



Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2023)

Mela Nurmalinda¹, Hendri Maulana², Winna Roswinna³

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Winaya Mukti

Email: nurmalindanengmela@gmail.com

Abstrak

Penurunan harga saham sering kali dikaitkan dengan adanya kegagalan perusahaan, yang berdampak pada turunnya nilai perusahaan. Semakin rendah harga saham, semakin rendah pula nilai perusahaan tersebut. Sedangkan nilai perusahaan, sebagai indikator kinerja keuangan, akan mempengaruhi minat investor untuk menanamkan modal. Nilai perusahaan tersebut erat kaitannya dengan struktur modal dan ukuran perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2023. Sampel dalam penelitian ini adalah 56 perusahaan dari total populasi 92 perusahaan yang dijelaskan dengan menggunakan metode purposive sampling. Teknik analisis yang diterapkan yaitu regresi linier berganda, dan pengujian hipotesis dilakukan melalui uji-t dan uji-F dengan SPSS 26. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan; 2) Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan; 3) Secara simultan, struktur modal dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci:

Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Nilai Perusahaan, Sektor Properti dan Real Estate

Abstract

A decline in stock prices is often associated with company failures, which negatively impact the value of the company. The lower the stock price, the lower the company's value. Meanwhile, firm value, as an indicator of financial performance, influences investor interest in investing. Firm value is closely related to capital structure and company size. This study aims to analyze the influence of capital structure and firm size on the firm value of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2023. The sample in this study consists of 56 companies from a total population of 92 companies, selected using the purposive sampling method. The analytical technique applied is multiple linear regression, and hypothesis testing is conducted using t-tests and F-tests with SPSS 26. The results of this study indicate that: 1) Capital structure does not influence firm value; 2) Firm size influences firm value; 3) Simultaneously, capital structure and firm size have an effect on firm value.

Keywords:



Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Winaya Mukti

Abinawa

Jurnal Akuntansi dan Keuangan

Capital Structure, Firm Size, Firm Value, Property and Real Estate Sector



PENDAHULUAN

Pasar modal merupakan salah satu aspek yang berperan penting bagi perkembangan perekonomian suatu negara. karena pasar modal memfasilitasi pertemuan antara investor yang memiliki dana lebih dengan perusahaan yang membutuhkan dana untuk pengembangan bisnisnya. Investor dapat berinvestasi dengan membeli instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar modal. sementara perusahaan menggunakan dana tersebut untuk memperluas usahanya.

Bursa Efek Indonesia (BEI) membantu perusahaan dalam memperoleh tambahan modal melalui proses *go public*. dimana perusahaan menawarkan saham masyarakat. Prosedur ini diatur berdasarkan Undang-Undang Pasar Modal Nomor 8 Tahun 1995. Bursa Efek Indonesia berfungsi sebagai perantara dalam transaksi jual beli efek. yang memfasilitasi perdagangan (Yuliyani & Kusuma, 2024). Bursa Efek Indonesia juga telah mengimplementasikan klasifikasi sektor industri baru yang dikenal sebagai *IDX Industrial Classification (IDX-IC)* berdasarkan eksposur pasar. dengan mencakup 12 sektor utama yang terdiri dari 35 sub-sektor, 69 industri, dan 130 sub-industri.

Salah satu sektor yang menarik untuk dijadikan investasi adalah sektor properti dan real estate. yang memiliki dampak signifikan terhadap perekonomian Indonesia. Hal ini dapat dibuktikan dari data yang dikeluarkan Badan Pusat Statistik mengenai Realisasi Investasi Penanaman Modal Dalam Negeri Menurut Sektor Ekonomi dalam rentang waktu 2017-2023. Adapun salah satu data untuk dijadikan investasi prperti dan real estate yaitu perumahan. Kawasan industri dan perkantoran.

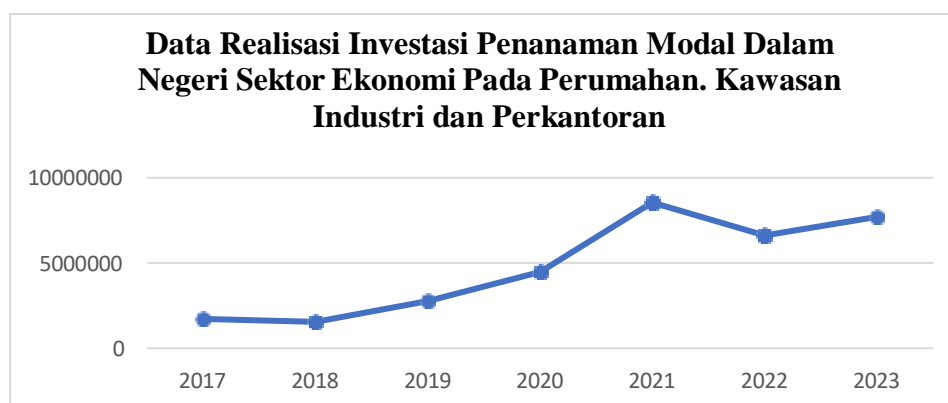
Gambar 1. 1

Data Realisasi Investasi Penanaman Modal

Sumber: Badan Pusat Statistik (<https://www.bps.go.id/id>)

Berdasarkan data yang tersedia. terlihat bahwa unit proyek di sektor properti dan real estate mengalami fluktuasi. Meskipun demikian. pada tahun 2023 investasi penanaman modal dalam negeri pada sektor properti dan real estate tetap terjadi peningkatan dari tahun 2022. Hal ini menunjukkan bahwa sektor properti dan real estate masih tetap menarik bagi para investor.

