

***DETERMINANTS OF CORPORATE VALUE IN PROPERTY SECTOR
COMPANIES LISTED ON THE IDX FOR THE 2017-2021 PERIOD***

**DETERMINAN NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021**

Rizal Hanif Musthofa¹ , Kartika Hendra Titisari² , Purnama Siddi³

Universitas Islam Batik Surakarta^{1,2,3}

hanifrizal47@gmail.com¹ , kartikatitisari@yahoo.com¹ ,
purnamasiddi.1104@mail.com³

ABSTRACT

The property sector industry is one of the industries that is useful for the activities of the Indonesian people, because this industrial sector has investment value that is quite attractive, it is assessed that the changes are constant or consistent and can increase the value of the company. This observation intends to investigate the effect of profitability, capital structure, debt policy, and company size on firm value in companies with the aim of providing empirical evidence regarding profitability, capital structure, debt policy, and company size in projecting firm value through testing of each variable. The objects of this observation are property sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2017-2021 period. The sample selection method used was purposive sampling of 15 companies. The type of analysis performed on this observation is a multiple linear regression model whose observations show that 1) profitability affects firm value, 2) capital structure has no effect on firm value, 3) debt policy affects firm value, and 4) size company effect on firm value.

Keywords: Profitability, Capital Structure, Debt Policy, Firm Size, Firm Value

ABSTRAK

Industri sektor property merupakan salah satu industri yang berguna untuk aktivitas masyarakat Indonesia, lantaran industri sektor ini mempunyai nilai investasi yang lumayan diminati, dinilai perubahannya yang tetap atau konsisten dan dapat menaikkan nilai perusahaan. pengamatan ini bermaksud guna menyelidiki pengaruh profitabilitas, struktur modal, kebijakan hutang, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan dengan tujuan guna memberi bukti empiris perihal profitabilitas, struktur modal, kebijakan hutang, dan ukuran perusahaan dalam memproyeksikan nilai perusahaan melalui pengujian dari setiap variabel. Objek pengamatan ini yakni perusahaan sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2021. Metode pemilihan sampel yang dilakukan ialah puropsive sampling yang sebanyak 15 perusahaan. Jenis dari analisis yang dilakukan pada pengamatan ini yakni model regresi linier berganda yang hasil pengamatannya menunjukkan jika, 1) profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, 2) struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, 3) kebijakan hutang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, serta 4) ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Hutang, Ukuran Perusahaan, Nilai Perusahaan

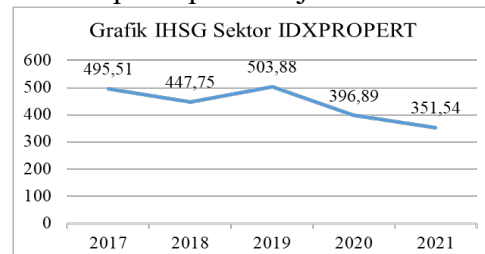
PENDAHULUAN

Mensejahterakan pemegang saham dengan memaksimalkan nilai perusahaan adalah tujuan paling utama terciptanya industri yang baik. Hubungan antara tingkat keberhasilan dengan harga saham perusahaan menjadi tanggapan investor terkait tingkat nilai perusahaan. Jika harga saham tersebut tinggi, maka nilai perusahaannya pun akan ikut tinggi juga. Di sisi lain, harga saham yang rendah juga dapat menjaga nilai perusahaan tetap rendah. Nilai perusahaan baik bisa meningkatkan harapan pasar dari kinerja perusahaan. Selain itu, nilai perusahaan yang tinggi bisa memberikan gambaran tentang prospek masa depan yang menjanjikan.

