

PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE

Viensy Florensia^{1*}, Angga Permadi Karpriana², Sari Rusmita³

Universitas Tanjungpura

Email : ¹b1031211188@student.untan.ac.id , ²angga.permadi.k@ekonomi.untan.ac.id,

[³sariusmita99@gmail.com](mailto:sariusmita99@gmail.com)

ABSTRAK

Perusahaan merupakan entitas bisnis yang mempunyai tujuan dalam melakukan kegiatan komersial dan tentunya menghasilkan barang dan jasa untuk memperoleh keuntungan. Pemegang saham sebagai investor yang menjadi pemilik perusahaan harus dapat menilai perkembangan suatu perusahaan yang menjadi tolak ukur keberhasilan perusahaan. Perusahaan yang dapat dikatakan berhasil jika perusahaan tersebut dapat memenuhi kewajibannya dalam membayar dividen kepada investor. Tujuan penelitian adalah untuk membantu perusahaan dan para investor dalam menilai pengambilan keputusan perusahaan menggunakan rasio keuangan serta pengambilan keputusan yang tepat. Penelitian ini termasuk jenis penelitian kuantitatif yang berbentuk asosiatif. Subjek penelitian ini adalah perusahaan property dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023. Variabel dalam penelitian ini adalah DER, ROA, GROWTH dan PBV sebagai perhitungan untuk rasio struktur modal, profitabilitas, pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan sebagai variabel dependennya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal, profitabilitas, pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan *Real Estate* pada tahun 2021-2023. Tetapi secara keseluruhan struktur modal, profitabilitas, pertumbuhan perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan dengan hasil probabilitasnya sebesar 0,0000.

Kata kunci: struktur modal, profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, nilai perusahaan.

ABSTRACT

A company is a business entity with the aim of engaging in commercial activities and, of course, producing goods and services to gain profits. Shareholders as investors who own the company must be able to assess the development of a company, which is a benchmark for the company's success. A company can be considered successful if it can fulfill its obligation to pay dividends to investors. The purpose of this research is to assist companies and investors in assessing corporate decision-making using financial ratios and making appropriate decisions. This research is a quantitative study in associative form. The subjects of this research are property and Real Estate companies listed on the BEI from 2021 to 2023. The variables in this study are DER, ROA, GROWTH, and PBV as calculations for capital structure ratios, profitability, company growth towards company value as the dependent variable. The results show that capital structure, profitability, company growth do not affect the value of the company in property and Real Estate companies in 2021-2023. However, overall capital structure, profitability, company growth influence the value of the company with a probability result of 0.0000.

Keywords : *capital structure, profitability, company growth, company value*

PENDAHULUAN

Perusahaan adalah entitas bisnis yang dibentuk dengan tujuan untuk melakukan kegiatan komersial, menghasilkan barang atau jasa, dan memperoleh keuntungan. Tujuan utama dari perusahaan adalah menghasilkan laba sebanyak-banyaknya dan menciptakan nilai bagi pemegang saham dan pemilik perusahaan itu sendiri. Menurut (Kammagi & Veny, 2023) tujuan dapat dijadikan suatu tanda sejauh mana posisi perusahaan itu berada dengan memaksimalkan nilai perusahaan itu sendiri, dan faktor yang mempengaruhinya adalah kemampuan perusahaan dalam membayar dividen kepada investor.

Para investor sebagai pemegang saham umumnya menginvestasikan dana dengan harapan dapat memperoleh dividen yang tinggi atau tingkat pengembalian yang tinggi. Investor cenderung mencari perusahaan yang memiliki reputasi yang baik dan terbukti mampu untuk menghasilkan laba perusahaan (Rachmawati & Pinem, 2015). Maka dari itu, investor seringkali menggunakan nilai perusahaan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan dan menjadi tolak ukur penilaian keberhasilan perusahaan.

