

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN,
KEBIJAKAN DIVIDEN, LIKUIDITAS, DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
SEKTOR *PROPERTY* DAN
*REAL ESTATE***

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Akuntansi



Oleh:
CYNTIA AUGUSTINA ZAHROH
2017310500

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HAYAM WURUK PERBANAS
S U R A B A Y A
2021**

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

N a m a : Cyntia Augustina Zahroh
Tempat, Tanggal Lahir : Sidoarjo, 09 Agustus 1998
NIM : 2017310500
Program Studi : Akuntansi
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
J u d u l : Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen, Likuiditas, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate*

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing
Tanggal:.....

Co. Dosen Pembimbing
Tanggal:.....

(Dr. Nurul Hasanah Uswati Dewi, S.E., M.Si., CTA)
NIDN: 0716067802

(Lufi Yuwana Mursita, S.E., M.Sc)
NIDN: 0726109401

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi
Tanggal :

(Dr. Nanang Shonhadji, S.E., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA)
NIDN: 0731087601

PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN, LIKUIDITAS, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

CYNTIA AUGUSTINA ZAHROH
Universitas Hayam Wuruk Perbanas Surabaya
2017310500@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

This study aims to examine the effect of capital structure, firm size, dividend policy, liquidity, and profitability on firm value in property and real estate sector companies. The sample selection of this study was 236 in the property and real estate sectors listed on the Indonesian Stock Exchange during the 2015-2019 period using the purposive sampling method. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis. The results of the analysis show that capital structure and profitability have an effect on firm value. Meanwhile, firm size, dividend policy, and liquidity have no significant effect on firm value.

Keyword: *Capital Structure, Company Size, Dividend Policy, Liquidity, Profitability, Firm Value, Property and Real Estate.*

PENDAHULUAN

Nilai perusahaan merupakan pandangan investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan, dengan mengelola sumber daya akhir tahun berjalan yang terlihat pada harga saham perusahaan (Nurfadillah & Anitra, 2020). Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi dapat memengaruhi kesejahteraan para pemegang saham, sehingga para pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut. Pemegang saham adalah pemilik perusahaan yang menginginkan nilai perusahaan terus meningkat agar dapat menyebabkan kemakmuran bagi pemegang saham.

Berdasarkan fenomena selama beberapa tahun terakhir menjelaskan bahwa nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan. Menurut (www.cnnindonesia.com, 2017) pada tahun 2017 indeks perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan 5,67 persen (stockpapers.id, 2019). Tahun 2018 juga mengalami

penurunan hingga 9,64 persen, dan penurunan juga terjadi pada tahun 2019 mengalami penurunan hingga 0,09 persen yang diikuti (m.bisnis.com, 2019). Penurunan harga saham tersebut disebabkan oleh turunnya daya beli masyarakat sehingga membuat para investor *property* tidak mengalami pergerakan yang menyebabkan banyak para investor melepaskan saham sektor *property* dan *real estate* terutama pada investor asing dan memilih menanamkan modalnya kepada sektor lain. Daya beli masyarakat disebabkan naiknya kebutuhan biaya hidup mengakibatkan masyarakat lebih memilih menyimpan uang atau berinvestasi dibandingkan memilih sektor *property* dan *real estate*. Sektor *property* dan *real estate* saat ini tidak dijadikan prioritas masyarakat.

Struktur modal adalah perbandingan antara modal asing dan modal sendiri. Modal asing artinya utang jangka pendek yang bersifat permanen maupun utang jangka panjang, saham preferen, dan saham biasa. Modal sendiri terbagi atas laba ditahan dan ekuitas

pemegang saham (Siregar et al., 2019). Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan variabel struktur modal terhadap nilai perusahaan adalah Ayuba et al., (2019) dan Chasanah (2018) yang menjelaskan bahwa struktur modal memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, penelitian terdahulu yang dilakukan Oktrima (2017) beserta Thaib & Dewantoro (2017) menjelaskan struktur modal tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan adalah salah satu variabel yang digunakan untuk mempertimbangkan menentukan nilai suatu perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan cerminan dari total aset atau total penjualan yang dimiliki suatu perusahaan (Siregar et al., 2019). Penelitian terdahulu dengan variabel ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan adalah Siregar et al., (2019) dan Jayanti (2018) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, penelitian lain Akbar & Fahmi (2020) beserta Dewi & Wirajaya (2013) menjelaskan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kebijakan dividen merupakan kebijakan yang dikaitkan dengan penentuan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham dibagikan sebagai dividen atau sebagai laba ditahan. Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan variabel kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan adalah Palupi & Hendiarto (2018) dan Rehman (2016) yang menjelaskan bahwa kebijakan dividen memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, penelitian lain Siregar et al., (2019) beserta Amaliyah & Herwiyanti (2020) menjelaskan kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban

atau utang yang dibayar dengan harta lancar dari perusahaan tersebut (Taniman & Jonnardi, 2020). Penelitian terdahulu yang memiliki hubungan variabel likuiditas terhadap nilai perusahaan adalah Chasanah (2018) dan Jayanti (2018) menjelaskan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, penelitian lain Lumoly et al., (2018) beserta Oktrima (2017) menjelaskan bahwa likuiditas tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas menjelaskan besarnya kemampuan suatu perusahaan untuk memperoleh keuntungan dan mengukur tingkat efisiensi operasional serta efisiensi dalam menggunakan harta yang dimiliki oleh perusahaan (Nauli et al., 2021). Penelitian terdahulu yang memiliki hubungan variabel profitabilitas terhadap nilai perusahaan adalah Siregar et al., (2019) dan Chasanah (2018) yang menjelaskan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, penelitian lain Oktrima (2017) beserta Thaib & Dewantoro (2017) menjelaskan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

RERANGKA TEORITIS YANG DIPAKAI DAN HIPOTESIS

Signalling Theory

Signaling theory merupakan tindakan yang diambil oleh perusahaan untuk memberi petunjuk bagi para investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan (Brigham & Houston, 2011:184). Sinyal ini dianggap sebagai informasi yang mencerminkan prospek perusahaan mengenai manajemen suatu perusahaan agar dapat memberikan petunjuk bagi para investor dalam pengambilan keputusan dalam

berinvestasi. Informasi tersebut menyajikan keterangan, catatan atau gambaran, baik dalam keadaan masa lalu, saat ini, maupun masa depan bagi kelangsungan perusahaan. Jenis informasi yang dikeluarkan perusahaan untuk para investor dapat berupa laporan keuangan tahunan.