Biasanya investor yang percaya jika perusahaan memiliki prospek, maka nantinya bakal membeli saham di industri tersebut, yang berakibat permintaan yang tinggi terhadap saham tersebut dan dapat mendorong naiknya harga saham. Dari sini disimpulkan bahwa naiknya harga saham menandakan jika investor menawarkan nilai tinggi kepada industri. Dengan menaikkan harga saham, para pemegang saham perusahaan nantinya memperoleh keuntungan dari modalnya. Salah satu bagian terpenting untuk memotivasi investor diantaranya menambah nilai lebih suatu industri yang merupakan kemampuan industri itu dari tercerminnya angka keuntungan labanya.

Dari sekian banyak perusahaan di Indonesia yang paling sering diminati oleh investor adalah sektor property yang dianggap sebagai salah satu investasi yang paling diharapkan, karena sektor ini cenderung berjangka panjang dan akan meningkat seiring bertumbuhnya ekonomi Indonesia. Sektor ini pasti menarik minat investor disebabkan harga bangunan dan tanah

yang semakin meningkat setiap tahun. Oleh sebab itu nantinya akan diikuti pula dengan permintaan tanah yang semakin melambung seiring pertumbuhan penduduk, dan meningkatnya kebutuhan rakyat akan rumah, apartemen, perkantoran, rumah sakit dan pusat perbelanjaan.



Gambar 1. Grafik Historis IHSG Sektor Property 2017-2021

Sumber : Investing.com (data diolah 2022)

Menurut (Fernando, 2021) menyatakan bahwa saham dari sektor property di Bursa Efek Indonesia (BEI) tentu menjadi alternatif investor dalam menanamkan modalnya dibursa, sebab mempunyai prospek pertumbuhannya yang dinilai baik dilihat dari kurangnya (*shortage*) pemukiman di Indonesia. Akan tetapi, BEI mengungkapkan bahwa dari banyak emiten property ini (sekitar 60 perusahaan disubsektor property dan real estate), terdapat 8 saham perusahaan property yang benar-benar buruk selama 5 tahun kebelakang, saham dari perusahaan Grup Lippo, serta LPKR merupakan yang terendah dibanding saham-saham lain. Di sisi lain, saham emiten SSIA serta CTRA menunjukkan kemerosotan terbawah dari saham-saham property yang lain (cnbcindonesia.com).

Penelitian (Nguyen *et al.*, 2021) menjelaskan profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan. (Mediyanti *et al.*, 2022) membuktikan profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan. (Patresia, 2022) menjelaskan bahwa profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan.

Sedangkan bertentangan dengan (Afifawati *et al.*, 2021) yang membuktikan jika profitabilitas tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian (Ha & Minh, 2020) menjelaskan struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan. (Wahyudin & Ahyuni, 2022) menjelaskan bahwa struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan. (Mudjiyono *et al.*, 2022) menjelaskan struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan. Selanjutnya, penelitian oleh (Dang & Do, 2021) menunjukkan struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan. Hal ini bertentangan dengan penelitian (Irawan & Kusuma, 2019) yang menunjukkan struktur modal tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian oleh (Sholekah & Utiyati, 2022) menunjukkan jika kebijakan hutang mempengaruhi nilai perusahaan. (Nula, 2022) menjelaskan jika kebijakan hutang mempengaruhi nilai perusahaan. (Dewanti *et al.*, 2020) menunjukkan jika kebijakan hutang mempengaruhi nilai perusahaan. Semuanya berbanding arah dengan penelitian (Mediyanti *et al.*, 2022) jika kebijakan hutang tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian oleh (Mahanani & Kartika, 2022) membuktikan ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan. (Jabr & Kareem, 2022) menjelaskan jika ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan. (Dang & Do, 2021) mengatakan jika ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan. Selanjutnya, penelitian oleh (Bambu *et al.*, 2022) menjelaskan ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan. Semuanya berbanding arah oleh penelitian (Yohana *et al.*, 2021) yang menunjukkan jika ukuran perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Berdasar penjabaran diatas maka pengamatan ini dilakukan guna menguji sejauh mana profitabilitas, struktur modal, kebijakan hutang, serta ukuran perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan sektor property periode 2017-2021 di Bursa Efek Indonesia.