Namun selama tahun 2023. kondisi sektor properti global menunjukkan ketidakpastian pemulihan yang signifikan akibat pasca pandemic covid-19. Dimana



Pertumbuhan real estat (YoY,%)



harga properti global tidak mengalami pertumbuhan, bahkan cenderung mengalami penurunan. Terlihat dalam gambar dibawah ini:

Gambar 1. 2
Pertumbuhan Sektor Properti dan Real Estate

Kondisi ini sebagian besar disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi global yang lambat sepanjang tahun 2023. Bahkan, harga riil properti global masih dalam zona pertumbuhan negatif selama 2023 dan dampak dari situasi ini adalah permintaan terhadap properti yang masih rendah.

Dalam situasi seperti ini, setiap perusahaan pasti memiliki tujuan yang ingin dicapai. Oleh karena itu, kinerja perusahaan harus memadai untuk memenuhi kebutuhan keuangannya agar dapat optimal dalam pencapaian tujuannya. Menurut Adityaputra & Perdana (2024) salah satu tujuan perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan atau kekayaan bagi para pemegang saham yang berkelanjutan. Kualitas nilai perusahaan memiliki dampak langsung pada valuasi pasar perusahaan serta berpengaruh terhadap keputusan investasi investor untuk menanamkan modal atau mengambil kembali investasi mereka dari perusahaan. Dimana nilai perusahaan mencerminkan kinerja operasionalnya, hal ini sangat penting karena dapat mempengaruhi pandangan investor terhadap prospek jangka panjang dan stabilitas perusahaan (Nainggolan, 2023).

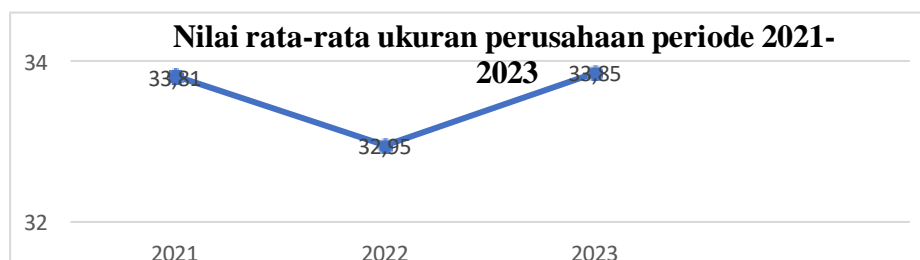
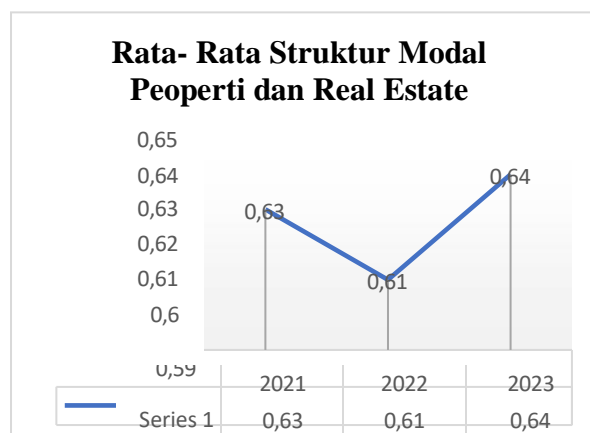
Adapun salah satu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu struktur modal dan Ukuran perusahaan. Dimana struktur modal yaitu perbandingan antara modal asing jangka panjang dan modal sendiri. Modal asing jangka panjang meliputi obligasi dan hutang hipotik, sedangkan modal sendiri mencakup saham dan laba ditahan. Struktur modal sering kali direpresentasikan oleh *Debt to Equity Ratio* (DER), yang merupakan rasio untuk membandingkan total utang dengan ekuitas perusahaan.

Menurut Nainggolan, (2023) menyatakan bahwa ukuran perusahaan merupakan nilai yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan. Firm size atau ukuran perusahaan yang baik akan menunjukkan image perusahaan yang baik juga di mata para investor hal ini mampu mengubah pola pikiran investor untuk melakukan penanaman saham di perusahaan tersebut dengan adanya inisiatif investor tersebut perusahaan mampu membuka peluang untuk memudahkan perusahaan mengakses ke pasar modal dengan demikian perusahaan mampu menghasilkan dana yang lebih



besar lagi

Selama beberapa tahun terakhir, terdapat ketidaksesuaian antara harapan perusahaan dan investor untuk memiliki nilai perusahaan yang tinggi dan meningkat dengan kenyataan yang terjadi pada sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan data dari Bursa Efek Indonesia dan analisis penelitian, dapat dilihat bahwa rata-rata nilai perusahaan (PBV) dalam periode 2021-2023 tercatat sebagai berikut:



Sumber: www.idx.co.id (data diolah peneliti)