Salah satu metode yang relevan dalam mengevaluasi nilai pada perusahaan adalah dengan menggunakan PBV (*Price Book Value*). PBV

merupakan salah satu rasio keuangan yang bisa digunakan untuk mengevaluasi nilai pasar perusahaan dengan keterkaitannya terhadap nilai buku perusahaan. PBV dihitung dengan membagi harga saham perusahaan dengan nilai buku per saham. Nilai buku per saham diperoleh dengan membagi ekuitas bersih perusahaan dengan jumlah saham perusahaan. Nilai buku mencerminkan nilai aset yang telah dikurangi dengan kewajiban, dan memberikan gambaran kepada investor tentang nilai yang mungkin diperoleh jika seluruh kewajiban perusahaan dapat terlunasi. Tingginya nilai PBV dapat menunjukkan bahwa harga saham relatif lebih tinggi, hal ini juga mengidentifikasi bahwa pasar memiliki keyakinan yang tinggi terhadap potensi perusahaan dimasa depan (Kammagi & Veny, 2023). berikut ini tabel fenomena pada perusahaan property dan *real estate* pada tahun 2023:

Tabel 1. Fenomena penurunan penjualan pada perusahaan sektor property dan *real estate* PT PP Properti Tbk.

| Tahun penerbitan laporan keuangan | Tahun 2022 | Tahun 2023 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pendapatan | Rp. 1,28 triliun | Rp. 371,05 miliar |
| Jumlah aset | Rp. 21,81 triliun | Rp. 20,44 triliun |
| Liabilitas | Rp. 17,25 triliun | Rp. 15,96 triliun |
| Kas dan setara kas | Rp. 1,44 triliun | Rp. 762,88 miliar |

Sumber: Bisnis.com

Tabel di atas menunjukkan fenomena yang terjadi di perusahaan PT PP Properti Tbk di tahun 2022-2023 yang mengalami penurunan penjualan sebesar 71,19%, hal ini bisa menyebabkan harga saham yang turun dikarenakan mengalami penurunan laba yang signifikan. Jumlah aset mengalami peningkatan dan jumlah liabilitas yang mengalami penurunan. Resiko ini akan menyebabkan perusahaan PP Properti Tbk semakin sulit dalam mendapatkan dana dari pihak luar (investor), dimana investor akan lebih mempertimbangkan dalam memberikan dana yang tinggi dikarenakan penjualan menurun dan harga saham menurun (Kammagi & Veny, 2023).

Faktor selanjutnya, yaitu terjadinya penurunan laba bersih. Penurunan laba mempengaruhi pembayaran dividen dari perusahaan kepada investor. Maka akan sangat mempengaruhi nilai perusahaan yang mungkin akan menurun yang disebabkan penurunan penilaian dari investor terhadap perusahaan.

Dilihat dari kasus di atas, nilai perusahaan dipengaruhi struktur modal karena struktur modal menunjukkan kombinasi dari utang perusahaan terhadap modal yang dimiliki perusahaan. Hal ini didukung oleh penelitian terdahulu yang mendapati

struktur modal berpengaruh positif yaitu pada penelitian (Kammagi & Veny, 2023) dan (Ramdhonah *et al.*, 2019) berbeda dengan penelitian (Suastra *et al.*, 2023) yang mendapati hasil yang berbeda, yaitu struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai Perusahaan.

Selain struktur modal, profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dikarenakan profitabilitas menunjukkan dari total aset terhadap keuntungan yang bisa di dapatkan perusahaan. Didukung dengan penelitian terdahulu yang mendapati profitabilitas berpengaruh positif yaitu penelitian (Kammagi & Veny, 2023), (Rachmawati & Pinem, 2015), (Iman *et al.*, 2021) dan (Ramdhonah *et al.*, 2019) berbeda dengan penelitian (Yusmaniarti *et al.*, 2019) yang menghasilkan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan adalah ketika aset suatu perusahaan mengalami kenaikan maupun penurunan, jika pertumbuhan perusahaan menunjukkan angka baik maka secara otomatis nilai perusahaan juga baik, begitu juga sebaliknya jika pertumbuhan perusahaan berada di angka rendah maka nilai pada perusahaan juga mengalami penurunan. Hal ini di dukung oleh penelitian terdahulu yang mendapati pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif yaitu penelitian (Ramdhonah *et al.*, 2019) berbanding terbalik dengan penelitian (Kammagi & Veny, 2023) yang mendapati hasil bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berdampak pada nilai Perusahaan.

