

***THE EFFECT OF CAPITAL STRUCTURE, FIRM SIZE, AND PROFITABILITY ON  
FIRM VALUE***

***(Empirical Study on Property and Real Estate Companies  
Listed on the BEI in 2019-2022)***

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN, DAN  
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate  
yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2022)**

**Putri Aprilia<sup>1</sup>, Sari Andayani<sup>2</sup>**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur<sup>1,2</sup>  
[putriaprilialaa20@gmail.com](mailto:putriaprilialaa20@gmail.com)<sup>1</sup>, [sariandayani.ak@upnjatim.ac.id](mailto:sariandayani.ak@upnjatim.ac.id)<sup>2</sup>

***ABSTRACT***

*This research proves that the firm value of property and real estate companies listed on the IDX for the 2019-2022 period is impacted by capital structure, firm size and profitability. All companies in the property and real estate sector listed on the IDX from 2019 and 2022 constitute the population in this research. The method used is quantitative with secondary data taken from the official IDX website when collecting the data which takes into account several criteria. A total of 70 data met the criteria as samples from 25 companies. Classical assumption tests and hypothesis tests were carried out using SPSS 26.0 as the analysis tool. This research proves that the three independent variables, namely capital structure, firm size and profitability have an impact on firm value.*

***Keywords: Capital Structure, Firm Size, Profitability, Firm Value***

***ABSTRAK***

Penelitian ini membuktikan nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI untuk jangka waktu 2019-2022 apakah dipengaruhi oleh struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas. Seluruh perusahaan di sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI dari tahun 2019 dan 2022 merupakan populasi pada penelitian ini. Metode yang digunakan yaitu kuantitatif dengan data sekunder yang diambil dari situs resmi BEI pada pengambilan datanya dimana mempertimbangkan beberapa kriteria. Sebanyak 70 data yang memenuhi kriteria sebagai sampel dari 25 perusahaan. Uji asumsi klasik dan uji hipotesis dilakukan dengan SPSS 26.0 sebagai alat analisisnya. Penelitian ini membuktikan ketiga variable independe, yaitu struktur modal, ukuran Perusahaan, dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci : Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Nilai Perusahaan**

## PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia telah memperlihatkan tingkat perkembangan yang signifikan. Hal ini terlihat jelas dari bagaimana IPTEK dan arus informasi yang harus dikirimkan oleh pemilik bisnis untuk memenuhi kebutuhan informasi kepada pemangku kepentingan telah berkembang. Sebagaimana yang disampaikan pada laman Muelgini (2023) dan menurut data statistik yang didukung oleh Badan Pusat Statistik (BPS), ekonomi di Indonesia tumbuh dengan luar biasa di tengah ketidakpastian ekonomi global dimana pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kuartal III tahun 2023 menunjukkan performa yang kokoh dengan tingkat pertumbuhan sebesar 4,94% (yoy).

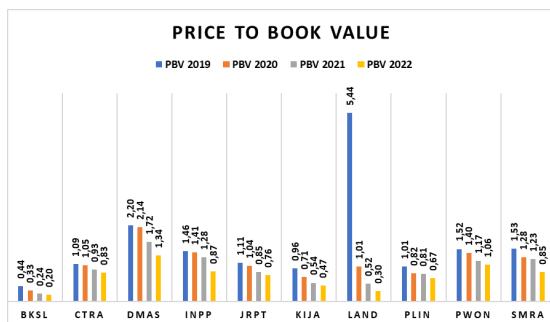
Pesatnya pertumbuhan ekonomi di Indonesia dapat membuka peluang yang besar pada suatu bisnis. Salah satu contohnya yaitu bisnis di sektor properti dan real estate. Hal tersebut didukung oleh pernyataan Airlangga Hartarto, yang dituturkan di acara The International Real Estate Federation (FIABCI) Trade Mission 2023 dimana Indonesia telah menjadi salah satu target investasi properti terbaik di dunia (ekon.go.id, 2023). Hal ini dapat menyebabkan terjadinya persaingan bisnis untuk mendapatkan pangsa pasar dan menghasilkan laba sebanyak mungkin sehingga para pelaku bisnis harus memikirkan langkah yang cepat dan tepat agar dapat mempertahankan dan memajukan bisnis tersebut.

Sahara et al., (2022) mendefinisikan bahwa perusahaan merupakan sebuah entitas ekonomi yang didirikan sebagai wadah untuk menghimpun sumber daya manusia maupun alam serta modal dengan tujuan mencapai laba yang maksimal. Tujuan berdirinya suatu entitas bisnis adalah untuk memaksimalkan pendapatan dan meningkatkan kesejahteraan bagi para pelaku bisnis melalui nilai perusahaan yang tercermin dalam kondisi perusahaan (Dewi & Abundanti, 2019). Indrarini (2019) mendefinisikan nilai perusahaan

sebagai persepsi yang dimiliki *stakeholder* terkait bagaimana manajemen berhasil dalam mengelola semua sumber daya perusahaan yang dipautkan dengan pergerakan harga saham di mana tingginya harga saham pada suatu perusahaan, maka akan sejalan dengan tingginya nilai perusahaan, sehingga dapat mendorong calon *stakeholder* untuk mengalokasikan dana mereka karena investasi tersebut diharapkan akan mendatangkan profit yang besar.