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dan kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan didirikan sampai dengan saat ini (Nurvianda et al., 2018). Pemilik perusahaan berusaha memberikan informasi baik terhadap nilai perusahaan yang menyebabkan perusahaan mendapatkan modal dari luar untuk meningkatkan kegiatan produksi.

Struktur Modal

Struktur modal merupakan pertimbangan jumlah utang jangka pendek yang bersifat tetap, utang jangka panjang, saham preferen, dan saham biasa (Nauli et al., 2021). *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat memberikan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan sehingga dapat diketahui tingkatan resiko yang tak terbayar suatu utang. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas (Kasmir, 2016:157). Makin tinggi *Debt to Equity Ratio* (DER) maka menunjukkan semakin besar modal pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan aset perusahaan. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio*, maka semakin beresiko bagi perusahaan (perusahaan tidak dapat membayar semua utang).

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan penilaian skala besar kecilnya perusahaan yang ditentukan oleh total aset yang dimiliki oleh perusahaan, hal tersebut

menjadikan pertimbangan bagi calon investor untuk menanamkan dana kepada perusahaan (Chasanah, 2018). Jika perusahaan mempunyai total aset yang besar, manajemen dapat leluasa menggunakan aset yang ada di dalam perusahaan. Ukuran perusahaan dapat menjadikan sinyal untuk menarik investor dan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sebelum melakukan investasi para investor perlu mengetahui dan memilih saham mana yang dapat memberikan keuntungan yang paling optimal bagi dana yang diinvestasikan. Ketika nilai dari log total aset tinggi maka ukuran perusahaan tinggi. Sebaliknya, ketika log total aset rendah, maka ukuran perusahaan rendah.

Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen adalah kebijakan yang dikaitkan dengan penentuan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen atau dalam bentuk laba ditahan (Amaliyah & Herwiyanti, 2020). Kebijakan dalam pembayaran dividen merupakan keputusan yang sangat penting dalam suatu perusahaan. Rasio pembayaran dividen atau *Dividen Payout Ratio* (DPR) menetapkan jumlah laba yang dapat ditahan dalam perusahaan. Jumlah laba yang ditahan semakin banyak, maka semakin sedikit uang yang tersedia bagi pembayaran dividen saat ini.

Likuiditas

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban keuangan yang pada saat ditagih (Taniman & Jonnardi, 2020). Likuiditas menjadi perhatian serius dalam perusahaan karena memiliki peran penting dalam kesuksesan suatu perusahaan. *Current ratio* merupakan salah satu ukuran dari likuiditas yang merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya melalui sejumlah kas, setara kas, seperti giro atau simpanan lain di bank yang dapat ditarik setiap saat oleh

perusahaan. Ketika nilai dari CR tinggi, maka likuiditas tinggi. Sebaliknya, ketika CR rendah, maka likuiditas rendah.

Profitabilitas

Profitabilitas merupakan suatu rasio yang dapat mewakili kondisi keuangan perusahaan, dimana apabila suatu perusahaan membaik maka dapat dikatakan kinerja perusahaan tersebut membaik sehingga akan meningkatkan *return* yang didapatkan oleh investor (Palupi & Hendiarto, 2018). Profitabilitas yang tinggi akan memberikan gambaran kepada para investor bahwa perusahaan tersebut telah bekerja dengan baik dalam menghasilkan laba sehingga dapat meningkatkan investor untuk menginvestasikan dananya kepada perusahaan, karena berinvestasi pada perusahaan yang memiliki tingkat keuntungan yang tinggi para investor berharap akan mendapatkan *return* yang tinggi.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan *signaling theory*, rasio DER semakin tinggi menunjukkan nilai utang semakin besar dibandingkan total ekuitas sehingga mengindikasikan perusahaan mengalami kesulitan keuangan. Hal tersebut dapat memberikan sinyal buruk kepada para investor, adanya sinyal yang buruk dapat mengakibatkan penurunan nilai perusahaan. Ketika rasio struktur modal tinggi, maka nilai perusahaan cenderung rendah. Sebaliknya, ketika rasio struktur modal rendah, maka nilai perusahaan juga cenderung tinggi. Penelitian yang dilakukan oleh Ayuba et al., (2019) dan Chasanah (2018) menjelaskan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H1: Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Menurut *signaling theory*, ukuran perusahaan dapat menjadi sinyal untuk