Kajian Teori

Teori Signaling

Penelitian ini mengambil dasar teori dari *theory signaling* yang dikenalkan oleh (Spence, 1973) yang mengatakan jika pemilik informasi membagikan sinyal informasinya yang berisi tentang keadaan suatu perusahaan dan dapat dipergunakan informasinya untuk penerima ataupun investor. Teori sinyal merupakan panduan bagi investor untuk meniai atau mengevaluasi prospek masa depan bagi perusahaan melalui sinyal dari manajemen internal perusahaan.

Nilai Perusahaan

Menurut (Hery, 2018) Mendefinisikan kalau nilai perusahaan bisa dihitung melalui rasio *Price to Book Value* atau PBV yakni membandingkan dari harga pasar perlembar saham atas nilai buku perlembar saham. Hal ini dipergunakan untuk melihat indikator dari tingkat harga saham, apakah mempunyai nilai saham yang tinggi ataupun nilai saham yang rendah. Perhitungan nilai perusahaan dengan ini dapat diukur menggunakan rumus berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{BVS (\text{Ekuitas} / \text{Jumlah Saham Beredar})}$$

Profitabilitas

Menurut (Priatna, 2016) Menjelaskan bahwa rasio profitabilitas yang mana dihitung lewat *Return On Assets* ialah rasio keuangan yang dihasilkan oleh perbandingan laba

bersih suatu perusahaan atas total dari aset perusahaan tersebut. Rasio ini dapat mengukur dan melihat tingkat laba perusahaan tentang aset yang diperlukan dalam memperoleh keuntungan, yang mana rasio ini dinyatakan menggunakan rumus berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

Struktur Modal

Menurut (Kasmir, 2017) Struktur modal bisa dihitung melalui *Debt to Equity Ratio* yang berarti rasio keuangan yang dapat dipergunakan perusahaan untuk melihat perbandingan dengan total hutang perusahaan atas ekuitasnya, rasio DER dapat hitung melalui perbandingan jumlah hutang dengan ekuitas perusahaan, sebagaimana dinyatakan dengan rumus berikut:

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

Kebijakan Hutang

Menurut (Kasmir, 2016) Kebijakan hutang merupakan keputusan yang dilakukan manajemen perusahaan tentang jalannya operasional perusahaan dengan menggunakan hutangnya. Kebijakan ini digunakan oleh perusahaan sebagai indikator dalam mengukur sejauh mana aktivitas perusahaan yang dimodali oleh hutang. Menurutnya, kebijakan hutang dapat dinyatakan menggunakan rumus berikut:

$$DAR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$$

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan bisa dihitung dengan mengubah struktur volume neraca perusahaan melalui logaritma natural. Ukuran perusahaan dikalkulasikan lewat logaritma natural

ini diambil dari total aset perusahaan yang mana berguna untuk meminimalkan data dengan variasi yang besar (Setiawan & Mahardika, 2019). Rumus ukuran perusahaan yaitu sebagai berikut:

Ukuran Perusahaan = Logaritma Natural (LN) dari Total Aset

METODE PENELITIAN

Jenis dari observasi ini ialah kuantitatif. Variabel terikat dari observasi ini ialah nilai perusahaan (Y), sedangkan variabel bebas dari observasi ini yaitu profitabilitas (X1), struktur modal (X2), kebijakan hutang (X3), dan ukuran perusahaan (X4). Sumber data memakai data sekunder yang diambil pada laporan keuangan industri sektor property. Populasi pengamatan ini yaitu perusahaan sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sepanjang 2017-2021. Pengambilan sampel memakai teknik *purposive sampling*, dan dengan ketentuan: (1) Perusahaan sektor property yang terdaftar di BEI berturut-turut sepanjang 2017-2021. (2) Perusahaan sektor property yang menyediakan laporan keuangan secara lengkap. (3) Perusahaan sektor property yang menghasilkan laba. (4) Perusahaan sektor property yang tidak terkena delisting oleh BEI sepanjang 2017-2021. Dari kriteria tersebut, diperoleh 15 sampel perusahaan yang lolos kriteria. Teknik analisisnya ialah analisis regresi linear berganda, lewat model regresi:

$$Y = a + b1.X1 + b2.X2 + b3.X3 + b4.X4 + b5.X5 + e$$

Keterangan:

Y = Nilai Perusahaan

a = Konstanta

b = Koefisien Regresi

X1 = Profitabilitas

X2 = Struktur Modal

X3 = Kebijakan Hutang

X4 = Ukuran Perusahaan

e = Error

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1. Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	66	,00	,20	,0537	,04448
DER	66	,04	3,69	,7217	,67715
DAR	66	,04	,79	,3542	,18262
FS	66	27,47	31,75	29,7721	1,12441
PBV	66	,19	2,58	,9651	,56306
Valid N (listwise)	66				

Sumber: data diolah 2022

Nilai dari *mean* atau rata-rata tabel 1 bahwa variabel profitabilitas mempunyai angka *mean* sejumlah 0.0537, nilai profitabilitas teratas ialah sejumlah 0.20 serta nilai terbawah ialah sejumlah 0.00. Sedangkan angka dari standar deviasi profitabilitas sejumlah 0.04448. *mean* variabel struktur modal memiliki angka sejumlah 0.7217, angka struktur modal teratas ialah sejumlah 3.69 dan angka terbawah ialah sejumlah 0.04. Sedangkan angka dari standar deviasi struktur modal sejumlah 0.67715. *mean* variabel kebijakan hutang mempunyai angka *mean* sejumlah 0.3542, angka kebijakan hutang teratas ialah sejumlah 0.79 dan angka terbawah ialah sejumlah 0.04. Sedangkan angka dari standar deviasi kebijakan hutang sejumlah 0.18262. *mean* variabel ukuran perusahaan mempunyai angka *mean* sejumlah 29.7721, angka ukuran perusahaan teratas ialah sejumlah 31.75 dan angka terbawah ialah sejumlah 27.4683. Sedangkan angka dari standar deviasi ukuran perusahaan sejumlah 1.12441. *mean* variabel nilai perusahaan mempunyai angka *mean* sejumlah 0.9651, angka nilai perusahaan teratas ialah sejumlah 2.58 dan angka terbawah ialah sejumlah 0.19. Sedangkan angka dari standar deviasi nilai perusahaan sejumlah 0,56306.

Uji Normalitas

Tabel 2. Uji Normalitas

	Tabel 2		Kesimpulan
	Uji Normalitas		
	Sig.	Standar	
Asymp. Sig. (2-tailed)	,351	>0,05	Berdistribusi Normal

Sumber: data diolah 2022

Berdasar dari tabel 2 bisa dilihat jumlah dari angka *asympt.sig* sebesar 0,351. Jika menggunakan standar sebesar 0,05, maka hal ini, angka dari *asympt.sig* sejumlah 0,351 lebih tinggi dibandingkan dari standarnya yaitu 0,05, oleh karena itu data dari observasi ini bisa dikatakan normal.

Uji Multikolinearitas

Tabel 3. Multikolinearitas

	Tabel 3				
	Uji Multikolinearitas				
	Toleran	Std	VIF	Std	Keterangan
Profitabilitas	0,725	>0,10	1,380	<10	Tidak Terjadi Multikolinearitas
Struktur Modal	0,181	>0,10	5,537	<10	Tidak Terjadi Multikolinearitas
Kebijakan Hutang	0,169	>0,10	5,933	<10	Tidak Terjadi Multikolinearitas
Ukuran Perusahaan	0,906	>0,10	1,103	<10	Tidak Terjadi Multikolinearitas