PBV ialah salah satu metrik yang dapat dipilih oleh *stakeholder* untuk melakukan penilaian pada suatu perusahaan. Nilai perusahaan dapat menunjukkan seberapa baik perusahaan tersebut menghasilkan laba bagi pemegang sahamnya dan seberapa baik perusahaan tersebut dapat mempertahankan atau meningkatkan posisinya di pasar keuangan. Herditya Wicaksono, seorang analis dari PT MNC Sekuritas dalam Atmoko (2022) menyatakan bahwa kinerja sektor properti di Indonesia membaik setelah terdampak pandemi COVID-19. Meskipun kinerja di sektor properti dan real estate telah dinyatakan membaik, namun Rizali (2022) menyatakan bahwa harga saham pada sektor properti di Indonesia mengalami penurunan yang signifikan. Kontrasnya kinerja perusahaan dengan penurunan harga saham di sektor ini mengakibatkan penurunan valuasi pada saham hingga di titik yang tergolong rendah dan murah. Hal ini ditunjukkan dalam penurunan indikator valuasi, khususnya rasio PBV. Sejalan dengan pernyataan sebelumnya, penurunan nilai PBV di sektor properti dan real estate dalam jangka waktu 4 tahun yaitu antara 2019-2022, seperti gambar berikut:

### Gambar 1. Fenomena Penelitian



Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), data diolah (2024)

Seperti yang tampak pada gambar, sektor properti dan real estate dalam jangka waktu 4 tahun cenderung mengalami penurunan nilai PBV. Pada tahun 2020 PT Trimitra Propertindo Tbk (LAND) mengalami penurunan yang paling signifikan dimana turun hingga mencapai angka 1,01, penurunan tersebut masih berlanjut sampai tahun 2022 hingga mencapai nilai 0,30. Selain itu, seperti yang terlihat pada gambar 1 terdapat sembilan perusahaan lain yang juga mengalami penurunan nilai PBV setiap tahunnya tetapi tidak signifikan PT Trimitra Propertindo Tbk, diantaranya PT Ciputra Development Tbk (CTRA), PT PT Sentul City Tbk (BKSL), PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS), PT Indonesian Paradise Property Tbk (INPP), PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN), PT Jaya Real Property Tbk (JRPT), PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA). Otoritas Jasa Keuangan dalam Bisnis.com (2022) menjelaskan bahwa faktor eksternal dan internal dapat menjadi penyebab fluktuasinya harga saham. Salah satu faktor eksternalnya yaitu kondisi ekonomi makro, sedangkan salah satu faktor internalnya yaitu proyeksi kinerja perusahaan di masa depan.

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh proyeksi kinerja perusahaan, khususnya melalui struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas. Struktur modal menjadi salah satu proyeksi kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Sejalan dengan pernyataan sebelumnya, Irawati et al., (2022) menyatakan bahwa entitas

bisnis dapat menggunakan utang sebagai sumber pendanaan untuk mempercepat pertumbuhan suatu perusahaan, sehingga sumber pendanaan perusahaan dengan menggunakan utang tersebut dapat mempengaruhi nilai pada entitas bisnis tersebut. Hal ini berbanding lurus dengan hasil penelitian Amro & Asyik (2021), Kammagi & Veny (2023), dan Hadi & Budiman (2023) yang memaparkan bahwa nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh variabel struktur modal. Namun, terdapat perbedaan hasil penelitian yang dilakukan oleh Wardhani et al., (2021) dan Mahanani & Kartika (2022) bahwa nilai perusahaan tidak dipengaruhi oleh struktur modal.

Ukuran perusahaan juga salah satu proyeksi kinerja perusahaan dan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Hery (2017) menyatakan bahwa setiap entitas bisnis memiliki ukuran perusahaan yang berbeda-beda. Besarnya skala perusahaan, maka besar juga pengaruh pada nilai perusahaan karena dapat dianggap perusahaan tersebut mengalami pertumbuhan. Didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Wardhani et al., (2021) dan Damayanti & Darmayanti (2022) menunjukkan bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh ukuran perusahaan. Namun, terdapat perbedaan yang kontras dengan penelitian sebelumnya yaitu penelitian Budi & Maryono (2022) dan Yulianti et al., (2022) yang menyatakan bahwa nilai perusahaan tidak dipengaruhi oleh ukuran perusahaan.