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat bahwa nilai perusahaan, struktur modal dan ukuran perusahaan dari perusahaan property dan real estate selama periode tahun 2021-2023 menunjukkan fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021 nilai perusahaan dan ukuran perusahaan mengalami peningkatan sedangkan struktur modal mengalami peningkatan, kemudian pada tahun 2022 nilai perusahaan, struktur modal dan ukuran perusahaan mengalami penurunan, pada tahun 2023 nilai perusahaan tetap mengalami penurunan sedangkan struktur modal dan ukuran perusahaan mengalami peningkatan. Secara garis besar dapat disimpulkan bahwa struktur modal dan ukuran perusahaan hanya di tahun kedua memiliki hubungan



searah dengan nilai perusahaan sedangkan ditahun 2023 struktur modal dan ukuran perusahaan tidak memiliki hubungan yang searah dengan nilai perusahaan.

Dengan adanya fenomena turunnya nilai perusahaan dapat menjadi suatu masalah bagi perusahaan dan pemegang saham karena PBV memiliki peran penting untuk menentukan keputusan berinvestasi bagi investor maupun calon investor dimana jika menurunnya *Price to Book Value* (PBV) maka menurun pula nilai perusahaan.

Beberapa penelitian mengenai struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan telah dilakukan oleh para peneliti. Diantaranya oleh bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan telah dilakukan oleh Gusti Komang, Wisnu Nanjaya dan Made (2024). Romi Ferdian (2023). Safaruddin, Emillia Nurdin, dan Najmah Indah (2023), Daud Alifian dan Dwi Ermayanti Susilo (2024) dan Rahmatul Ulya dan Sunarto (2024) bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dan Nawang Sari dan Ika Rosyada (2022). Clara Florensita Yulisaa dan Ickhsanto Wahyudi (2023). Dimas Wahyu Prasetyo dan Aditya Hermawan (2023). dan Sansutri Siringo-ringo, Helmi Herawati, dan Iwin Arnova (2023) Struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Romi Ferdian (2023). Dimas Wahyu Prasetyo dan Aditya Hermawan (2023). Rahmatul Ulya dan Sunarto (2024). Dimas Wahyu Prasetyo dan Aditya Hermawan (2023). dan Sansutri Siringo- ringo, Helmi Herawati, dan Iwin Arnova (2023) menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dilakukan oleh Clara Florensita Yulisa dan Ickhsanto Wahyud (2023). Daud Alifian dan Dwi Ermayanti Susilo (2024). Yuliyani dan I.C. Kusuma (2024). dan Putri Zafirah Nabila Amro dan Nur Fadrijh Asyik (2021).

Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan dan adanya gap research dari penelitian- penelitian terdahulu, sehingga hasil dari penelitian tersebut masih berbeda-beda atau belum menunjukkan hasil yang konsisten terhadap pengaruh dari struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

KAJIAN PUSTAKA

Signaling Theory

Teori sinyal atau signaling theory menjelaskan alasan mengapa perusahaan terdorong untuk menyampaikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal. Dorongan ini muncul karena adanya asimetri informasi antara perusahaan dan pihak luar, di mana perusahaan memiliki pengetahuan yang lebih mendalam mengenai kondisi dan prospek masa depan dibandingkan dengan investor dan kreditor (Safaruddin *et al.* 2023).

Adapun menurut Adityaputra & Perdana, (2024) teori sinyal adalah pendekatan yang digunakan oleh manajemen perusahaan untuk memberikan petunjuk kepada investor mengenai cara mereka memandang prospek perusahaan di masa depan. Karena manajemen memiliki akses lebih besar terhadap informasi internal perusahaan daripada yang dimiliki oleh investor.



Struktur Modal

Menurut Irfani. (2020:26) Struktur modal adalah perbandingan antara jumlah dana yang diperoleh dari pinjaman jangka panjang atau obligasi dengan jumlah dana yang berasal dari modal sendiri. yang terdiri dari saham preferen. saham biasa. dan laba ditahan. Dengan kata lain. struktur modal mencerminkan bagaimana perusahaan membagi sumber daya antara utang dan ekuitas untuk mendukung aktivitas operasional dan pengembangannya.

Dalam penelitian ini. *Debt to Equity Ratio* digunakan untuk mengevaluasi struktur modal karena dapat memberikan gambaran tentang sumber pendanaan perusahaan. Dengan pertimbangan bahwa semakin tinggi DER menunjukkan proporsi utang dalam struktur modal lebih tinggi dibandingkan ekuitas. Semakin tinggi rasio utang terhadap ekuitas (DER). semakin rendah harga saham perusahaan. karena perusahaan harus memenuhi kewajibannya. sehingga minat investor terhadap saham perusahaan menurun. Namun. jika utang dikelola dengan efektif. hal tersebut dapat meningkatkan harga saham perusahaan. (Gunawan dan Rusdianti. 2019 dalam Nitya Lisdiana. *et al.* 2024). Rumus yang digunakan untuk menghitung Debt to Equity Ratio sebagai berikut:

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

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah parameter yang mencerminkan skala perusahaan. yang dapat diukur dari nilai total aktiva yang dimiliki. Perusahaan dengan ukuran yang besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut telah mengalami pertumbuhan yang signifikan (Rossa *et al.* 2023). Pengukuran ukuran perusahaan dapat dilakukan melalui