Sumber: data diolah 2022

Berdasar tabel 3 diatas, angka *tolerance* dari variabel profitabilitas sejumlah 0,725, struktur modal sejumlah 0,181, kebijakan hutang sejumlah 0,169, dan ukuran perusahaan sejumlah 0,906. Sementara angka VIF dari variabel profitabilitas sejumlah 1,380, struktur modal sejumlah 5,537, kebijakan hutang sejumlah 5,933, dan ukuran perusahaan sejumlah 1,103. Angka *tolerance* seluruh variabel menunjukkan nilainya >0,10 dan VIF dari semua variabel menunjukkan bahwa nilainya <10, hal tersebut dapat dikatakan jika hasil dari observasi ini menunjukkan data yang diteliti mencukupi uji asumsi *multikolineritas*.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 4. Heteroskedastisitas

	Tabel 4		
	Uji Heteroskedastisitas		
	Sig	Std	Keterangan
Profitabilitas	0,076	>0,05	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas
Struktur Modal	0,406	>0,05	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas
Kebijakan Hutang	0,502	>0,05	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas
Ukuran Perusahaan	0,060	>0,05	Tidak Terjadi Heteroskedastisitas

Sumber: data diolah 2022

Berdasarkan tabel diatas, angka dari *sig. (2-tailed)* variabel profitabilitas sejumlah 0,076, variabel struktur modal sejumlah 0,406, pada variabel kebijakan hutang sejumlah 0,502, dan variabel ukuran perusahaan sejumlah 0,060. Dari data tersebut semua variabel membuktikan nilai *sig. (2-tailed)* lebih

tinggi angkanya pada 0,05, oleh sebab itu bisa dikatakan jika pada observasi ini menunjukkan data yang diteliti mencukupi uji asumsi *heteroskedastisitas*

Uji Autokorelasi

Tabel 5. Autokorelasi

Durbin Watson	DU	4-DU	Keterangan
1,824	1,7319	2,2681	Tidak terjadi autokorelasi

Sumber: data diolah 2022

Berdasarkan tabel diatas, angka dari *durbin watson* yang didapat sejumlah 1,824 dengan k=4 dan n=66 sehingga diperoleh nilai DU=1,7319 serta 4-DU=2,2681. Sehingga bisa dikatakan jika angka *durbin watson* sudah masuk kedalam kriteria $DU < DW < 4-DU$ ($1,7319 < 1,824 < 2,2681$) yang berarti tidak timbul *autokorelasi* alias analisis dari regresi linear berganda uji hipotesis pengamatan ini bisa diteruskan.

Analisis Regresi Linear Berganda Regresi Linier Berganda

Tabel 6. Regresi Linier Berganda

Tabel 6 Regresi Linier Berganda	
	Unstandardized Coefficients B
(Constant)	-6,859
ROA	8,921
DER	-0,043
DAR	1,289
FS	0,232

Sumber: data diolah 2022

Berdasarkan tabel 6 bisa ditulis persamaan regresi sebagai berikut:

$$PBV = -6,859 + 8,921ROA - 0,043DER + 1,289DAR + 0,232FS$$

Interpretasi hasil dan analisis adalah nilai konstanta sebesar -6,859 sehingga dapat dikatakan jika variabel profitabilitas, struktur modal, kebijakan hutang, ukuran perusahaan, dan nilai perusahaan model ini diasumsikan sama dengan 0 atau konstan, maka nilai perusahaan tersebut bertambah sejumlah -6,859. angka koefisien dari variabel profitabilitas sejumlah 8,921 yang berarti setiap kali dari kenaikan 1 satuan profitabilitas bakal menurunkan

nilai perusahaan sejumlah 8,921. Angka koefisien dari variabel struktur modal sejumlah -0,043 yang berarti setiap kali dari kenaikan 1 satuan struktur modal bakal menurunkan nilai perusahaan sejumlah -0,043. Angka koefisien dari variabel kebijakan hutang sejumlah 1,289 yang berarti setiap kali dari kenaikan 1 satuan kebijakan hutang bakal menurunkan nilai perusahaan sejumlah 1,289. Angka koefisien dari variabel ukuran perusahaan sejumlah 0,232 yang berarti setiap kali dari meningkatnya 1 satuan dari ukuran perusahaan bakal menurunkan nilai perusahaan sejumlah 0,232.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Tabel 7. Kelayakan Model (Uji F)