Fokus pada penelitian ini yaitu menganalisa pengaruh struktur modal, profitabilitas, pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2021-2023. Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi informasi tambahan yang bisa digunakan oleh perusahaan dan para investor dalam memperhitungkan pengambilan keputusan dan semoga melalui penelitian ini peneliti mendapatkan pemahaman yang lebih dalam tentang topik atau fenomena yang berkaitan dengan nilai perusahaan, serta menghasilkan pengetahuan baru yang dapat bermanfaat.

LANDASAN TEORI

Teory Sinyal

Teory sinyal dalam perusahaan dapat diartikan sebagai isyarat untuk pihak luar seperti investor (Suastra *et al.*, 2023). Sinyal tersebut dapat berupa berbagai macam bentuk seperti dapat diamati secara langsung maupun memerlukan penelaahan yang lebih mendalam. Sinyal tersebut harus mencerminkan kualitas dari perusahaan dan mengandung nilai yang positif bagi perusahaan maupun pihak luar seperti investor. Respon terhadap sinyal yang negatif ketika para investor tersebut menjual saham-saham yang sudah dimilikinya, sehingga terjadinya penurunan harga jual beli saham

yang beredar (Isnin Yulia Alfiani Rochman & Sari Andayani, 2023).

Struktur Modal

Struktur modal adalah kombinasi antara hutang perusahaan dengan seluruh modal perusahaan. Setiap perusahaan tentunya ingin perkembangan yang signifikan yang sangat berpengaruh positif sehingga nilai perusahaan menjadi baik. Penelitian ini menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai perhitungan dalam struktur. DER merupakan perbandingan antara hutang dan ekuitas perusahaan, nilai rasio biasanya menggambarkan perbandingan persentase pendanaan yang berasal dari para investor sebagai pemegang saham. Semakin tinggi nilai rasio, semakin rendahnya nilai pendanaan perusahaan yang berasal dari investor (Jufrizen & Al Fatin, 2020). Penggunaan hutang yang cukup tinggi akan mempengaruhi laba bersih yang diperoleh para pemegang saham, dikarenakan perusahaan tentunya akan lebih mengutamakan pembayaran kewajibannya dari pada pembagian dividen. Menurut (Wahyuni et al., 2013) rumus yang digunakan dalam perhitungan struktur modal adalah sebagai berikut :

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

Profitabilitas

Profitabilitas bisa menjadi pengukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Profitabilitas berperan penting bagi perusahaan bisnis karena dapat mencerminkan efisiensi perusahaan serta memperlihatkan kinerja perusahaan secara keseluruhan. Hal ini juga menunjukkan bahwa perusahaan memberikan dividen yang besar kepada para investor. Penelitian ini menggunakan *Return on Assets* (ROA) sebagai perhitungan profitabilitas. ROA merupakan perhitungan rasio profitabilitas dalam mengukur kemampuan perusahaan yang menghasilkan laba dengan menggunakan laba bersih dibagi total asset. Menurut (Wati et al., 2021) ROA menunjukkan *return* atas jumlah aktiva perusahaan. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{laba bersih}}{\text{Total aset}}$$

Pertumbuhan Perusahaan

Pertumbuhan perusahaan merupakan rasio yang bisa digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan perusahaan dalam menjaga posisinya di bidang industri dan perkembangan ekonomi. Pertumbuhan perusahaan yang baik merupakan suatu tanda bahwa perusahaan mempunyai aspek yang menguntungkan, karena dianggap mampu dalam menghasilkan keuntungan (Ramdhonah et al.,

2019). Penelitian ini menggunakan (*Growth Sales*) sebagai pengukuran pertumbuhan perusahaan. Menurut (Harmono, 2009) pertumbuhan penjualan adalah perbandingan selisih antara penjualan tahun berjalan dengan tahun sebelumnya dan dibagi dengan penjualan tahun sebelumnya sebagai berikut :

$$\text{Growth Sales} = \frac{\text{Net Sales } t - \text{Net sales } t - 1}{\text{Net Sales } t - 1} * 100\%$$