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \text{Ln}(\text{Total Aset})$$

(Ln) Total Aset. Menurut Riadi Muchlisin (2020) dalam Syah *et al.* (2023). aset merupakan harta atau sumber daya yang dimiliki oleh sebuah perusahaan. Semakin besar nilai aset yang dimiliki oleh perusahaan. semakin baik kemampuan perusahaan untuk melakukan investasi dan memenuhi permintaan produk. . Rumus untuk mencari ukuran perusahaan:

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan dimasa mendatang (Sakia:2019)

Dan menurut Nanda (2019) dalam Siringo-ringo *et al.* (2023) nilai sebuah



perusahaan mencerminkan evaluasi publik terhadap kinerja riil perusahaan. yang tercermin dari harga sahamnya di pasar. Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2015:6) dalam Silvia. (2021) nilai perusahaan adalah jumlah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut akan dijual. Salah satu tujuan perusahaan berorientasi profit adalah mencapai nilai perusahaan yang tinggi. Nilai perusahaan diukur dengan Price to Book Value (PBV), PBV dapat diartikan sebagai hasil perbandingan antara harga pasar saham dengan nilai buku saham dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Price Book to Value (PBV)} = \frac{\text{Harga pasar Per Lembar Saham Biasa}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham Biasa}}$$

$$\text{Nilai Buku Per Lembar Saham Biasa} = \frac{\text{Ekuitas Saham Biasa}}{\text{Jumlah Saham Biasa yang Beredar}}$$

Hipotesis

Menurut Sugiyono. hipotesis adalah jawaban sementara terhadap perumusan masalah penelitian yang telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan (Sugiyono. 2022:63).

- H1 : Struktur Modal (DER) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV)
- H2 : Ukuran Perusahaan (Ln) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV)
- H3 : Struktur Modal (DER) dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

METODE PENELITIAN

Objek dan Lokasi Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2023

Populasi

Dalam penelitian ini populasi yang digunakan adalah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023 yaitu sebanyak 92 perusahaan.

Sampel

Penentuan sampel pada penelitian ini berdasarkan pada metode purposive sampling

yaitu metode penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2022), dimana sampel diperoleh dari hasil saringan yang disesuaikan dengan tujuan penelitian ini. Adapun kriteria yang digunakan untuk memilih sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023



- Perusahaan properti dan real estate yang tidak menerbitkan laporan keuangannya selama periode 2023
- Perusahaan properti dan real estate yang memiliki laba bersih rugi selama periode 2023 Berdasarkan kriteria tersebut maka perusahaan sektor property dan real estate yang dijadikan sampel penelitian dari populasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 48 perusahaan yang memenuhi kriteria.

Jenis dan Sumber

Data Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini menggunakan data kuantitatif yang merupakan jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung sebagai variabel angka atau bilangan. Data kuantitatif yang dimaksud yaitu laporan keuangan perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Sumber Data

Data yang dianalisis berupa data kuantitatif yang diperoleh dari laporan keuangan auditan perusahaan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka, yaitu mempelajari referensi buku dan hasil penelitian sebelumnya untuk memperoleh teori yang relevan, serta riset daring dengan mengakses laporan keuangan perusahaan melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) dan situs resmi perusahaan.

Metode Analisis Data

Penelitian ini pada hipotesis 1 sampai dengan hipotesis 3 diuji dengan menggunakan analisis regresi linear berganda. Analisis data menggunakan SPSS versi 26 sebagai alat untuk regresi berganda.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskriptif Statistik Variabel

Hasil Uji Statistik Deskriptif						
Descriptive Statistics						
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	
X1_DER	56	.01	5	.61	.780	
X2_Ln	56	28	38	34.06	2.360	
Y_PBV	56	.01	4	.89	.971	
Valid N (listwise)	56					

Sumber: Output SPSS 26. Data sekunder telah diolah, 2024

Berdasarkan hasil uji deskriptif diatas. dapat kita gambarkan distribusi data yang didapat oleh peneliti adalah:

- variabel struktur modal yang diproksikan dengan *debt to equity ratio* memiliki nilai minimum sebesar 0.01 yang dimiliki oleh Perusahaan Trimitra Prawara Goldland Tbk. tahun 2023. Nilai maksimum dari debt to equity ratio adalah



- sebesar 5 yang dimiliki oleh Perusahaan Pakuan Tbk. tahun 2023. Nilai rata-rata dari variabel struktur modal pada perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2023 sebesar 0.61 dengan standar deviasi 0.780.
2. Variabel ukuran perusahaan memiliki nilai minimum sebesar 28 yang dimiliki oleh perusahaan Star Pacific Tbk. tahun 2023. Nilai maksimum Size adalah sebesar 38.74 yang dimiliki oleh Perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk. tahun 2023. Nilai dari variabel



ukuran perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate pada tahun 2023 sebesar 34,06 dengan standar deviasi 2.360.