Selain itu, profitabilitas juga menjadi proyeksi kinerja perusahaan yang dapat berdampak pada nilai perusahaan. Anggraeni & Sulhan (2020) mendefinisikan profitabilitas sebagai indikator untuk menilai sejauh mana kapabilitas suatu entitas dalam memperoleh laba dengan memanfaatkan aset, modal, dan volume penjualannya. Peningkatan profitabilitas dari periode sebelumnya menunjukkan prospek positif dalam kegiatan operasional pada perusahaan, sehingga harga saham dan nilai perusahaan akan mengalami peningkatan. Sejalan dengan penemuan

yang dilakukan oleh Riki et al., (2022), Kammagi & Veny (2023), dan Hadi & Budiman (2023) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun, penelitian Lumentut & Mangantar (2019) menemukan bahwa profitabilitas tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini menemukan temuan yang berbeda-beda, sehingga dengan adanya ketidakkonsistenan research gap, maka layak untuk dilakukan penelitian kembali. Penelitian ini mengangkat fenomena yang terjadi untuk memahami pengaruh berbagai faktor yang diteliti terhadap nilai perusahaan, dengan tujuan membantu perusahaan dalam upaya peningkatan nilai perusahaannya

### **Teori Sinyal (*Signaling Theory*)**

Teori sinyal diperkenalkan pertama oleh Spence pada tahun 1973. Brigham & Houston (2021) menerangkan teori sinyal sebagai suatu langkah yang dilakukan oleh pengelola suatu entitas bisnis untuk memberitahukan sebuah isyarat atau tanda berupa informasi yang menunjukkan keadaan entitas bisnis tersebut yang berguna untuk para *stakeholder*. Sejalan dengan penjelasan sebelumnya, suatu petunjuk atau sinyal yang diberikan manajemen perusahaan sangat penting dalam menentukan apakah kondisi perusahaan tersebut layak untuk dijadikan tempat berinvestasi. Pentingnya pemahaman terhadap informasi yang telah disampaikan oleh manajemen perusahaan agar dapat mencegah para *stakeholder* dari salah penafsiran dan mengambil keputusan yang tidak tepat. Dengan demikian, laporan keuangan yang disediakan oleh entitas bisnis harus mengandung informasi yang akurat dan relevan untuk para *stakeholder* karena laporan keuangan tersebut menunjukkan kesehatan finansial perusahaan dan memberikan sinyal yang dapat memengaruhi pendapat atau persepsi para *stakeholder* dan pihak lain yang

berkepentingan (Nur, 2018).

### **Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan**

Suherman & Siska (2021) mendefinisikan struktur modal sebagai penggunaan jumlah utang atau modal oleh manajemen perusahaan guna memfasilitasi pendanaan operasional dan pembiayaan aset suatu perusahaan. Struktur modal memainkan peran kunci sebagai fondasi keuangan jangka panjang perusahaan, mempengaruhi keputusan investasi dan pembiayaan. Irawati et al., (2022), menyatakan bahwa entitas bisnis dapat menggunakan utang sebagai sumber pendanaan untuk mempercepat pertumbuhannya.

Struktur modal dapat mempengaruhi nilai perusahaan didukung oleh teori sinyal dimana tingginya DER dapat berperan sebagai sinyal positif bagi pihak-pihak eksternal, terutama bagi *stakeholder* (Ganggi et al., 2023). Dalam konteks ini, peningkatan struktur modal mencerminkan keyakinan perusahaan terhadap prospek masa depan perusahaan. Tingginya nilai struktur modal menandakan bahwa perusahaan telah mengandalkan sumber dana eksternal lebih dari internalnya untuk mendukung operasional perusahaan. Oleh karena itu, kemampuan perusahaan untuk menjalankan operasinya dengan lebih fleksibel diyakini akan meningkat seiring dengan pemanfaatan dana utang. Selain dapat memanfaatkan utang dengan baik, apabila suatu perusahaan dapat membayar utangnya dengan cepat dan dapat meminimalisir risiko gagal bayar dapat meningkatkan persepsi investor dan nilai Perusahaan tersebut. (Mudjijah et al., 2019).

H<sub>1</sub>: Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan**

Habsari & Akhmadi (2018) mendefinisikan ukuran perusahaan sebagai parameter entitas bisnis dengan

skala besar dan kecil berdasarkan aset yang dimiliki atau jumlah penjualan yang didapatkan perusahaan tersebut. Hery (2017) menyatakan bahwa setiap entitas bisnis memiliki ukuran perusahaan yang berbeda-beda. Dimana semakin besar skala entitas bisnis tersebut, maka semakin besar pula pengaruh terhadap nilai entitasnya.

Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan sejalan dengan teori sinyal dimana besar kecilnya skala pada suatu entitas bisnis dapat menjadi isyarat atau petunjuk untuk para *stakeholder* sebelum menanamkan dananya karena penting bagi mereka untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai potensi keuntungan yang dapat diperoleh di masa depan dari setiap saham yang mereka pertimbangkan untuk diinvestasikan (Amaliyah & Herwiyanti, 2020). Pertumbuhan ukuran perusahaan dianggap sebagai faktor yang memperkuat sinyal tersebut karena hal ini membuat perusahaan menjadi lebih dikenal di kalangan masyarakat, sehingga dapat memfasilitasi akses terhadap informasi yang relevan yang berguna pada peningkatan nilai pada suatu entitas bisnis.