menarik para investor sebelum melakukan investasi terhadap perusahaan, para investor perlu mengetahui dan memilih saham yang dapat memberikan keuntungan yang optimal bagi dana yang diinvestasikan. Semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin dikenal oleh masyarakat yang artinya semakin mudah mendapatkan informasi yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Ketika ukuran perusahaan tinggi, maka nilai perusahaan cenderung tinggi. Sebaliknya, ketika ukuran perusahaan rendah, maka nilai perusahaan juga cenderung rendah. Penelitian yang dilakukan oleh Siregar et al., (2019) dan Jayanti (2018) menjelaskan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H2: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan *signaling theory*, kenaikan dividen dalam jumlah kecil atau penurunan dividen yang dibayar oleh perusahaan memberikan sinyal buruk bagi para pemegang saham dan mengindikasikan bahwa perusahaan mengalami penurunan profit atau kerugian yang menyebabkan menurunnya nilai perusahaan. Perusahaan yang memiliki nilai perusahaan tinggi memberikan sinyal positif bahwa komponen dalam manajemen dan kegiatan operasionalnya, hal ini akan membuat investor tertarik untuk menanamkan saham kepada perusahaan. Ketika dividen tinggi, maka nilai perusahaan cenderung tinggi. Sebaliknya, ketika dividen rendah, maka nilai perusahaan juga cenderung rendah. Penelitian yang dilakukan oleh Palupi & Hendiarto (2018) dan Rehman (2016) menjelaskan kebijakan dividen memiliki pengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan.

H3: Kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

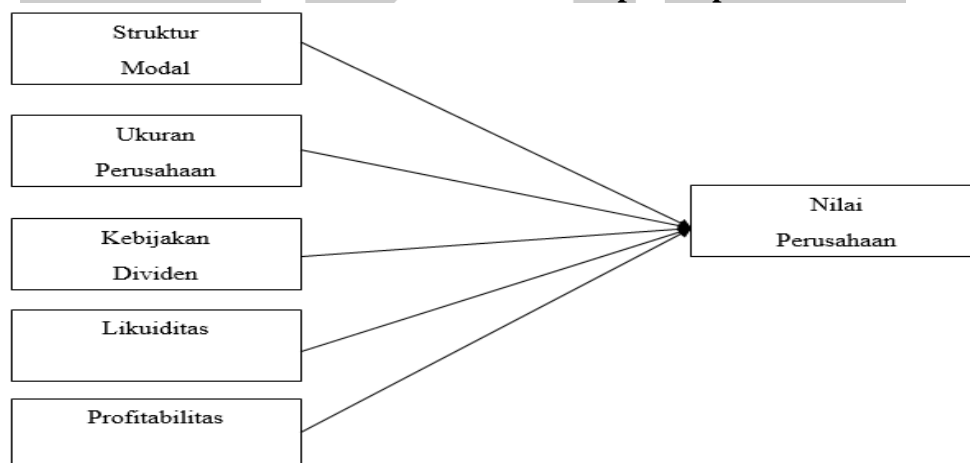
Berdasarkan *signaling theory* menyatakan bahwa kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek yang akan mendapatkan respon positif oleh pasar saham, sehingga mengakibatkan nilai perusahaan tinggi, maka pasar akan memberikan kepercayaan terhadap perusahaan. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang tinggi dapat dikatakan perusahaan tersebut menjaga kinerja perusahaan dengan baik. Ketika likuiditas tinggi, maka nilai perusahaan cenderung tinggi. Sebaliknya, ketika likuiditas rendah, maka nilai perusahaan juga cenderung rendah. Penelitian yang dilakukan oleh Chasanah (2018) dan Jayanti (2018) menjelaskan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H4: Likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan *signaling theory*, profitabilitas dapat memengaruhi hubungan antara investor dan manajemen perusahaan, hal ini terjadi karena adanya sinyal baik bagi investor untuk berinvestasi kepada perusahaan. Apabila, perusahaan memiliki nilai profit yang tinggi, maka tingkat kepercayaan investor terhadap manajemen perusahaan untuk menanamkan sahamnya kepada perusahaan juga akan tinggi. Nilai perusahaan merupakan informasi bagi para investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang berkaitan erat dengan harga saham. Ketika profitabilitas tinggi, maka nilai perusahaan cenderung tinggi. Sebaliknya, ketika profitabilitas rendah, maka nilai perusahaan juga cenderung rendah. Penelitian yang dilakukan oleh Siregar et al., (2019) dan Chasanah (2018) menjelaskan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan.

H5: Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan



Gambar 1
Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Klasifikasi Sampel

Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan sampel yang digunakan adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate*

pada periode 2015-2019. Penggunaan sampel pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* dipilih peneliti sebagai sampel penelitian karena telah dijelaskan pada fenomena di latar belakang masalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* cenderung mengalami penurunan nilai

perusahaan. Pengambilan sampel pada penelitian ini dengan menggunakan metode *purposive sampling* dimana terdapat kriteria sampel yang ditentukan yaitu:

- 1.) Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang menyediakan laporan keuangan tahunan secara lengkap yang dapat dipergunakan dalam mengukur variabel independen maupun variabel dependen.

Data Penelitian

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder dan bersifat kuantitatif yang didapat dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang diteliti. Data yang diperlukan adalah laporan keuangan yang bersumber dari perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019. Data sekunder tersebut diperoleh dari *website* IDX yaitu www.idx.co.id dan menggunakan *website* perusahaan.

Batasan Penelitian

Terdapat beberapa batasan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Penelitian ini menggunakan variabel independen struktur modal, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, likuiditas, dan profitabilitas.
2. Penelitian ini menggunakan data terbaru yaitu pada tahun 2015-2019.
3. Penelitian ini menggunakan sektor *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi variabel dependen yaitu nilai perusahaan serta variabel independen yaitu struktur modal, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, likuiditas, dan profitabilitas.

Definisi Operasional Variabel

Nilai Perusahaan

Pengukuran nilai perusahaan dapat diukur dengan *Price Book Value* (PBV).

PBV menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku suatu perusahaan (Oktrima, 2017). Alasan penelitian ini menggunakan pengukuran PBV karena banyak artikel penelitian terdahulu menggunakan pengukuran tersebut, perhitungannya didasarkan pada rumus berikut.