- Variabel nilai perusahaan yang diprosikan dengan price to book value (PBV) memiliki nilai minimum sebesar 0.01 yang dimiliki oleh perusahaan Alam Sutera Tbk. tahun 2023. Nilai maksimum dari PBV adalah sebesar 4 yang dimiliki oleh perusahaan Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2023. Nilai rata-rata dari PBV pada perusahaan sektor properti dan real estatet ahun 2023 sebesar 0.89 dengan standar deviasi 0,971. Standar deviasi PBV memiliki arti bahwa terjadi perbedaan nilai variabel PBV terhadap nilai rata- ratanya sebesar 0,971.

Hasil Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Hasil Uji Normalitas Kolmogrov- Smirnov One-Sample Kolmogorov- Smirnov Test

		Unstandardiz e d Residual
N		56
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.97672101
Most Extreme Differences	Absolute	.076
	Positive	.076
	Negative	-.064
Test Statistic		.076
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

Sumber: Data diolah oleh penulis dengan SPSS 26

Tabel di atas merupakan uji normalitas terhadap nilai residual regresi dengan hasil nilai monte carlo significant *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0.200. Hasil ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi > 0.05 (alpha=5%). Hal ini berarti residual yang dihasilkan dinyatakan berdistribusi normal.

b. Uji Heteroskedastisitas

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	Coefficients				
	Unstandardize d Coefficients		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
	B	Std. Error			
1 (Constant)	1.657	.161		10.287	.000
STRUKTU MODAL	-.001	.001	-.185	-1.386	.171



UKURAN PERUSAHAAN	-.015	.011	-.171	-1.284	.205
-------------------	-------	------	-------	--------	------

Sumber: Data diolah oleh penulis dengan SPSS 26

Berdasarkan Tabel diatas dengan menggunakan uji heterokedastisitas. maka didapatkan nilai probabilitas untuk kesemua variabel penelitian berada diatas 0.05. Sehingga pada penelitian ini tidak terdapat masalah heteroskedastisitas dikarenakan nilai Sig > 0.05.

c. Uji Autokorelasi

d. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.275 ^a	.075	.040	147.53964	2.131

Uji Durbin - Watson yang didapat nilainya sebesar 2.131 ($d = 2.131$). Nilai “d” ini akan disandingkan dengan nilai “ d_u ” dan “ d_l ” dimana nilai “ d_u ” dan “ d_l ” dengan jumlah sampel sebanyak 56 dan jumlah variabel independen sebanyak 2 di dapat nilai d_{tabel} dan d_{tabel} adalah $d_l = 1.4954$ dan $d_u = 1.6430$. Apabila disandingkan maka tidak terjadi korelasi dimana $d_u < d < 4-d_u$ ($1.643 < 2.131 < 2.357$).

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	28.279	.280		101.104	.000		
X1_DER	-.004	.002	-.263	-2.066	.044	.999	1.001
X2_SIZE	.042	.020	.268	2.109	.040	.999	1.001

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

d. Uji Multikolinieritas

Hasil Uji Multikolinieritas

Sumber: Data diolah oleh peneliti dengan SPSS 26

Uji multikolinieritas didapat nilai signifikansi dari variabel struktur modal nilai VIF

= 1.001 dan tolerance = 0.999 ukuran perusahaan memiliki nilai VIF = 1.001 dan tolerance = 0.999. Dengan demikian nilai tolerance setiap variabel > 0.10 dan jika nilai VIF setiap variabel < 10 maka dapat diartikan tidak terdapat multikolinieritas.

Hasil Regresi Linier Berganda

Hasil Uji Regresi Linier Berganda



Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	28.279	.280		101.104	.000
	STRUKTUR MODAL	-.004	.002	-.263	-2.066	.044
	UKURAN PERUSAHAAN	.042	.020	.268	2.109	.040

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

Sumber: Data diolah oleh peneliti dengan SPSS 26

Berdasarkan tabel di atas, menunjukkan bahwa model persamaan regresi berganda untuk memperkirakan Nilai Perusahaan yang dipengaruhi oleh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan. Bentuk Regresi Linier Berganda adalah sebagai berikut: $Y = 28.279 - 0.004X_1 + 0.042X_2$. Persamaan regresi di atas dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Nilai konstanta sebesar 28.279, artinya jika diartikan Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan nilainya 0, maka Nilai Perusahaan nilainya sebesar 28.279.
- Nilai koefisien regresi variabel Struktur Modal bernilai negatif sebesar -.004, artinya jika Ukuran Perusahaan mengalami penurunan sebesar 1% maka akan menurunkan Nilai Perusahaan sebesar -.004 dengan asumsi variabel independen lainnya bernilai tetap.
- Nilai koefisien regresi variabel Ukuran Perusahaan bernilai positif sebesar .042, artinya jika Struktur Modal mengalami kenaikan 1% maka akan menaikkan Nilai Perusahaan sebesar .042 dengan asumsi variabel independen lainnya bernilai tetap.