H<sub>2</sub>: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Anggraeni & Sulhan (2020) mendefinisikan bahwa profitabilitas merupakan indikator untuk menilai sejauh mana kapabilitas suatu entitas dalam memperoleh profit atau keuntungan dengan memanfaatkan aset, modal, dan volume penjualannya. Sejalan dengan pernyataan sebelumnya, hasil profitabilitas dapat menjadi parameter dari kesuksesan kinerja entitas bisnis diamati dari profit yang dicapai dibandingkan pendapatan pemasaran dan penanaman modal yang telah dilakukan entitas bisnis. Peningkatan profitabilitas dapat menjadi suatu isyarat bahwa suatu perusahaan memiliki prospek kinerja yang

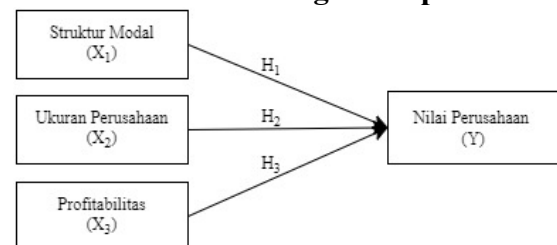
positif dalam kegiatan operasionalnya, sehingga terjadi peningkatan harga saham dan akan diikuti dengan peningkatan nilai pada entitas bisnis tersebut.

Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan teori sinyal sebagai landasan penelitian yang mana pengelola entitas bisnis menginformasikan kepada para pemangku kepentingan mengenai tinjauan manajemen terhadap masa depan perusahaan dan memfasilitasi pemahaman mereka terhadap perilaku pada suatu bisnis. Apabila entitas bisnis mencapai profit yang tinggi, maka hal tersebut dapat menjadi isyarat positif untuk para pemangku kepentingan karena mengindikasikan bahwa entitas bisnis tersebut memiliki prospek kinerja yang baik serta dapat mendorong *stakeholder* untuk menanamkan modal mereka pada perusahaan, sehingga saham dan nilai entitas bisnis tersebut akan meningkat (Riki et al., 2022).

H<sub>3</sub>: Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Bersumber pada hipotesis di atas, dapat digambarkan melalui kerangka berpikir yaitu seperti gambar berikut.

**Gambar 2. Kerangka Berpikir**



Sumber: Peneliti (2024)

### METODE PENELITIAN

Dalam menguji hipotesis, peneliti mengadopsi metode kuantitatif dengan memanfaatkan data sekunder yang diterbitkan pada website BEI untuk memverifikasi keaslian dan keakuratan data. Teknik purposive sampling diperlukan dalam memilih sampel karena adanya beberapa pertimbangan. Sebanyak 100 data yang didapatkan dari 25 perusahaan. Namun, terjadi ketidaknormalan

dalam distribusi data, maka harus dilakukan suatu treatment, yaitu outlier data dengan total akhir 70 data yang dapat dimanfaatkan dalam penelitian ini.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif menunjukkan nilai rata-rata, standar deviasi, nilai tertinggi, dan nilai terendah untuk menyediakan gambaran variabel-variabel penelitian. Terdapat 3 variabel independen dan 1 variabel dependen yang dilibatkan pada penelitian ini struktur modal (DER), ukuran perusahaan (SIZE), dan profitabilitas (ROA), dan nilai perusahaan (PBV). Hasil analisis deskriptif penelitian ditunjukkan dalam tabel berikut.

**Tabel 1. Analisis Statistik Deskriptif**

	N	Min	Max	Mean	Std. Dev.
DER	70	,00	1,42	,5306	,33033
SIZE	70	26,59	31,81	29,0076	1,43377
ROA	70	,00	,12	,0341	,03109
PBV	70	,01	1,94	,7059	,43377
Valid N (listwise)	70				

Sumber: Data diolah (2024)

1. Tabel 1 tampak variabel struktur modal memiliki nilai maksimum 1.42 yang berasal dari PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) pada tahun 2022 dan nilai minimum 0,00 yang berasal dari PT Repower Asia Indonesia Tbk (REAL) pada tahun 2022. Nilai mean variabel struktur modal lebih besar daripada deviasinya ( $0,5306 > 0,33033$ ) artinya penyebaran data penelitian pada variabel struktur modal ini merata sehingga tidak terdapat variasi atau kesenjangan antara nilai minimum dan maksimum.
2. Tabel 1 tampak variabel ukuran perusahaan memiliki nilai maksimum 31,81 yang berasal dari PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) pada tahun 2022 dan nilai minimum 26.59 yang berasal dari PT Repower Asia Indonesia Tbk (REAL) pada tahun 2019. Nilai mean variabel ukuran perusahaan lebih besar daripada deviasinya

( $29.0076 > 1,47208$ ) artinya penyebaran data penelitian pada variabel ukuran perusahaan ini merata sehingga tidak terdapat variasi atau kesenjangan antara nilai minimum dan maksimum.

3. Tabel 1 tampak variabel profitabilitas memiliki nilai maksimum 0,12 yang berasal dari PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) pada tahun 2019 dan nilai minimum 0,00 yang berasal dari PT Bhakti Agung Propertindo Tbk (BAPI) dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) pada tahun 2019. Nilai mean variabel profitabilitas lebih besar daripada deviasinya ( $0,0341 > 0,03109$ ) artinya penyebaran data penelitian pada variabel profitabilitas ini merata sehingga tidak terdapat variasi atau kesenjangan antara nilai minimum dan maksimum.
4. Tabel 1 tampak variabel nilai 6 perusahaan memiliki nilai maksimum 1,94 yang berasal dari PT Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) pada tahun 2021 dan nilai minimum 0,01 yang berasal dari PT Duta Pertiwi Tbk pada 198 n 2019 dan 2020. Nilai mean variabel nilai perusahaan lebih besar daripada deviasinya ( $0.7059 > 0.43377$ ) artinya penyebaran data penelitian pada variabel nilai perusahaan ini merata sehingga tidak terdapat variasi atau kesenjangan antara nilai minimum dan maksimum

## Uji Asumsi Klasik

### 1. Uji Normalitas

Hasil uji normalitas disajikan pada tabel berikut.