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Struktur Modal (X₁)

Struktur modal dalam penelitian ini diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas menurut (Kasmir, 2016:157). *Debt to Equity Ratio* yang semakin tinggi menunjukkan semakin besar modal pinjaman yang digunakan untuk aktivitas perusahaan dan berisiko bagi perusahaan, kemungkinan perusahaan tidak dapat membayar semua utang. Semakin tinggi DER, maka struktur modal tinggi, sedangkan DER rendah artinya struktur modal ikut rendah. Ukuran untuk mencari *Debt to Equity Ratio* didasarkan pada rumus berikut.

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Ukuran Perusahaan (X₂)

Ukuran perusahaan dapat dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan. Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya perusahaan dapat dilihat dari besar kecilnya modal yang digunakan, total aset yang dimiliki atau total penjualan yang diperolehnya (Chasanah, 2018). Semakin tinggi log total aset, maka ukuran perusahaan tinggi, sedangkan log total aset rendah artinya ukuran perusahaan ikut cenderung rendah. Proksi ukuran perusahaan *Log of Total Asset* didasarkan pada rumus.

$$SIZE = \text{Log of Total Asset}$$

Kebijakan Dividen (X3)

Rasio pembayaran dividen (*Dividend Payout Ratio*) sangat penting bagi investor. Tinggi rendahnya rasio pembayaran dividen perusahaan akan memengaruhi minat investor untuk berinvestasi kepada perusahaan (Siregar et al., 2019). Semakin tinggi DPR, maka kebijakan dividen tinggi, sedangkan DPR rendah artinya kebijakan dividen ikut cenderung rendah. Rasio pembayaran dividen atau *Dividen Payout Ratio* (DPR) sebagai berikut:

$$DPR = \frac{\text{Dividen Per Lembar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

Likuiditas (X4)

Likuiditas dapat diukur dengan menggunakan *current ratio*. Semakin tinggi *current ratio* menunjukkan kemampuan kas perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Semakin tinggi likuiditas perusahaan, semakin banyak dana tersedia bagi perusahaan untuk membayar dividen, membiayai operasi dan investasi. Semakin tinggi CR, maka likuiditas tinggi, sedangkan CR rendah artinya likuiditas ikut cenderung rendah. Untuk mengukur *current ratio* didasarkan pada rumus berikut.

$$CR = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

Profitabilitas (X5)

Profitabilitas digunakan proksi *Return on assets* (ROA). *Return On Asset* (ROA) adalah ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aset yang dimiliki oleh perusahaan (Harmono, 2011:110). Profitabilitas suatu perusahaan diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan asetnya secara produktif, dengan demikian profitabilitas suatu perusahaan dapat diketahui dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode dengan jumlah aset atau jumlah modal perusahaan. Semakin tinggi ROA, maka profitabilitas tinggi, sedangkan ROA rendah artinya profitabilitas ikut rendah. Rumus yang digunakan adalah:

$$ROA = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Alat Analisis

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kuantitatif dengan menggunakan pendekatan statistik. Teknik analisis yang digunakan yaitu teknik analisis regresi linier berganda dengan bantuan program SPSS. Tahapan dalam menganalisis meliputi statistic deskriptif, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN Analisis Deskriptif

Tabel 1
Hasil Analisis Deskriptif Semua Variabel

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Nilai Perusahaan	236	-1,00	3,22	0,8991	0,70912
Struktur Modal	236	-1,51	3,07	0,6803	0,62728
Ukuran Perusahaan	236	24,01	31,67	28,9616	1,52864
Kebijakan Dividen	236	-0,14	5,88	0,1387	0,51332
Likuiditas	236	0,01	40,52	3,8858	5,61996
Profitabilitas	236	-0,2090	0,3589	0,031497	0,0693347
Valid N (listwise)	236				

Sumber: data diolah

Berdasarkan Tabel 1 dapat diketahui nilai (nilai perusahaan) perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah sampel (N) sebanyak 236 sampel dengan nilai rata-rata 0,90 yang lebih besar dari nilai deviasi standar 0,71 hal ini menunjukkan bahwa data yang ditunjukkan tidak memiliki rentang yang besar. Artinya nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki rata-rata nilai perusahaan yang tidak jauh berbeda atau data homogen. Perusahaan yang memiliki nilai minimum dari nilai perusahaan adalah PT Rimo International Lestari Tbk pada tahun 2015 dengan nilai -1,00. Hasil ini menunjukkan perusahaan tersebut di tahun 2015 mengalami nilai negatif yang menggambarkan perusahaan tersebut akan memperoleh laba tahun depan yang tidak berkelanjutan dengan laba tahun ini atau perusahaan tersebut mengalami penurunan laba tahun berjalan untuk tahun yang akan datang sehingga nilai ekuitas bernilai negatif yang berdampak pada PBV. Perusahaan yang memiliki nilai paling tinggi adalah PT Pikko Land Development Tbk pada tahun 2015 dengan nilai 3,22. Maka hasil ini menunjukkan perusahaan tersebut di tahun 2015 mengalami nilai positif sehingga menyebabkan para investor tertarik menginvestasikan dananya kepada perusahaan tersebut sehingga harga pasar saham menjadi tinggi dibandingkan dengan nilai buku saham perusahaan.