Uji Hipotesis

Variabel	Fhitung	Ftabel	Sig.	Thitung	Ttabel	Sig.	R. Square
Struktur Modal	4.492	3.17	016	-2.066	2.00575	044	145
Ukuran Perusahaan				2.109		040	

1. Uji F (Simultan)

Berdasarkan tabel 5 diperoleh Fhitung sebesar 4.492 dan Ftabel adalah 3,17 dari $df(n1) = k-1$ dan $df(n2) = n-k$: dimana n adalah banyaknya data dan k adalah jumlah variabel. Jadi, $Df(n1) = 3-1 = 2$ dan $df(n2) = 56 - 3 = 53$. Karena nilai dari Fhitung lebih besar dari nilai Ftabel yaitu sebesar $4.492 > 3.17$ dan taraf signifikansi $0,016 < 0,05$ maka dapat diartikan bahwa H1 diterima artinya secara simultan atau bersama-sama antara struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

2. Uji t (Parsial)



Berdasarkan table 5 angka signifikan t terlihat adanya pengaruh masing-masing variabel, maka dapat diartikan bahwa:

- a. Struktur Modal (X1) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y). Pengujian menggunakan uji t ini menghasilkan nilai thitung dari Struktur Modal sebesar $-2.066 < t_{tabel} 2.00575$ dengan nilai signifikan $0.44 > 0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa H2 dalam penelitian ditolak.
- b. Ukuran Perusahaan (X2) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (Y). Pengujian menggunakan uji t ini menghasilkan nilai thitung dari Ukuran Perusahaan sebesar $2.109 < t_{tabel} 2.00575$ dengan nilai signifikan $0.04 < 0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa H3 dalam penelitian ditolak.

3. Uji Koefisien Determinasi (R²)

Berdasarkan Tabel diatas. diketahui nilai koefisien determinasi atau R Square adalah sebesar 0.145. Nilai ini dapat diartikan 14.5% perubahan nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2023 dipengaruhi oleh struktur modal dan ukuran perusahaan. sedangkan 85.5% dipengaruhi oleh variabel lain diluar model regresi.

Pembahasan

1. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Variabel Struktur Modal (DER) pada penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan Hal ini menunjukkan bahwa ukuran struktur modal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Dengan kata lain. investor dalam menanamkan modal tidak secara langsung mempertimbangkan nilai perusahaan berdasarkan struktur modal yang dimiliki. Mereka lebih mengutamakan informasi mengenai bagaimana manajemen perusahaan menggunakan dana tersebut secara efektif dan efisien untuk menciptakan nilai tambah bagi perusahaan. Hal ini sejalan dengan teori Modigliani dan Miller yang dikemukakan pada tahun 1958. yang menyatakan bahwa penggunaan utang yang berlebihan tidak akan berdampak pada harga saham dan nilai perusahaan. Selain itu. investor juga mempertimbangkan faktor lain. seperti laba perusahaan. dalam pengambilan keputusan investasi (Suherman & Siska. 2021). Hal tersebut didukung oleh hasil penelitian dimana nilai perusahaan cenderung menurun karena struktur modal yang tinggi. Hasil ini searah dengan penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi et al (2023). Damayanti & Darmayanti (2022). Safaruddin et al (2023). Yuliyani & Kusuma (2024) dan Siringo-ringo et al (2023) yang menyatakan struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan fenomena yaitu terdapat rata-rata nilai struktur modal dalam grafik mengalami kenaikan pada tahun 2023.

2. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Variabel Ukuran Perusahaan pada penelitian ini menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa besarnya nilai perusahaan dianggap baik karena menunjukkan kinerja yang unggul serta keuangan yang teratur dan stabil.



Dengan keuangan yang teratur dan stabil, perusahaan cenderung menarik minat investor, karena dianggap memiliki kinerja yang baik dan berpotensi memberikan keuntungan dari investasi yang diberikan sehingga nilai perusahaan meningkat. Sebuah perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan besar akan diminati oleh para investor sehingga dapat menarik investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut yang akan berimbas terhadap nilai perusahaan (Juniarto et al. 2024). Hasil ini searah dengan penelitian yang dilakukan oleh Juniarto et al (2024). Wijaya & Fitriati (2022). Damayanti & Darmayanti (2022). Ulya & Sunarto (2024). dan Kristiadi & Herijawati (2023) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan fenomena, dimana pasca covid 19 banyak sektor properti dan real estate yang mendirikan perusahaan-perusahaan baru dan terdapat dalam grafik bahwa ditahun 2023 ukuran perusahaan yang dihitung dengan total asset mengalami kenaikan sehingga ukuran perusahaan dapat menjadi indikator yang kuat untuk pengambilan keputusan para investor untuk berinvestasi

3. Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan hasil Uji F $0.016 < 0.05$, maka hasil penelitian menunjukkan bahwa secara bersama-sama Struktur Modal (DER) dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Terdapat bukti empiris yang diperoleh melalui penelitian ini terkait hasil statistik di perusahaan sektor properti dan real estate. Hal ini memberikan tambahan bukti empiris bahwa penelitian ini sesuai dengan signalling theory. Teori ini menjelaskan sinyal informasi yang dibutuhkan investor untuk mempertimbangkan dan menentukan keputusan berinvestasi pada perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Adityaputra & Perdana (2024). Burhan & Bagana (2024). Cahya Ayu Mulia Putri Rasyid, Eni Indriani, dan Robith Hudaya (2022) Putu Ayu Evriella Rossa, Anak Agung Putu Gede Bagus Arie Susandya, dan Ni Nyoman Ayu Suryandari (2023) Siringo-ringo, Helmi Herawati, dan Iwin Arnova (2023). Penelitian ini menunjukkan bahwa di tahun 2023 fenomena menurunnya rata-rata nilai perusahaan yang diukur dengan PBV pada tahun 2023, harga saham pada sektor properti dan real estate menunjukkan ketidakpastian pemulihan yang signifikan salah satunya disebabkan oleh kinerja perusahaan yang kurang baik. Menurut informasi dari Bursa Efek Indonesia (BEI) terdapat beberapa PT yang mengalami penurunan saham salah satunya yaitu PT Modernland Realty Tbk, PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), dan PT Lippo pada tahun 2023.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil analisis data dan pembahasan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengaruh Struktur Modal (X1) terhadap PBV (Y) menunjukkan hasil uji parsial dengan nilai signifikansi yang lebih kecil serta perbandingan nilai thitung yang lebih rendah dibandingkan ttable. Nilai thitung negatif ini mengindikasikan bahwa terdapat hubungan yang tidak searah antara X1 dan Y, sehingga hipotesis