**Tabel 2. Hasil Uji Normalitas Sebelum Outlier**

		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters	Mean	,0000000
	Std. Dev.	1,11059654
Most Extreme Differences	Absolute	,238
	Positive	,238
	Negative	-,188
Test Statistic		,238
Asymp. Sig. (2-tailed)		,000

Sumber: Data diolah (2024)

Seperti yang memperlihatkan pada tabel 2 data awal dari uji normalitas ini adalah sebanyak 100 data. Berdasarkan tabel tersebut, hasil sig. dari uji normalitas sebesar 0,000. Hal ini mengindikasikan bahwa data tidak berdistribusi secara normal. Dengan demikian, diperlukan suatu treatment untuk menormalkan distribusi data yaitu dengan *outlier*.

**Tabel 3. Hasil Uji Normalitas Sesudah Outlier**

		Unstandardized Residual
N		70
Normal Parameters	Mean	,0000000
	Std. Dev.	,41466843
Most Extreme Differences	Absolute	,086
	Positive	,086
	Negative	-,081
Test Statistic		,086
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200

Sumber: Data diolah (2024)

Tabel di atas adalah hasil dari pengujian dengan menggunakan *treatment outlier* data. Sebanyak 30 data diharuskan untuk dioutlier, sehingga total sampel akhir yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 70 data. *Treatment* pengujian ini berhasil dilakukan karena mendapatkan signifikansi jauh lebih tinggi daripada 0,05, yaitu 0,200 artinya data penelitian ini telah berdistribusi secara normal dan layak untuk dilakukan pengujian selanjutnya.

## 2. Uji Multikolinearitas

Tabel berikut ini menyajikan hasil uji multikolinearitas.

**Tabel 4. Hasil Uji Multikolinearitas**

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
DER	,626	1,598
SIZE	,490	2,048
ROA	,545	1,834

Sumber: Data diolah (2024)

Tabel 4 terlihat nilai *tolerance* dan nilai VIF dari variabel dari struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas lebih tinggi 0,01 dan lebih rendah 10, artinya model regresi ini tidak menunjukkan adanya gejala multikolinearitas.

## 3. Uji Autokorelasi

Tabel berikut ini menyajikan hasil uji autokorelasi.

**Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi Sebelum Treatment**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,293	,086	,045	,42399	1,291

Sumber: Data diolah (2024)

Tabel 5 menunjukkan hasil uji autokorelasi dengan Durbin-Watson diketahui nilai dw sebesar 1,291 dimana diketahui nilai dl sebesar 1,5245, dan nilai du sebesar 1,7028. Nilai tersebut menunjukkan adanya gejala autokorelasi karena nilai dw < du, sehingga salah satu cara yang dapat menyembuhkan gejala tersebut adalah dengan metode *Cochrane Orcutt*.

**Tabel 6. Hasil Uji Autokorelasi dengan Metode Cochrane Orcutt**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,277	,077	,034	,39776	1,967

Sumber: Data diolah (2024)

Tabel 6 tampak nilai dw yang diketahui 1,967, nilai dl 1,5245, dan nilai du 1,7028 dimana:

$$du < dw < 4 - du$$

$$1,7028 < 1,967 < 2,2972$$

Nilai tersebut menunjukkan tidak ada gejala autokorelasi pada model regresi.

## 4. Uji Heterokedastisitas

Tabel berikut ini menyajikan hasil pengujian heterokedastisitas.

**Tabel 7. Hasil Uji Heterokedastisitas**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,432	,838		-,516	,608
DER	-,147	,123	-,182	-1,193	,237
SIZE	-,002	,031	-,011	-,064	,949
ROA	,542	1,398	,388	,388	,700

Sumber: Data diolah (2024)

Tabel 7 tampak hasil pengujian heterokedastisitas dengan metode uji *Glejser*. Output pengujian ini terlihat bahwa tiga variabel independen, yaitu DER, SIZE, ROA pada model regresi ini mengindikasikan tidak memiliki gejala heterokedastisitas karena signifikansinya > 0,05.

## Analisis Regresi Berganda

Tabel berikut ini menyajikan hasil analisis regresi linier berganda.