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan bergantung pada nilai yang tercatat di BEI, semakin tinggi nilai saham yang ditawarkan, maka mencerminkan nilai perusahaan yang tinggi juga (Ramdhonah et al., 2019). Nilai perusahaan menjadi penting bagi seorang investor karena menjadi indikator penilaian perusahaan dengan keseluruhan yang tercermin pada harga saham perusahaan. Nilai perusahaan dengan perhitungan *Price to Book Value* (PBV) dengan membandingkan antara nilai saham dengan nilai buku perusahaan. Menurut Brigham dan Houston (2015) rumus yang digunakan dalam perhitungan nilai perusahaan adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Market Value per Share}}{\text{Book Value per Share}}$$

Pengembangan Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap permasalahan yang diteliti. Disebut sementara karena berdasarkan deduksi yang logis, namun belum tentu kebenarannya, sehingga perlu diuji ulang secara empiris. Selain itu, hipotesis juga bisa dipandang sebagai jawaban teoritis terhadap perumusan masalah, namun belum dapat dianggap sebagai jawaban yang didukung oleh bukti empiris (Iman et al., 2021).

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal merupakan perpaduan antara pendanaan melalui pinjaman dan ekuitas perusahaan, dimana perusahaan tersebut dapat memanfaatkan hutang sebagai sumber pendanaan yang bisa membantu pertumbuhan perusahaan (Kammagi & Veny, 2023). Dari hasil penelitian terdahulu membuktikan bahwa struktur modal berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan yang ditunjukkan pada penelitian (Kammagi & Veny, 2023) dan (Ramdhonah et al., 2019), hasil ini berbanding terbalik dengan penelitian (Wahyuni et al., 2013) yang mendapati bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H1 = struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai Perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan pengukuran kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Perusahaan yang memiliki profitabilitas besar dianggap mampu mempergunakan asetnya dengan sebaik-baiknya. Dapat disimpulkan semakin tinggi nilai rasio ini, semakin menguntungkan perusahaan karena laba yang dihasilkan juga semakin besar, sehingga para investor dapat mencapai kemakmuran melalui pembagian dividen yang baik (Rachmawati & Pinem, 2015). Dari hasil penelitian terdahulu membuktikan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada penelitian (Suastra et al., 2023) dan (Wahyuni et al., 2013) berbanding terbalik dengan penelitian (Yusmaniarti et al., 2019) yang mendapati profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

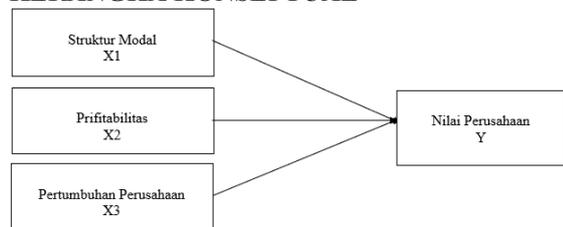
H2 = profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Pertumbuhan perusahaan diartikan sebagai total aset yang mengalami perubahan yang tidak stabil setiap tahun, baik berupa kenaikan maupun penurunan aset. Salah satu cara menjaga kestabilan yaitu dengan memaksimalkan hasil pendapatan yang bisa diterima perusahaan (Hadiwibowo & Sufina, 2022). Jika perusahaan berhasil meningkatkan volume penjualannya, ini akan meningkatkan hasil operasional perusahaan, yang kemudian dapat meningkatkan kepercayaan investor dan meningkatkan nilai perusahaan secara positif. Dari hasil penelitian (Hadiwibowo & Sufina, 2022) membuktikan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak mempengaruhi pada nilai perusahaan, tetapi berbeda pada penelitian (Suastra et al., 2023) yang mendapatkan hasil bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H3 = pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

KERANGKA KONSEPTUAL



METODE

Penelitian ini termasuk jenis penelitian kuantitatif yang berbentuk asosiatif. Subjek penelitian ini adalah perusahaan property dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023 dengan total 85 perusahaan dan total yang masuk dalam kriteria sampel berjumlah 55 perusahaan. Variabel dalam penelitian ini adalah DER, ROA, GROWTH dan PBV.