- alternatif (H1) ditolak dan hipotesis nol (H0) diterima. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Pengaruh Ukuran Perusahaan (X2) terhadap PBV (Y) menunjukkan bahwa nilai signifikansi lebih kecil, sehingga hipotesis alternatif (H1) diterima dan hipotesis nol (H0) ditolak. Hasil uji dengan membandingkan nilai thitung yang lebih besar dari ttabel memperkuat hasil. Nilai t yang positif mengindikasikan bahwa X2 memiliki hubungan searah dengan Y. Peningkatan ukuran perusahaan biasanya diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan, terutama di sektor properti dan real estate. Hal ini mencerminkan bahwa perusahaan yang lebih besar memiliki potensi pertumbuhan yang lebih baik dan kepercayaan investor yang lebih tinggi.
 3. Dan secara simultan Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan diperoleh nilai Fhitung lebih sebesar dari Ftabel dan tingkat signifikan lebih kecil. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara bersama-sama struktur modal dan ukuran perusahaan berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan tingkat signifikan sebesar 14.5%. sedangkan sisanya sebesar 85.5% dijelaskan oleh variabel-variabel lain di luar model penelitian

SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai pengaruh struktur modal dengan dimensi Debt to Equity Ratio (DER) terhadap nilai perusahaan dengan dimensi Price to Book Value (PBV) pada perusahaan sektor barang konsumen non-primer (consumer cyclicals) yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2020, penulis mengajukan beberapa saran yang dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi manajemen perusahaan. Berdasarkan kesimpulan di atas, maka beberapa saran yang mungkin dapat diajukan adalah sebagai berikut

1. Tingginya nilai struktur modal yang diukur menggunakan DER disarankan untuk menjaga kestabilan keuangan dengan baik, dikarenakan dengan struktur modal yang baik dapat meningkatkan kepercayaan pihak eksternal terhadap kinerja perusahaan dalam membiayai pendanaan internal maupun eksternal perusahaan, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.
2. Untuk ukuran perusahaan yang baik bisa berbeda tergantung sektor atau industri. Sebuah perusahaan teknologi mungkin lebih menekankan pada kapitalisasi pasar dan inovasi, sementara perusahaan manufaktur lebih memperhatikan aset fisik dan skala produksi.
3. Untuk meningkatkan nilai perusahaan yang rendah, fokuskan perusahaan dalam memperbaiki kinerja keuangan dengan meningkatkan profitabilitas, seperti mengoptimalkan biaya dan meningkatkan pendapatan. Dan ciptakan inovasi produk atau layanan yang dapat menarik lebih banyak pelanggan dan memperluas pangsa pasar. Selain itu, tingkatkan efisiensi operasional dengan menyederhanakan proses untuk menghemat waktu dan biaya.
4. Bagi para investor yang melakukan investasi di sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sangat disarankan untuk mempertimbangkan secara mendalam mengenai struktur modal dan ukuran perusahaan yang diungkapkan oleh masing-masing entitas dalam proses



pengambilan keputusan investasi mereka. Penilaian ini penting untuk memastikan bahwa investasi yang dilakukan tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga berkelanjutan dalam jangka panjang.

5. Bagi peneliti selanjutnya agar dapat melakukan pengujian menggunakan variabel- variabel lain yang mungkin memiliki pengaruh lebih besar terhadap nilai perusahaan.

BIBLIOGRAPHY

Buku

Bahri. S. (2020). *pengantar Akuntansi Berdasarkan SAK ETAP dan IFRS* (R. Indra (ed.)).

Andi (Anggota IKAPI).

Berry. (2023). *Manajemen Keuangan* (Efitra (ed.)).

Ghozali. P. H. I. (2021). *APLIKASI ANALISIS MULTIVARIATE Dengan Program IBM SPSS*

26. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Hamzah. D. S. dan fyrdha faradyba. (2023). *Manajemen Keuangan*.

Rusdin Tahir. (2023). *Metodologi Penelitian (Teori. Masalah. Kebijakan)* (Efitra & Sepriano (ed.)). PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

Silvia. N. T. dan. (2021). *Determinan Nilai Perusahaan*.

Sugiyono. P. D. (2022). *METODOLIGI PENELITIAN KUANTITATIF. KUALITATIF DAN*

R&D. Alfabeta. Bandung

Jurnal

Agustin Ekadjaja. L. S. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*. 3(1). 92.