**Tabel 8. Analisis Regresi Berganda**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,812	,374		-4,849	,000
DER	-,449	,056	-,807	-8,042	,000
SIZE	,097	,014	-,779	7,083	,000
ROA	-1,992	,514	-,368	-3,555	,000

Sumber: Data diolah (2024)

Persamaan analisis regresi ini terlihat pada tabel 8, seperti berikut:

$$PBV = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

$$PBV = -1,812 + (-0,449) + 0,097 + (-1,922)$$

Dimana:

PBV = Nilai Perusahaan

$\alpha$  = Konstanta

$X_1$  = Struktur Modal (DER)

$X_2$  = Ukuran Perusahaan (SIZE)

$X_3$  = Profitabilitas (ROA)

$e$  = Error

## Uji Hipotesis

### 1. Uji F

Tabel berikut ini menyajikan hasil uji F atau uji kesesuaian model

**Tabel 9. Hasil Uji F**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1,265	3	,422	26,082	,000
	Residual	1,067	66	,016		
	Total	2,333	69			

Sumber: Data diolah (2024)

Tabel 9 tampak hasil dari F hitung 26,082 dan hasil signifikansi 0,000. Kondisi ini mengindikasikan bahwa DER, SIZE, ROA berdampak pada nilai suatu entitas bisnis karena signifikansinya jauh lebih rendah dibandingkan 0,05 dan model regresi penelitian ini dinilai baik (*fit*).

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

Tabel berikut ini menyajikan hasil uji koefisien determinasi (*Adjusted R<sup>2</sup>*).

**Tabel 10. Hasil Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R<sup>2</sup>*).**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,737	,542	,522	,12717

Sumber: Data diolah (2024)

Tabel di atas tampak hasil pengujian koefisien determinasi yang mengindikasikan bahwa variasi nilai suatu perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel-variabel independen, yaitu struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas sebesar 52,20% karena

memiliki nilai 0,522 atau 52,20% pada koLom *Adjusted R Square*. Namun, 47,80% sisanya (100% - 52,20%) tidak dipengaruhi oleh elemen-elemen yang ada dalam penelitian ini

### 3. Uji t

Hasil uji t ditunjukkan pada tabel berikut.

**Tabel 11. Hasil Uji t**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,812	,374		-4,849	,000
DER	-,449	,056	-,807	-8,042	,000
SIZE	,097	,014	-,779	7,083	,000
ROA	-1,922	,514	-,368	-3,555	,001

Sumber: Data diolah (2024)

Hasil pengujian hipotesis adalah sebagai berikut berdasarkan uji t.

#### 1. Struktur Modal (DER)

Tampak pada tabel 11, signifikansi DER lebih rendah dari 0,05, yaitu 0,000. Hal ini membuktikan bahwa nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh struktur modal, sehingga hipotesis 1 diterima.

#### 2. Ukuran Perusahaan (SIZE)

Tampak pada tabel 11, signifikansi SIZE lebih rendah dari 0,05, yaitu 0,000. Hal ini membuktikan bahwa nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh ukuran perusahaan, sehingga hipotesis 2 diterima.

#### 3. Profitabilitas (ROA)

Tampak pada tabel 11, signifikansi ROA lebih rendah dari 0,05, yaitu 0,001. Hal ini membuktikan bahwa nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh profitabilitas, sehingga hipotesis 3 diterima.

## Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Bersumber pada pengujian hipotesis oleh peneliti membuktikan bahwa variabel independen, struktur modal, diprosikan melalui DER mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa entitas bisnis yang dapat memanfaatkan utang secara efektif untuk mendanai operasional, aset-aset yang dimiliki dapat meningkatkan pendapatan, dan yang paling penting

dapat membayar kembali pinjaman dana tersebut sehingga dapat menarik minat para *stakeholder* untuk menunaikan permodalan pada entitas bisnis tersebut sehingga akan terjadi peningkatan pada harga pasar saham dan nilai perusahaan. *Stakeholder* cenderung memandang perusahaan yang menggunakan utangnya secara efisien dan dapat menjamin tidak terjadi risiko gagal bayar memiliki prospek bisnis yang lebih baik di masa depan.

Output yang dihasilkan pada pengujian hipotesis ini sejalan dengan teori sinyal terkait pemberian sinyal pada suatu perusahaan. Pengungkapan informasi mengenai struktur modal dalam laporan keuangan perusahaan dapat memberikan isyarat yang berguna untuk investor dimana perusahaan yang berhasil memanfaatkan utang dengan baik dan dapat meminimalisir risiko tidak bisa membayar pinjaman dana tersebut dapat menjadi isyarat positif sehingga para *stakeholder* tertarik untuk mendanai entitas bisnis menggunakan dananya. Hal ini mengakibatkan naiknya harga pasar saham dan diikuti oleh meningkatnya nilai perusahaan.

Hasil pengujian hipotesis ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Amro & Asyik (2021), Kammagi & Veny (2023), dan Hadi & Budiman (2023) menjelaskan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan**

Bersumber pada pengujian hipotesis oleh peneliti membuktikan bahwa variabel independen, ukuran perusahaan, diproksikan melalui logaritma natural dari total asset yang dimiliki entitas tersebut, berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa entitas bisnis yang berskala besar memiliki kapabilitas untuk menarik *stakeholder* melakukan permodalan karena perusahaan tersebut dianggap mengalami pertumbuhan bisnis yang

bagus sehingga mendorong *stakeholder* untuk menyuntikkan dana mereka pada perusahaan.