Berdasarkan Tabel 1 dapat diketahui nilai (struktur modal) perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah sampel (N) sebanyak 236 sampel dengan nilai rata-rata 0,68 yang lebih besar dari nilai deviasi standar 0,63 hal ini menunjukkan bahwa data yang ditunjukkan tidak memiliki rentang yang besar. Artinya nilai struktur modal pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki rata-rata struktur modal yang tidak jauh berbeda atau data homogen. Perusahaan yang memiliki nilai minimum dari struktur

modal adalah PT Rimo International Lestari Tbk pada tahun 2016 dengan nilai -1,51. Hasil ini menunjukkan perusahaan tersebut di tahun 2016 mengalami nilai ekuitas yang negatif disebabkan karena perusahaan mengalami kerugian. Perusahaan yang memiliki nilai nilai paling tinggi adalah PT Cowell Development Tbk pada tahun 2018 dengan nilai 3,07, dikarenakan turunya total ekuitas dan naiknya total liabilitas (utang). Total ekuitas yang diperoleh sebesar 2.814.731.509.951 serta total liabilitas sebesar 918.280.747.509. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak menggunakan ekuitas dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.

Berdasarkan Tabel 1 dapat diketahui nilai (ukuran perusahaan) perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah sampel (N) sebanyak 236 sampel dengan nilai rata-rata 28,96 yang lebih besar dari nilai deviasi standar 1,53 hal ini menunjukkan bahwa data yang ditunjukkan tidak memiliki rentang yang besar. Artinya nilai ukuran perusahaan perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki rata-rata ukuran perusahaan yang tidak jauh berbeda atau data homogen. Perusahaan yang memiliki nilai minimum dari ukuran perusahaan adalah PT Rimo International Lestari Tbk pada tahun 2015 dengan nilai 24,01. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut selama periode penelitian mempunyai nilai ukuran perusahaan yang kecil pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Menandakan perusahaan tersebut memiliki aset yang kecil sehingga pihak manajemen kurang leluasa dalam mempergunakan aset yang ada pada perusahaan. Perusahaan yang memiliki nilai paling tinggi adalah PT Lippo Karawaci Tbk. Tahun 2017 dengan nilai 31,67. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut selama periode penelitian mempunyai nilai ukuran perusahaan yang besar pada sektor *property* dan *real estate*. Perusahaan

tersebut memiliki nilai aset yang besar sehingga manajemen lebih leluasa dalam mempergunakan aset yang ada pada perusahaan.

Berdasarkan Tabel 1 dapat diketahui nilai kebijakan dividen perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah sampel (N) sebanyak 236 sampel. Kebijakan dividen yang memiliki nilai 0 merupakan perusahaan yang tidak membagikan dividen sedangkan kebijakan dividen yang memiliki nilai negatif yang perusahaan mengalami kerugian. Nilai rata-rata 0,14 yang lebih kecil dari nilai deviasi standar 0,51 hal ini menunjukan bahwa variasi data yang ditunjukan memiliki rentang yang besar. Artinya nilai kebijakan dividen pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki rata-rata kebijakan dividen yang berbeda-beda atau data heterogen. Perusahaan yang memiliki nilai minimum dari kebijakan dividen adalah PT Pikko Land Development Tbk pada tahun 2019 dengan nilai -0,14. Hasil ini menunjukkan perusahaan tersebut di tahun 2019 yang diukur dengan dividen per lembar saham dibagi dengan laba per lembar saham yang perusahaan mengalami kerugian yang menyebabkan laba per lembar saham negatif. Perusahaan yang memiliki nilai paling tinggi adalah Modernland Realty Tbk. pada tahun 2018 dengan nilai 5,88. Hal ini menunjukkan perusahaan tersebut memiliki pembagian dividen yang tinggi.

Berdasarkan Tabel 1 dapat diketahui nilai (likuiditas) perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah sampel (N) sebanyak 236 sampel dengan nilai rata-rata 3,89 yang lebih kecil dari nilai deviasi standar 5,62 hal ini menunjukkan bahwa variasi data yang ditunjukan memiliki rentang besar. Artinya nilai likuiditas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki rata-rata likuiditas yang berbeda-beda atau data heterogen. Perusahaan yang memiliki nilai minimum dari likuiditas adalah PT Rimo

International Lestari Tbk pada tahun 2016 dengan nilai 0,01. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki jumlah aset lancar lebih kecil dibandingkan jumlah liabilitas lancarnya yang menyebabkan *current ratio* kecil. Perusahaan yang memiliki nilai paling tinggi adalah PT Eureka Prima Jakarta Tbk pada tahun 2019 dengan nilai 40,52. Hal ini menunjukkan bahwa semakin bertambah kemampuan perusahaan tersebut dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang dikarenakan jumlah aset lancar lebih besar dibandingkan jumlah liabilitas lancar.

Berdasarkan Tabel 1 dapat diketahui nilai (profitabilitas) perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah sampel (N) sebanyak 236 sampel dengan nilai rata-rata 0,03 yang lebih kecil dari nilai deviasi standar 0,07 hal ini menunjukkan bahwa variasi data yang ditunjukan memiliki rentang besar. Artinya nilai profitabilitas pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* memiliki rata-rata profitabilitas yang berbeda-beda atau data heterogen. Perusahaan yang memiliki nilai minimum dari profitabilitas adalah PT Star Pacific Tbk pada tahun 2017 dengan nilai -0,21. Hasil ini menunjukkan perusahaan tersebut di tahun 2017 mengalami nilai negatif yang menggambarkan perusahaan tersebut akan memperoleh laba tahun depan yang tidak berkelanjutan dengan laba tahun ini atau perusahaan tersebut mengalami penurunan laba tahun berjalan untuk tahun yang akan datang sehingga berdampak pada laba setelah pajak. Perusahaan yang memiliki nilai paling tinggi adalah PT Fortune Mate Indonesia Tbk pada tahun 2016 dengan nilai 0,36. Menunjukkan perusahaan tersebut efektif dalam mengelola aset untuk mendapatkan laba.