Adityaputra. S. A.. & Perdana. D. (2024). Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi. *Jesya*. 7(1). 472–488.

Bui. T. N.. Nguyen. X. H.. & Pham. T. (2023). *Studi Keuangan Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan: Studi pada Perusahaan yang Terdaftar di Pasar Saham Vietnam*.

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.

Fatin. I. N.. & Jufrizen. (2020). Pengaruh Debt To Equity Ratio . Return On Equity . Return On. *Jurnal Humaniora*. 4(1). 183–195.

Herdianti. (2022). Pengolahan Data Akuntansi Keuangan Pada Pt Satwa Medika Utama Menggunakan Zahir Accounting Versi 5.1. *Jurnal Akrab Juara*. 14(4). 94–101. <http://akrabjuara.com/index.php/akrabjuara/article/view/1613>.



- Inayah. Z. (2022). Analisis Struktur Modal, Profitabilitas Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (Penelitian Literature Review Manajemen Keuangan). *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial*. 3(2). 788–795.
- Juniarto. A., Tyas. I. W., & Wicaksono. D. D. A. (2024). Mengungkap Dampak Ukuran, Struktur Modal, dan Pertumbuhan terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur: Pendekatan Baru. *International Journal of Digital Entrepreneurship and Business*. 5(1). 54–66.
- Meifari. V. (2023). Properties of AdeABC and AdeIJK Efflux Systems of *Acinetobacter baumannii* Compared with Those of the AcrAB-TolC System of *Escherichia coli*. *Antimicrobial Agents and Chemotherapy*. 58(12). 7250–7257.
- Nainggolan. J. T. B. (2023). Pengaruh Return On Asset, Current Ratio, Dan Firm Size Terhadap Nilai Perusahaan (PBV) Pada Emiten Properti Real Dan Estate Pada Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022. *Pengaruh Return On Asset, Current Ratio, Dan Firm Size Terhadap Nilai Perusahaan (PBV) Pada Emiten Properti Real Dan Estate Pada Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022*. 1–39.
- Safaruddin, Nurdin. E., & Indah. N. (2023). The Influence of Capital Structure and Company Size on The Value of Companies Listed on The Indonesian Stock Exchange. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*. 8(1). 166–179.
- Siringo-ringo. S., Herawati. H., & Arnova. I. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Alwatzikhoebillah : Kajian Islam, Pendidikan, Ekonomi, Humaniora*. 9(1). 82–97.
- Syah. S. H., Harjunawati. S., Pujiwidodo. D., Lastiningsih. A. S., & Sabil. S. (2023). Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ekobistek*. 12(4). 721–726.
- Turrohma. Z. A., & Sudiyatno. B. (2023). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan, Dengan Corporate Social Responsibility (Csr) Sebagai Variabel Moderisasi. *Jesya*. 6(2). 1730–1740.
- Wijaya. N. S., & Fitriati. I. R. (2022). Pengaruh likuiditas, ukuran perusahaan, profitabilitas, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*. 4(12). 5606–5616.
<https://doi.org/10.32670/fairvalue.v4i12.1870>
- Yuliyani, & Kusuma. I. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur Sektor Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2019). *Jurnal Pendidikan Tambusai, Volume 8(8)*. 9901–9912.



Berita

Herawati. N. (2024). *definisi real estate.jenis. dan perbedaan dengan properti.*

Hashmicro. <https://www.hashmicro.com/id/blog/definisi-real-estate-jenis-dan%02perbedaan- dengan-pro>

Nitya Lisdiana. (2024). *Issn : 3025-9495.* 7(7).

Nityakanti. P. (2024). Suku Bunga BI Naik Jadi 6.25%. Kinerja Emiten Properti Masih Berat. *KONTAN.CO.ID.* <https://investasi.kontan.co.id/news/suku-bunga-bi-naik-jadi-625- kinerja-emiten-properti-masih-berat-2024>.

Mae. (2023). Wahai Capres. Ada 12.7 Juta Keluarga Miskin Tak Punya Rumah. *Cnbc Indonesia.* <https://www.cnbcindonesia.com/research/20230808100831-128- 461042/wahai-capres-ada-127-juta-keluarga-miskin-tak-punya-rumah>.

Rahmi Yati. (2022). Pasar Properti Indonesia Diklaim Tidak Sehat. Ini Penjelasan Ahli. *Bisnis.Com.* <https://ekonomi.bisnis.com/read/20220621/47/1546260/pasar-properti- indonesia-diklaim-tidak-sehat-ini-penjelasan-ahli>

Setiawati. S. (2024). Dunia Boleh Amburadul. Sektor Properti RI Malah Diramal Melaju. *Cnbc Indonesia.* <https://www.cnbcindonesia.com/research/20240207065706-128- 512466/dunia-boleh-amburadul-sektor-properti-ri-malah-diramal-melaju>

Syahrizal Sidik. (2021). *BEI Bakal Kelompokkan Emiten dalam 12 Sektor Industri.* *Cnbc.* <https://www.cnbcindonesia.com/market/20210120181430-17-217541/bei-bakal- kelompokkan-emiten-dalam-12-sektor-industri#:~:text=Adapun 12 sektor yang baru.logistik%2C serta produk>