Output yang dihasilkan pada pengujian hipotesis ini sejalan dengan teori sinyal terkait pemberian sinyal pada suatu perusahaan dengan mengungkapkan informasi mengenai ukuran perusahaan dalam laporan keuangan yang diterbitkan pengelola bisnis dapat memberikan isyarat yang diperlukan *stakeholder* dimana perusahaan yang berskala besar cenderung memiliki pertumbuhan penjualan lebih tinggi sehingga dapat menjadi sinyal positif bagi *stakeholder*, sehingga dapat meningkatkan nilai pada perusahaan tersebut.

Hasil pengujian hipotesis ini konsisten hipotesis dengan penelitian yang dilakukan Wardhani et al., (2021) dan Damayanti & Darmayanti (2022) bahwa ukuran perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena perusahaan dengan skala yang besar cenderung menarik minat *stakeholder* di mana perusahaan yang besar dianggap berpotensi dalam memanfaatkan aset yang dimiliki oleh manajemen dengan efektif dan efisien. Hal ini dapat menunjukkan bahwa kemampuan entitas bisnis dalam memobilisasi sumber daya yang memadai untuk pertumbuhan dan perkembangannya dapat mendorong para *stakeholder* untuk menyuntikkan dananya pada perusahaan tersebut serta nilai pada entitas bisnis tersebut juga akan meningkat.

### **Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Bersumber pada pengujian hipotesis oleh peneliti mengindikasikan bahwa variabel independen, profitabilitas, diproksikan melalui ROA mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingginya nilai ROA dapat memperlihatkan prospek kinerja pada entitas bisnisnya karena menandakan tingginya pada tingkat pengembalian. ROA juga dapat

menandakan seberapa efektif manajemen pada perusahaan tersebut dalam mengelola aset perusahaan seefektif dan seefisien mungkin guna mencapai profit yang tinggi dari sumber daya yang dikelola tersebut. Dengan demikian, semakin tinggi kapabilitas perusahaan dalam menghasilkan profit, maka dapat meningkatkan nilai pada entitas bisnisnya.

Output yang dihasilkan pada pengujian hipotesis ini sejalan dengan teori sinyal terkait pemberian sinyal pada suatu perusahaan. Pengungkapan informasi mengenai profitabilitas dalam laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan dapat memberikan isyarat yang berguna untuk stakeholder melihat dan memprediksi masa depan suatu entitas bisnis. Apabila perusahaan berhasil mencapai profit yang tinggi, ini menjadi isyarat yang baik bagi stakeholder karena profit yang tinggi menandakan perusahaan memiliki prospek kinerja yang baik dan dapat mempengaruhi para stakeholder untuk menyuntikkan dana mereka sehingga nilai pada entitas bisnis juga akan meningkat.

Hasil pengujian hipotesis ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Kammagi & Veny (2023) dan Nurdin et al., (2023) bahwa profitabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena aset perusahaan digunakan semaksimal mungkin hingga mendapatkan *net income* yang cukup besar sehingga *stakeholder* cenderung menilai perusahaan melalui seberapa besar perusahaan tersebut dapat menghasilkan profit. Perusahaan dengan profit yang tinggi dianggap menjadi pilihan investasi yang menarik sehingga minat investor meningkat, maka hal tersebut dapat mengakibatkan kenaikan nilai saham sehingga nilai perusahaan juga mengalami peningkatan.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2022. Penelitian ini mengadopsi metode kuantitatif dengan memanfaatkan data sekunder yang diperoleh dari situs resmi BEI di [www.idx.ac.id](http://www.idx.ac.id). Teknik purposive sampling digunakan untuk memilih sampel berdasarkan pertimbangan tertentu. Total sampel yang terkumpul sebanyak 25 perusahaan dengan total 100 data. Namun, selama proses pengolahan data, terdapat 30 data data harus dioutlier, sehingga total data yang dapat digunakan dalam penelitian ini adalah 70 data. Hasil analisis yang telah dilakukan dapat memberikan wawasan mendalam terkait bagaimana variabel-variabel penelitian ini dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengujian hipotesis peneliti membuktikan bahwa variabel struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Pengujian hipotesis peneliti membuktikan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Pengujian hipotesis peneliti membuktikan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Saran**

Saran yang dapat diberikan oleh peneliti untuk penelitian selanjutnya, sebagai berikut:

1. Bagi manajemen perusahaan, dapat meningkatkan struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas karena elemen-elemen tersebut dapat andil pada peningkatan nilai perusahaan.
2. Bagi *stakeholder*, dapat mengkaji lebih dalam mengenai struktur modal, ukuran perusahaan, dan profitabilitas sebelum investasi. Hal ini diperlukan karena ketiga elemen tersebut mencerminkan nilai

perusahaan.

3. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk menambahkan variabel independen lainnya, seperti GCG dan CSR guna memperoleh gambaran menyeluruh mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan serta dapat memperluas sampel penelitian

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adventy, A. (2022, December 7). *Kenali Faktor Penyebab Naik Turunnya Saham Menurut OJK*. *Bisnis.Com*. <https://market.bisnis.com/read/20221207/7/1606005/kenali-faktor-penyebab-naik-turunnya-saham-menurut-ojk>
- Amaliyah, F., & Herwiyanti, E. (2020). Pengaruh Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Pertambangan. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, 5(1), 39–51. <https://doi.org/10.33633/jpeb.v5i1.2783>
- Amro, P. Z. N., & Asyik, P. Z. N. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 10(7).
- Anggraeni, P., & Sulhan, M. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Akuntansi Terapan (JIMAT)*, 11(1).
- Atmoko, C. (2022, May 24). *Kinerja Mulai Bangkit, Investor Dapat Cermati Saham-Saham Properti*. Antara. <https://m.antaranews.com/amp/berita/2898293/kinerja-mulai-bangkit-investor-dapat-cermati-saham-saham-proprierti>
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2021). *Fundamentals of Financial Management* (16th ed.). Cengage. [www.cengage.com/highered](http://www.cengage.com/highered)
- Budi, H. D. S., & Maryono. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi)*, 13(04). <https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jimat.v13i04.50998>
- Damayanti, N. M. E., & Darmayanti, N. P. A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan Transportasi dan Logistik. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 11(8), 1462. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2022.v11.i08.p02>
- Dewi, L. S., & Abundanti, N. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(10), 6099. <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2019.v08.i10.p12>
- Ganggi, R. A., Made, A., Aprilia, M. E., & Poernamawatie, F. (2023). Struktur Modal, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Barang Konsumen Primer Pada Periode 2020-2021. *Jurnal Akuntansi Manado (JAIM)*, 4(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.53682/jaim.vi.5900>
- Habsari, A., & Akhmadi. (2018). Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan: Studi Empiris: Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011 sampai dengan 2015). *Tirtayasa Ekonomika*, 13(2), 300–319. <https://doi.org/10.35448/jte.v13i2.4316>
- Hadi, N., & Budiman, J. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kebijakan Dividen. *Widya Cipta: Jurnal Sekretari Dan Manajemen*, 7(2),

- 160–168.  
<https://doi.org/10.31294/widyacipta.v7i2.16213>
- Hery. (2017). *Analisis Laporan Keuangan (Integrated and Comprehensive)*. Grasindo.
- Indrarini, S. (2019). *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (Good Corporate dan Kebijakan Perusahaan)*. Scopindo.
- Irawati, D. M., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2022). Analisis Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(3), 813–827. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v4i3.741>
- Kammagi, N., & Veny. (2023). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Bisnis*, 16(1), 41–55. <https://doi.org/10.30813/jab.v16>
- Lumentut, F. G., & Mangantar, M. (2019). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, dan Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Indeks Kompas100 Periode 2012-2016. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(3), 2303–1174. <https://doi.org/https://doi.org/10.35794/emba.v7i3.23643>
- Mahanani, H. T., & Kartika, A. (2022). Pengaruh struktur modal, likuiditas, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(1). <https://journal.ikopin.ac.id/index.php/fairvalue>
- Menko Airlangga: Indonesia Telah Menjadi Tujuan Investasi Properti Terbaik di Dunia. (2023, September 19). Ekon.Go.Id. <https://ekon.go.id/publikasi/detail/5385/menko-airlangga-indonesia-telah-menjadi-tujuan-investasi-properti-terbaik-di-dunia>
- Mudjijah, S., Khalid, Z., & Astuti, D. A. S. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan yang Dimoderasi Variabel Ukuran Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1).
- Muelgini, N. A. (2023, November 6). *Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Tetap Kuat pada Triwulan III 2023*. Bank Indonesia. [https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp\\_2530023.aspx](https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2530023.aspx)
- Nur, T. (2018). Pengaruh Growth Opportunity, Profitabilitas, dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan dengan Dividen sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI pada Periode 2014-2017. *Jurnal Manajemen Bisnis Indonesia*, 5(3), 393–411. <https://doi.org/10.31843/jmbi.v5i3.175>
- Nurdin, E., Fitriaman, F., & Aqurat, W. N. (2023). Empirical Testing of Capital Structure and Profitability as Mechanisms to Enhance Firm Value. *Jurnal ASET (Akuntansi Riset)*, 15(2), 221–228. <https://doi.org/10.17509/jaset.v15i2>
- Riki, M., Tubastuvi, N., Darmawan, A., & Rahmawati, I. Y. (2022). Struktur Modal, Profitabilitas, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Moderasi. *Jurnal Akademi Akuntansi*, 5(1), 62–75. <https://doi.org/10.22219/jaa.v5i1.19409>
- Rizali, S. (2022, September 28). *Prospek Investasi Saham Properti*. Bisnis Indonesia. <https://bisnisindonesia.id/article/prospek-investasi-saham-properti>
- Sahara, H., Titisari, K. H., & Siddi, P. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, Leverage dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 6(1), 322–335. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.580>
- Suherman, A., & Siska, E. (2021). *Manajemen Keuangan* (W. Jati & A. Ariyanto, Eds.; 1st ed.). Insan Cendekia Mandiri.
- Wardhani, W. K., Titisari, K. H., & Suhendro.

(2021). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Dan Good Corporate Governance terhadap Nilai Perusahaan. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 5(1), 37–45. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.264>

Yulianti, E., Hermuningsih, S., & Sari, P. P. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Ecobisma (Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen)*, 9(1).