Teknik dalam pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *Purposive sampling* dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Perusahaan bidang Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode selama tahun 2021- 2023
- b. Perusahaan bidang Property dan *Real Estate* yang memiliki data yang lengkap terkait variable-variabel yang dibutuhkan
- c. Perusahaan bidang Property dan *Real Estate* yang menggunakan satuan mata uang rupiah dalam laporan keuangannya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut data hasil pengujian statistik deskriptif:

Tabel 2. Statistik Deskriptif

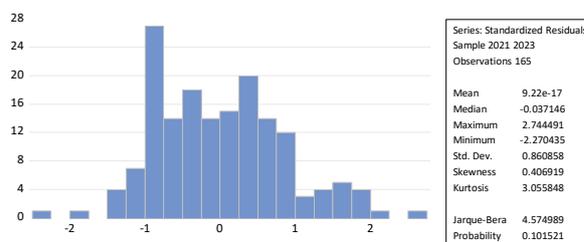
| | Y | X1 | X2 | X3 |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Mean | -0.390718 | 75.94468 | 2.783412 | 0.608000 |
| Median | -0.430783 | 15.47000 | 1.350000 | 0.103000 |
| Maximum | 2.370244 | 6947.000 | 54.62000 | 96.66100 |
| Minimum | -2.659260 | -0.280000 | -13.00000 | -24.36800 |
| Std. Dev. | 0.854778 | 540.7862 | 7.727498 | 7.910004 |
| Skewness | 0.393228 | 12.54558 | 3.406294 | 10.74418 |
| Kurtosis | 3.076812 | 159.8788 | 19.86770 | 134.0448 |
| Jarque-Bera Probability | 4.292835 | 173528.5 | 2275.149 | 121237.0 |
| | 0.116902 | 0.000000 | 0.000000 | 0.000000 |
| Sum | -64.46848 | 12530.87 | 459.2630 | 100.3200 |
| Sum Sq. Dev. | 119.8259 | 47961759 | 9793.134 | 10261.18 |
| Observations | 165 | 165 | 165 | 165 |

Sumber: Data di olah dengan evIEWS

Pada tabel 2 menampilkan bahwa penelitian ini mendapati 165 observasi. Rata-rata yang dihasilkan dari variabel-variabel diperlihatkan oleh *mean* dan median. Sedangkan, kolom *minimum* menghasilkan angka terkecil dari setiap variabel dan angka terbesar dihasilkan dari kolom *maximum*.

Uji Normalitas Data

Berikut data hasil pengujian uji normalitas data:



Gambar 1. Uji Normalitas

Sumber: Data diolah dengan evIEWS

Berdasarkan gambar yang dapat ditampilkan nilai profitabilitas yang didapat sebesar 0,101521, nilai tersebut melebihi tingkat signifikan yaitu 5% atau setara dengan 0,05 maka dapat diartikan bahwa asumsi normalitas sudah lolos pengujian data.

Uji Multikolinearitas

Berikut penyajian uji multikolinearitas:

Tabel 3. Uji Multikolinearitas

| | DER | ROA | GROWTH |
|--------|------------|------------|------------|
| DER | 1,000000 | -0,0168845 | -0,0100809 |
| ROA | -0,0168845 | 1,000000 | 0,05519285 |
| GROWTH | -0,0100809 | 0,05519285 | 1,000000 |

Sumber: Data di olah dengan eviews

Pada tabel 1.3 menunjukkan tidak ditemukannya korelasi antar variabel independen karena korelasi pada tabel menunjukkan angka yang kurang dari 0,9 sehingga dapat disimpulkan tidak terdapat gejala multikolinearitas antar variabel.

Uji Heterokedastisitas

Berikut data hasil penyajian uji heterokedastisitas:

Tabel 4. Uji Heterokedastisitas

Dependent Variable: ABS(RESID)
Method: Panel Least Squares
Date: 05/22/24 Time: 00:34
Sample: 2021 2023
Periods included: 3
Cross-sections included: 55
Total panel (balanced) observations: 165

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C | 0.227486 | 0.016098 | 14.13133 | 0.0000 |
| X1 | -3.57E-05 | 3.05E-05 | -1.169385 | 0.2448 |
| X2 | -0.003117 | 0.003058 | -1.019144 | 0.3104 |
| X3 | -0.001962 | 0.001847 | -1.062147 | 0.2906 |