Hasil Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Dapat diketahui hasil yang ada pada Tabel 2, setelah dilakukan outlier

data nilai signifikan normal belum lebih dari 0,05 yang dapat diartikan bahwa data tergolong dalam data tidak berdistribusi normal. Penelitian ini menggunakan data yang berjumlah 236 data perusahaan. Data yang digunakan adalah yang setelah dikurangi *outlier* sebanyak satu kali proses, guna mengatasi terjadinya masalah pada uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi, dan uji F.

Tabel 2
Hasil Uji Normalitas

Jumlah Data	236
Nilai Signifikan	0,000

Sumber: Hasil Olah Data SPSS

2. Uji Multikolinieritas

Tabel 3
Hasil Uji Multikolinieritas

Model	Tolerance	VIF
Struktur Modal	0,813	1,230
Ukuran Perusahaan	0,791	1,264
Kebijakan Dividen	0,971	1,029
Likuiditas	0,893	1,120
Profitabilitas	0,874	1,145

Sumber: Hasil Olah Data SPSS

Dapat diketahui dari Tabel 3 semua variabel independen tidak terjadi korelasi antar variabel independen, dikarenakan setelah uji nilai *tolerance* lebih dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10. Maka dapat disimpulkan persamaan ini terbebas dari multikolinieritas dan dapat memenuhi model regresi yang baik. Jadi dapat disimpulkan bahwa H_0 tidak didukung yang berarti tidak terjadi masalah multikolinieritas antar data pengamatan.

3. Uji Autokorelasi

Tabel 4
Hasil Uji Autokorelasi

Jumlah Data	236
Nilai Signifikan	0,896

Sumber: data diolah

Berdasarkan Tabel 4 nilai signifikan sebesar $0,896 > 0,05$. Hasil nilai signifikan dapat dijelaskan bahwa data

yang digunakan tidak terjadi autokorelasi. Penelitian ini menggunakan data yang berjumlah 236. Jadi dapat disimpulkan bahwa H_0 tidak didukung yang berarti tidak terjadi masalah autokorelasi.

4. Uji Heterokedastisitas

Tabel 5
Hasil Uji Heterokedastisitas

Model	T	Nilai Signifikan
Struktur Modal	1,623	0,106
Ukuran Perusahaan	-1,407	0,161
Kebijakan Dividen	0,581	0,562
Likuiditas	-1,243	0,215
Profitabilitas	0,922	0,358

Sumber: Hasil Olah Data SPSS

Pada Tabel 5 dapat diketahui nilai signifikansi dari semua variabel independen lebih dari 0,05. Sehingga dapat diartikan bahwa semua variabel independen tidak mengalami heteroskedastisitas. Sehingga penelitian ini menggunakan data yang telah di outlier berjumlah 236 dikarenakan semua variabel independen tidak terjadi heteroskedastisitas. Jadi dapat disimpulkan bahwa H_0 tidak didukung berarti tidak mengalami heteroskedastisitas

Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Hasil Uji F

Tabel 6 dapat dilihat nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05, maka hipotesis H_0 tidak didukung dan H_1 didukung. Hal ini berarti setidaknya minimal satu di antara variabel struktur modal, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, likuiditas, dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Jadi dapat disimpulkan bahwa H_0 didukung yang berarti model penelitian dapat digunakan atau model tersebut fit

Tabel 6
Hasil Uji F

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig
Regression	18,468	5	3,694	8,521	0,000
Residual	99,703	230	0,433		
Total	118,171	235			

Sumber: Hasil Olah Data SPSS

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 7

Hasil Uji Koefisien Determinasi

Modal R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
0,395	0,156	0,138	0,65840

Sumber: Hasil Olah Data SPSS

Berdasarkan Tabel 7 menunjukkan bahwa besarnya nilai *Adjusted R Square* adalah 0,138 yang artinya bahwa variabel independen dapat menjelaskan 13,8% terhadap variabel dependen. Terdapat 86,2% dijelaskan oleh variabel lain di luar penelitian ini.

Hasil Uji t

Tabel 8
Hasil Uji t

Model	t	Sig
Struktur Modal	2,841	0,005
Ukuan Perusahaan	0,144	0,886
Kebijakan Dividen	0,515	0,607
Likuiditas	-0,248	0,804
Profitabilitas	5,377	0,000

Sumber: Hasil Olah Data SPSS

Berdasarkan Tabel 8 analisis uji t pada model regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

1. Pengujian Hipotesis Pertama

Hipotesis ke-1 bertujuan untuk meneliti apakah struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada Tabel 4.19 dapat dilihat nilai t struktur modal sebesar 2,841 dan nilai signifikan sebesar 0,005 ($0,005 > 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa H1 didukung, yang berarti struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Pengujian Hipotesis Kedua

Hipotesis ke-2 bertujuan untuk meneliti apakah ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada Tabel 4.15 dapat dilihat nilai t ukuran perusahaan sebesar 0,114 dan nilai signifikan sebesar 0,886 ($0,886 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa H2 tidak didukung, yang berarti ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

3. Pengujian Hipotesis Ketiga

Hipotesis ke-3 bertujuan untuk meneliti apakah kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada Tabel 4.15 dapat dilihat nilai t kebijakan dividen sebesar 0,515 dan nilai signifikan sebesar 0,607 ($0,607 > 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa H3 tidak didukung, yang berarti kebijakn dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

4. Pengujian Hipotesis Keempat

Hipotesis ke-4 bertujuan untuk meneliti apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. pada Tabel 4.15 dapat dilihat nilai t likuiditas sebesar -0,248 dan nilai signifikan sebesar 0,804 ($0,804 > 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa H4 tidak didukung, yang berarti likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

