun kemudian variabel bebas hanya tiga yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA) dan *Ln Total Asset*. Sementara itu masih terdapat faktor bebas lain yang memungkinkan akan mempengaruhi nilai perusahaan. Oleh karena itu, hasil penelitian ini tidak boleh sepenuhnya digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan.

Dari keterbatasan yang telah disampaikan diatas, ada saran dari penelitian ini yaitu: data sekunder yang ada boleh ditambahkan lagi dengan data primer supaya hasilnya lebih menggambarkan keadaan yang sesungguhnya dari emiten tersebut, sebab itu dalam penelitian jangan mengacu kepada data sekunder sebagai parameter dalam memecahkan masalah yang ingin kita teliti, dapat menggunakan perusahaan pada sektor lainnya seperti sektor perbankan, perdagangan, transportasi dan keuangan lainnya yang dapat menjadi sampel dalam penelitian dan menambah waktu periode pengamatan yang lebih panjang dengan penambahan jumlah sampel perusahaan lebih banyak akan menunjukkan hasil lebih valid dan baik. Disarankan dapat menggunakan alat ukur selain *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Asset* (ROA), *Ln Total Asset* sebagai proksi dari variabel independen sehingga diperoleh hasil yang lebih luas. Diharapkan melalui penelitian ini dapat memberikan informasi bagi manajemen perusahaan harus menjaga keadaan struktur modal perusahaan agar tetap dalam kondisi sehat, baik, efisien serta efektif sehingga perusahaan mampu melakukan pemanfaatan dari hutang. Perusahaan untuk dapat lebih meningkatkan jumlah aset yang dimiliki sehingga ukuran perusahaan tetap bisa dipertahankan atau bahkan ditingkatkan dalam upaya meningkatkan nilai perusahaan. Lalu perusahaan mampu mempertahankan atau meningkatkan profitabilitas melalui efektifitas dan efisiensi dalam pemanfaatan aset yang dapat menjadi sinyal yang baik bagi pihak eksternal khususnya investor dalam menilai perusahaan sebagai dasar dalam keputusan investasi yang dilakukan pada perusahaan.

Bagi pihak eksternal seperti investor maupun calon investor yang ingin menanamkan modalnya pada suatu perusahaan sebaiknya dapat melihat secara keseluruhan kondisi dari perusahaan selain dari data laporan keuangan yang menggambarkan perkembangan nilai perusahaan dari tahun ke tahunnya seperti penjualan atau pendapatan perusahaan, *image* dari perusahaan itu sendiri, jajaran

komisaris independen, berita seputar bisnis emiten, dividen yang dibagikan perusahaan serta arus kas sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar pada BEI sehingga investor dapat menempatkan modal pada perusahaan yang tepat.

## BIBLIOGRAFI

- Agatha, A., & Irsad, M. (2021). Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Profitabilitas, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika*, 11(X), 329–339. [Google Scholar](#)
- Anggraini, S., Kamaliah, & Indrawati, N. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi KIAT*, 32(1). <https://doi.org/10.31539/costing.v4i2.2045> [Google Scholar](#)
- Beritasatu.com. (2020). *Pandemi Sebabkan Sektor Properti Turun Tajam Hingga 90%*. Berita Satu.
- cnnindonesia.com. (2020). *Corona Buat Kinerja Sektor Properti Terpukul*. CNN Indonesia.
- Desniati, N. E., & Suartini, S. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan. *Costing : Journal of Economic, Bussiness and Accounting*, 4(2), 846–854. [Google Scholar](#)
- Ghozali. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*.
- Hermanto. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Kepemilikan Saham Publik Terhadap Return Saham Dengan CSR Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014). *Jurnal Ekonomi*, 9 Nomor 2, 75–85. [Google Scholar](#)
- Hirdinis, M. (2019). Capital structure and firm size on firm value moderated by profitability. *International Journal of Economics and Business Administration*, 7(1), 174–191. <https://doi.org/10.35808/ijeba/204> [Google Scholar](#)
- Isnaini, A. N., Nurlaela, S., & Titisari, K. H. (2020). Struktur Modal , Profitabilitas , Likuiditas , Ukuran Perusahaan Dan Nilai Perusahaan Property dan Real Estate Capital Structure , Profitability , Liquidity , Company Size And Property And Real Estate Company Values. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Akuntansi (JPENSI)*, 5(3), 226–238. [Google Scholar](#)
- Jufrizen, J., & Al Fatin, I. N. (2020). Jurnal Humaniora Pengaruh Debt To Equity Ratio , Return On Equity , Return On. *Jurnal Humaniora*, 4(1), 183–195. [Google Scholar](#)
- Kurniasih, P. A., Siahaan, Y., Susanti, E., & Supitriyani, S. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif Dan Komponen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Financial: Jurnal Akuntansi*, 4(2), 70–81. <https://doi.org/10.37403/financial.v4i2.83> [Google Scholar](#)

- Maneerattananarungrot, C., & Donkwa, K. (2018). Capital structure affecting firm value in Thailand. *ABAC Journal*, 38(2), 133–146. [Google Scholar](#)
- Mangesti Rahayu, S., Suhadak, & Saifi, M. (2020). The reciprocal relationship between profitability and capital structure and its impacts on the corporate values of manufacturing companies in Indonesia. *International Journal of Productivity and Performance Management*, 69(2), 236–251. <https://doi.org/10.1108/IJPPM-05-2018-0196> [Google Scholar](#)
- Manoppo, H., & Arie, V. F. (2016). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014. *Jurnal EMBA*, 4(2), 485–497. [Google Scholar](#)
- Prasetya Margono, F., & Gantino, R. (2021). Influence of Firm Size, Leverage, Profitability, and Dividend Policy on Firm Value of Companies in Indonesia Stock Exchange. *Copernican Journal of Finance & Accounting*, 10(2), 45–61. <https://doi.org/10.12775/cjfa.2021.007> [Google Scholar](#)
- Putri Widia, S., & Ramadhan, Y. (2020). Pengaruh Kebijakan Dividen, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan. *JCA Ekonomi*, 1(2020), 64–77. [Google Scholar](#)
- Sembiring, S., & Trisnawati, I. (2019). Fenomena Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Bisnis*, 21(1a-2), 173–184. <https://doi.org/10.24843/jiab.2019.v14.i02.p06> [Google Scholar](#)
- Sianipar, S. (2017). Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jom FISIP*, 4(1). [Google Scholar](#)
- Sintyana, I. P. H., & Artini, L. G. S. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(2), 7717–7745. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i02.p07>
- Sucuahi, W., & Cambarihan, J. M. (2016). Influence of Profitability to the Firm Value of Diversified Companies in the Philippines. *Accounting and Finance Research*, 5(2). <https://doi.org/10.5430/afr.v5n2p149> [Google Scholar](#)
- Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D. In *Alfabeta* (Vol. 1, Issue 1). Alfabeta.
- Tandelilin, E. (2017). *Pasar Modal :Manajemen Portofolio & Investasi*. PT Kanisius.
- Utomo, N. A., & Christy, N. N. A. (2017). Pengaruh Stuktur Modal, Profabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan LQ45 di Bursa Efek Indonesia. *Bingkai Manajemen*, 20, 398–415. [Google Scholar](#)

Widyantari, N. L. P., & Yadnya, I. P. (2017). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Food dan Beverage di BUrsa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(12), 6383–6409. [Google Scholar](#)

---

**Copyright holder:**

Viky Yulainti, Yanuar Ramadhan (2022)

**First publication right:**

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

**This article is licensed under:**