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

| | | | |
|--------------------|----------|-----------------------|-----------|
| R-squared | 0.694402 | Mean dependent var | 0.214908 |
| Adjusted R-squared | 0.531607 | S.D. dependent var | 0.252792 |
| S.E. of regression | 0.173009 | Akaike info criterion | -0.401032 |
| Sum squared resid | 3.202738 | Schwarz criterion | 0.690755 |
| Log likelihood | 91.08514 | Hannan-Quinn criter. | 0.042162 |
| F-statistic | 4.265491 | Durbin-Watson stat | 3.204463 |
| Prob(F-statistic) | 0.000000 | | |

Sumber: Data diolah dengan eviews

Berdasarkan hasil pada data yang di tampilkan tabel 1.4 maka setiap variabel independen dalam penelitian ini memiliki probabilitas dibawah 5% atau setara dengan 0,05. X1 probabilitasnya sebesar 0,02448, X2 probabilitasnya sebesar 0,3104, dan X3 probabilitasnya sebesar 0,2906. Maka, dapat disimpulkan bahwa variabel lolos uji heterokedastisitas.

Uji Kesesuaian Model Data Panel

Berikut data hasil pengujian uji Chow:

Tabel 5. Uji chow

Redundant Fixed Effects Tests
Equation: Untitled
Test cross-section fixed effects

| Effects Test | Statistic | d.f. | Prob. |
|--------------------------|------------|----------|--------|
| Cross-section F | 9.956110 | (54,107) | 0.0000 |
| Cross-section Chi-square | 296.314852 | 54 | 0.0000 |

Sumber: Data diolah dengan eviews

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 1.5 yaitu probabilitas yang menunjukkan hasil uji Chow sebesar 0,0000. Angka dibawah 5 % atau setara dengan 0,05 sehingga model yang digunakan yaitu estimasi FEM dan di perlukan pengujian Uji Hausman.

Berikut ini data hasil pengujian Hausman:

Tabel 6. Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test
Equation: Untitled
Test cross-section random effects

| Test Summary | Chi-Sq. Statistic | Chi-Sq. d.f. | Prob. |
|----------------------|-------------------|--------------|--------|
| Cross-section random | 12.343274 | 3 | 0.0063 |

Sumber: Data diolah dengan eviews

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 1.6 yaitu probabilitas yang menunjukkan hasil pada uji Hausman sebesar 0,0063. Angka ini dibawah 5% atau setara dengan 0,05 sehingga model yang digunakan yaitu FEM menjadi pilihan yang tepat dari pada model REM.

Uji Regresi Data Panel

Berikut ini data hasil pengujian regresi data panel dengan menggunakan FEM:

Tabel 7. Analisis Regresi Data Panel

Dependent Variable: LOG_Y
Method: Panel Least Squares
Date: 05/21/24 Time: 23:33
Sample: 2021 2023
Periods included: 3
Cross-sections included: 55
Total panel (balanced) observations: 165

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C | -0.398624 | 0.039609 | -10.06399 | 0.0000 |
| X1 | -0.000134 | 7.51E-05 | -1.787675 | 0.0767 |
| X2 | 0.005914 | 0.007525 | 0.785888 | 0.4337 |
| X3 | 0.002696 | 0.004546 | 0.592987 | 0.5544 |

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

| | | | |
|--------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| R-squared | 0.838187 | Mean dependent var | -0.390718 |
| Adjusted R-squared | 0.751987 | S.D. dependent var | 0.854778 |
| S.E. of regression | 0.425687 | Akaike info criterion | 1.399690 |
| Sum squared resid | 19.38942 | Schwarz criterion | 2.491477 |
| Log likelihood | -57.47440 | Hannan-Quinn criter. | 1.842884 |
| F-statistic | 9.723783 | Durbin-Watson stat | 2.285146 |
| Prob(F-statistic) | 0.000000 | | |

Sumber: Data di olah dengan eviews

Berdasarkan hasil uji pada tabel 8 dapat dilihat bahwa struktur modal yang mejadi independen 1 mendapatkan hasil negatif tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang menjadi variabel dependen, sedangkan profitabilitas

dan pertumbuhan perusahaan yang menjadi variabel independen 2 dan 3 mendapatkan hasil tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Uji F