5. Pengujian Hipotesis Kelima

Hipotesis ke-5 bertujuan untuk meneliti apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada Tabel 4.15 dapat dilihat nilai t profitabilitas sebesar 5,377 dan nilai signifikan sebesar 0,000 ($0,000 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa H5

didukung, yang berarti profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pembahasan

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil olah SPSS dapat disimpulkan bahwa struktur modal berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Lebih lanjutnya, menurut analisis deskriptif ditunjukkan bahwa ketika tren variabel struktur modal meningkat, variabel nilai perusahaan cenderung mengalami tren menurun. Dengan demikian, struktur modal menjadi faktor yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pada dasarnya struktur modal yang cenderung mengalami penurunan akan meningkatkan nilai perusahaan karena menunjukkan tingkat modal perusahaan yang tinggi dalam meningkatkan keuntungan. Hal ini, karena struktur modal perusahaan merupakan pembiayaan permanen yang terdiri dari utang jangka panjang, saham preferen, dan modal pemegang saham.

Hasil ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Ayuba et al., (2019), Siregar et al., (2019), Chasanah, (2018) dan Rehman, (2016) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian terdahulu Taniman & Jonnardi, (2020), Jayanti, (2018), dan Oktrima, (2017) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil olah SPSS dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini terjadi karena kinerja keuangan yang baik dapat membuat investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan. Keputusan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan lebih menggunakan kinerja

keuangan perusahaan dibandingkan hanya melihat besar kecilnya ukuran suatu perusahaan, sehingga ukuran perusahaan tidak memengaruhi nilai perusahaan. (Amaliyah & Herwiyanti, 2020).

Hasil ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Akbar & Fahmi, (2020), Amaliyah & Herwiyanti, (2020), dan Lumoly et al., (2018) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian terdahulu Ayuba et al., (2019), Chasanah, (2018), dan Rehman, (2016) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil olah SPSS dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan karena semakin tinggi dividen yang diberikan oleh perusahaan, maka akan semakin mengurangi porsi laba ditahan. Porsi laba ditahan yang rendah dapat mengurangi minat investor untuk menanamkan sahamnya kepada suatu perusahaan karena porsi laba ditahan yang lebih besar dapat dimanfaatkan oleh perusahaan untuk diinvestasikan kembali ke dalam modal perusahaan dan menjadikan perusahaan lebih berkembang. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pembiayaan dividen lebih banyak memengaruhi *retained earning* perusahaan dibandingkan nilai perusahaan secara langsung, sehingga kebijakan dividen tidak memengaruhi nilai perusahaan. (Siregar et al., 2019).

Hasil ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Akbar & Fahmi, (2020), Amaliyah & Herwiyanti, (2020), Siregar et al., (2019) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian terdahulu Palupi & Hendiarto, (2018) dan Rehman, (2016) yang

menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil olah SPSS dapat disimpulkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan tinggi rendahnya likuiditas perusahaan tidak memengaruhi nilai perusahaan. Seorang investor dalam melakukan investasi tidak memperhatikan faktor likuiditas yang diproksi oleh *current ratio* yang dimiliki oleh perusahaan. Likuiditas dalam suatu perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek sehingga likuiditas tidak berpengaruh dalam pertumbuhan nilai perusahaan. Seorang investor kurang tertarik terhadap rasio likuiditas dikarenakan menyangkut kondisi internal suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, sedangkan investor lebih memperhatikan rasio jangka panjang yang memiliki nilai atas pengembalian investasi dan fokus investor adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Seperti yang sudah diketahui, nilai perusahaan bukan didasarkan pada kemampuan perusahaan dalam melunasi utang tetapi kemampuan perusahaan dalam mengelola aset, modal sendiri, dan penjualan yang menghasilkan laba yang mencerminkan nilai perusahaan yang diukur dari harga saham (Komala et al., 2021).

Hasil ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Lumoly et al., (2018), Oktrima, (2017) dan Thaib & Dewantoro, (2017) yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian terdahulu Akbar & Fahmi, (2020), Chasanah, (2018), dan Jayanti, (2018) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil olah SPSS dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Lebih lanjutnya, menurut statistic deskriptif, ditunjukkan bahwa ketika tren variabel profitabilitas meningkat, variabel nilai perusahaan cenderung mengalami peningkatan. Hal ini mengindikasikan bahwa, profitabilitas menjadi faktor yang memengaruhi nilai perusahaan. Pada dasarnya profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh laba bersih dari penjualan bersihnya dan juga dapat mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya dengan meminimalkan beban perusahaan dan memaksimalkan laba perusahaan. Profitabilitas dapat menyebabkan investor lebih tertarik untuk menanamkan sahamnya kepada perusahaan sehingga dapat meningkat nilai perusahaan.