Tabel 2.2 Uji F

| | Value |
|------------------------|-----------|
| R-squared | 0.933187 |
| Adjusted R-squared | 0.791877 |
| S.E. of regression | 0.424987 |
| Sum squared resid | 19.98642 |
| Log likelihood | -57.47442 |
| F-statistic | 0.723723 |
| Prob(F-statistic) | 0.033604 |
| Mean dependent var | -0.293778 |
| S.D. dependent var | 1.333220 |
| Akaike info criterion | 3.297220 |
| Schwarz criterion | 2.491477 |
| Hannan-Quinn criterion | 1.893854 |
| Durbin-Watson stat | 2.285149 |

Sumber: Data diolah dengan eviews

Berikut ini data hasil pengujian uji F:

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 9 maka nilai F hitung sebesar $9.723783 > F$ tabel yaitu 2,660755 dan nilai $0.000000 < 0,05$ maka mengidentifikasi secara serempak bahwa keempat variabel, yaitu struktur modal, profitabilitas, pertumbuhan perusahaan berpengaruh pada nilai perusahaan property dan real estate pada tahun 2021-2023.

Uji t

Berikut ini data hasil pengujian uji t:

Tabel 2.3 Uji t

Dependent Variable: LOG_Y
Method: Panel Least Squares
Date: 05/22/24 Time: 01:36
Sample: 2021 2023
Periods included: 3
Cross-sections included: 55
Total panel (balanced) observations: 165

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C | -0.398624 | 0.039609 | -10.06399 | 0.0000 |
| X1 | -0.000134 | 7.51E-05 | -1.787675 | 0.0767 |
| X2 | 0.005914 | 0.007525 | 0.785888 | 0.4337 |
| X3 | 0.002696 | 0.004546 | 0.592987 | 0.5544 |

Sumber : Data di olah dengan eviews

Dari hasil pengujian penelitian yang telah dilakukan hasil uji t didapati nilai x1 adalah $-1,7877675 < t$ tabel adalah 1,974625 dan nilai sig. $0,0767 > 0,05$ maka struktur modal sebagai variabel independen 1 tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil ini didukung oleh penelitian

(Wahyuni et al., 2013) dan (Suastra et al., 2023) yang juga menggunakan perhitungan DER (*Debt to Equity Ratio*) dalam struktur modal yang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pemenuhan dalam kebutuhan dana perusahaan melalui modal internal masih kurang, maka dari itu perusahaan harus mencari alternatif yang baik yang paling efisien agar modal perusahaan dapat terpenuhi. Ketika nilai struktur modal meningkat maka kewajiban perusahaan juga meningkat, hal ini menjadi sinyal yang tidak baik bagi investor. Semakin besar hutang atau kewajiban perusahaan maka kewajiban perusahaan dalam membayar dividen menjadi semakin berkurang. Hal ini yang menyebabkan nilai perusahaan menjadi menurun dan diragukan oleh investor.

Hasil pengujian menunjukkan nilai x2 adalah $0,785888 < t$ tabel adalah 1,974625 dan nilai sig. $0,4337 > 0,05$ maka profitabilitas sebagai variabel independen 2 juga tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil ini sama dengan penelitian (Yusmaniarti et al., 2019) dan penelitian (Palupi & Hendiarto, 2018) yang juga mendapati bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Semakin menurunnya nilai profitabilitas yang tercatat pada perusahaan property dan *real estate* maka nilai perusahaan juga semakin menurun di lingkungan investor. Investor akan selalu memilih perusahaan yang memiliki nilai profit yang baik, semakin baik perusahaan dalam membayar dividen maka akan menarik perhatian para investor untuk bergabung pada perusahaan begitu juga sebaliknya. Jika nilai profit perusahaan menurun setiap tahunnya maka nilai perusahaan juga cenderung akan menurun.

Hasil pengujian menunjukkan Nilai x3 adalah $0,0592987 < 1,974625$ dan nilai sig. $0,5544 > 0,05$ maka pertumbuhan perusahaan sebagai variabel independen 3 juga tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil ini sama dengan penelitian (Yusmaniarti et al., 2019) dan penelitian (Wati et al., 2021) yang juga mendapati bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Para investor akan lebih mempercayai perusahaan yang sudah memiliki *value* atau tingkat perusahaan yang lebih tinggi dari pada perusahaan yang baru berkembang. Perusahaan yang masih berkembang akan memerlukan dana yang lebih besar dari pada perusahaan yang sudah berada pada tingkat yang baik. Maka dari itu pertumbuhan perusahaan mampu menarik para investor untuk bergabung dan meningkatkan nilai perusahaan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa struktur modal, profitabilitas, dan pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property

dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2021-2023, semakin tinggi nilai perusahaan akan semakin menarik perhatian para investor untuk bergabung dalam perusahaan. Struktur modal yang baik akan membuat perusahaan berkembang dengan meningkatkan kualitas perusahaan begitu pula dengan profit perusahaan yang tinggi akan membantu perusahaan berkembang menjadi perusahaan yang memiliki *value* atau nilai yang baik bagi investor. Pendapatan penjualan yang rendah akan membuat pertumbuhan perusahaan juga menurun, begitu pula sebaliknya jika pendapatan perusahaan cenderung baik maka akan membuat pertumbuhan perusahaan yang bernilai baik.

Hasil penelitian ini dapat memberikan informasi berharga bagi para investor untuk mempertimbangkan faktor-faktor seperti rasio keuangan dalam menilai fluktuasi nilai perusahaan. Selain itu, penemuan ini juga akan menjadi sumber pengetahuan tambahan bagi peneliti berikutnya dalam mengevaluasi faktor-faktor yang relevan dan signifikan dalam sektor perusahaan.

Saran untuk penelitian selanjutnya agar dapat menambahkan sampel penelitian sesuai dengan tahun yang berjalan, mengeliminasi perusahaan yang mengalami kerugian dan menyesuaikan pemilihan perhitungan rasio dengan hipotesis yang diharapkan agar perhitungan dapat berjalan lancar, tepat, dan akurat.

REFERENCES

- Hadiwibowo, F., & Sufina, L. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Perusahaan Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019). *Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Perbankan (Journal of Economics, Management and Banking)*, 8(1), 18. <https://doi.org/10.35384/jemp.v8i1.265>
- Harmono. (2009). *Manajemen Keuangan : Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, Dan Riset Bisnis*. Jakarta : Bumi aksara.
- Iman, C., Sari, F., & Pujiarti, N. (2021). Tinjauan teoritis likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 9(3), 531–534.
- Isnin Yulia Alfiani Rochman, & Sari Andayani. (2023). Teori Sinyal Dalam Anomali Window Dressing 2022 Dan Penurunan Risiko Kredit Macet Pada Subsektor Perbankan: Studi Kasus Isu Resesi 2023. *Akuntansi*, 2(3), 109–122. <https://doi.org/10.55606/akuntansi.v2i3.334>
- Jufrizen, J., & Al Fatin, I. N. (2020). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Return On Assets Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi. *Jurnal Humaniora : Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi Dan Hukum*, 4(1), 183–195. <https://doi.org/10.30601/humaniora.v4i1.677>
- Kammagi, N., & Veny, V. (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.v16i1.4030>
- Palupi, R. S., & Hendiarto, S. (2018). Kebijakan Hutang, Profitabilitas, dan Kebijakan Dividen pada Nilai Perusahaan Properti & Real Estate. *Jurnal Ecodemica*, 2(2), 177–185.
- Rachmawati, D., & Pinem, D. B. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Equity*, 18(1), 1–18. <https://doi.org/10.34209/equ.v18i1.456>
- Ramdhonah, Z., Solikin, I., & Sari, M. (2019). *FV Romdhonah, Solikin, dan Sari (2020)*. 7(1), 67–82. <https://doi.org/10.17509/jrak.v7i1.15117>
- Suastra, N. L. A. G. T. D., Widnyana, I. W., & Tahu, G. P. (2023). Pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMAS*, 4(10), 2344–2361.
- Wahyuni, T., Ernawati, E., & Murhadi, W. R. (2013). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Di Sektor Property, Real Estate & Building Construction Yang Terdaftar Di Bei Periode 2008-2012. *Calyptra: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, 2(1), 1–18.
- Wati, E. R., Dillak, V. J., & Aminah, W. (2021). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Leverage, Profitabilitas, Dan Efisiensi Operasional Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Proceeding of Management*, 8(5), 5315.
- Yusmanianti, Sauma, A., Khair, U., Marini, & Ratnawili. (2019). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Indonesia Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 9(1), 145–160.