Hasil ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Akbar & Fahmi, (2020), Siregar et al., (2019), Jayanti, (2018) dan Chasanah, (2018) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian terdahulu Palupi & Hendiarto, (2018), Oktrima, (2017) dan Thaib & Dewantoro, (2017) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN

Kesimpulan

Berikut hasil pengujian hipotesis yang diperoleh dalam penelitian ini:

1. Struktur modal berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada dasarnya struktur modal cenderung mengalami penurunan akan meningkatkan nilai perusahaan. Modal perusahaan yang tinggi dalam meningkatkan keuntungan menyebabkan para

- investor tertarik untuk menanamkan sahamnya kepada perusahaan.
2. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan keputusan para investor untuk menanamkan sahamnya kepada perusahaan lebih menggunakan kinerja keuangan perusahaan dibandingkan melihat besar kecilnya ukuran perusahaan.
 3. Kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan pembiayaan dividen lebih mempengaruhi laba ditahan perusahaan dibandingkan nilai perusahaan.
 4. Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Seorang investor kurang tertarik terhadap rasio likuiditas dikarenakan menyangkut kondisi internal suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, sedangkan investor lebih memperhatikan rasio kewajiban jangka panjang yang memiliki nilai atas pengembalian investasi dan fokus investor adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.
 5. Profitabilitas berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada dasarnya profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh laba bersih dari penjualan bersihnya dan juga dapat mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Hal tersebut yang dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Keterbatasan

Pada penelitian ini telah dilakukan usaha untuk merancang dan mengembangkan penelitian sedemikian rupa, tetapi peneliti menyadari masih terdapat keterbatasan pada penelitian ini. Adapun keterbatasan penelitian ini adalah:

1. Dari seluruh perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2019 terdapat data

perusahaan yang tidak menyediakan pelaporan laporan keuangan sehingga tidak tersedia data yang akan dianalisis.

2. Hasil uji normalitas dalam penelitian ini $0,000 < 0,05$ sehingga menunjukkan data belum terdistribusi dengan normal.

Saran

Berdasarkan analisis, kesimpulan serta keterbatasan penelitian yang telah dilakukan maka peneliti memberikan saran untuk mengembangkan penelitian yang akan datang, saran sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diharapkan dapat lebih memperhatikan kelengkapan atau pencatatan data.
2. Diharapkan peneliti selanjutnya dapatambah data atau variabel, sehingga penelitian selanjutnya menunjukkan data berdistribusi normal.

DAFTAR RUJUKAN

- Akbar, F., & Fahmi, I. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Manajemen*, 5(1), 62–81.
- Al-Slehat, Z. A. F. (2020). Impact of Financial Leverage, Size and Assets Structure on Firm Value: Evidence from Industrial Sector, Jordan. *International Business Research*, 13(1), 109.
- 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.
- Ayuba, H., Bambale, A. J., Ibrahim, M. A., & Sulaiman, S. A. (2019). Effects of Financial Performance, Capital Structure and Firm Size on

- Firm' Calue of Insurance Companies in Nigeria. *Journal of Finance, Accounting and Management*, 10(1), 57–74.
- Brigham, E. ., & Hosten, J. . (2011). *Manajemen Keuangan Edisi Bahasa Indonesia*. Erlangga.
- Chasanah, A. N. (2018). Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2015-2017. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, 3(1), 39–47.
- Dewi, A. S. M., & Wirajaya, A. (2013). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 4(2), 358–372.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harmono. (2011). *Manajemen Keuangan (Edisi 3)*. PT. Bumi Aksara.
- Ilhamsyah, F. L., & Soekotjo, H. (2017). Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 6(2), 1–15.
- Jayanti, F. D. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bingkai Ekonomi*, 3(2), 34–44.
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan (Cetakan ke)*. PT Raja Grafindo Persada.
- Komala, P. S., Endiana, I. D. M., Kumalasari, P. D., & Rahindayati, N. M. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Kurs: Jurnal ...*, 1, 40–50.
- Lumoly, S., Murni, S., & Untu, V. N. (2018). Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 6(3), 1108–1117.
- m.bisnis.com.(2019).*Bisnis.com*.
<https://www.google.com/amp/s/m.bisnis.com/amp/read/20191221/7/1183615/ihsng-menguat-sepanjang-pekan-3-sektor-ini-justru-memerah>
- Manoppo, H., & Arie, F. V. (2016). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif di BEI Periode 2011-2014. *Jurnal EMBA*, 4(2), 485–497.
- Nauli, A., Halim, C., & Sonia. (2021). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia the. *Journal of Economic, Business and Accounting*, 4(2), 410–418.
- Novari, P. M., & Lestari, P. V. (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(9), 252428.
- Nurfadillah, M., & Anitra, V. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen, Kebijakan Leverage, Kepemilikan Manajerial Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Indeks LQ45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi STIEP*, 5(1), 47–55.
- Nurvianda, G., Yuliani, & Ghasarma, R. (2018). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai

- Perusahaan. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Sriwijaya*, 16(3),
- Oktrima, B. (2017). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris: PT. Mayora Indah, Tbk. Tahun 2011 – 2015)*. 1(1), 98–107.
- Palupi, R. S., & Hendiarto, S. (2018). Kebijakan Hutang, Profitabilitas, dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan Properti & Real Estate. *Jurnal Ecodemica*, 2(2), 177–185.
- Rehman, O. U. (2016). Impact of Capital Structure and Dividend Policy on Firm Value. *Journal of Poverty, Investment and Development*, 21, 40–57.
- Siregar, M. E. S., Dalimunthe, S., & Trijunianto, R. S. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI)*, 10(2), 356–385.
- stockpapers.id. (2019). *No Title*. <https://stockpapers.id/menelisik-saham-property-dan-real-estate-2019/>
- Sudana, I. . (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori Dan Praktik*. Erlangga.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Supriady, & Edy. (2014). *Statistical Data Analysis SPSS + Amos*. In Media.
- Syafitri, T., Nuzula, N. F., & Nurlaily, F. (2018). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Industri Sub Sektor Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2016. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 56(1), 118–126.
- Taniman, A., & Jonnardi. (2020). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(2020), 1372–1379.
- Thaib, I., & Dewantoro, A. (2017). Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Transportasi Laut Di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Riset Perbankan Manajemen Dan Akuntansi*, 1(1), 25–44.
- www.cnnindonesia.com.(2017).*CNNINDO NESI*.
<https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20170717112025-92-228306/daya-beli-lemah-indeks-sektor-properti-melempem>