Tabel 7 Uji Kelayakan Model (Uji F)	
F hitung	F tabel
27,033	2,53

Tabel 7 diatas, membuktikan jika F hitung > F tabel ($27,033 > 2,53$) serta nilai untuk signifikansinya sejumlah 0,000 sehingga lebih rendah dibanding 0,05 alias ($0,000 < 0,05$), dan bisa dikatakan model regresi dari penelitian ini telah pantas serta semua variabel bebas profitabilitas, struktur modal, kebijakan hutang, dan ukuran perusahaan secara bersamaan berpengaruh terhadap variabel terikat nilai perusahaan.

Uji Hipotesis (Uji t)

Tabel 8. Hipotesis (Uji t)

Tabel 8 Uji Hipotesis				
Hipotesis	T hitung	T tabel	Sig.	Syarat
ROA	7,802	>2,000	,000	< 0,05
DER	-0,284	<-2,000	,777	> 0,05
DAR	2,232	>2,000	,029	< 0,05
FS	5,746	>2,000	,000	< 0,05

Sumber: data diolah 2022

Berdasar pengujian tabel 8, bisa dilihat H1 diterima, sebab angka dari signifikansinya sejumlah $0,000 < 0,05$ sedangkan angka dari t hitungnya sebesar $7,802 > 2,000$ t tabel, maka profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. H2 ditolak, sebab angka signifikansinya sejumlah $0,777 > 0,05$

sementara itu angka dari t hitungnya sejumlah $-0,284 < -2,000$ t tabel, maka struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. H3 diterima, sebab angka dari signifikansinya sejumlah $0,029 < 0,05$ dan nilai dari t hitungnya sebesar $2,232 > 2,000$ t tabel, oleh sebab itu kebijakan hutang berpengaruh terhadap nilai perusahaan. H4 diterima, sebab angka signifikansinya sejumlah $0,000 < 0,05$ serta angka dari t hitungnya sejumlah $5,746 > 2,000$ t tabel, maka ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Uji Koefisien Determinasi

Tabel 9. Uji Koefisien Determinasi

Tabel 9 Uji Koefisien Determinasi	
Adjusted R Square	Keterangan
.616	Variabel Independen berpengaruh sebesar 61,6% terhadap variabel dependen

Sumber: data diolah 2022

Hasil pengujian tabel 9 diatas, bisa dikatakan hasil pengujian koefisien determinasinya atau *Adjusted R Square* sejumlah 0,616 alias 61,6%. Maka bisa dikatakan jika 61,6% dari nilai perusahaan bisa dijelaskan melalui variabel-variabel bebas pada observasi ini seperti profitabilitas, struktur modal, kebijakan hutang, dan ukuran perusahaan, sedangkan sisa dari 61,6% adalah sebesar 38,4% bisa dijelaskan melalui variabel-variabel lain diluar dari variabel penjelas model peneliti ini.

Pengaruh Dari Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasar pengujian hipotesis membuktikan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Ini terjadi karena profitabilitas mempunyai pengaruh penting terhadap keputusan investasi para investor, sebab investor berminat pada industri yang mempunyai profitabilitas tinggi, percaya jika profitabilitas yang tinggi pada perusahaan maka tingkat kemakmuran

para pemegang sahamnya pun ikut tinggi. Hal ini searah dengan pengamatan (Mediyanti *et al.*, 2022) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Dari Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasar pengujian hipotesis membuktikan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Ini disebabkan struktur modal ialah perbandingan hutang atas ekuitas perusahaan, yang diperlukan untuk menilai kompetensi industri dalam melunasi kewajiban saat terjadi likuidasi. Penggunaan utang yang besar hanya menambah beban risiko akibat penggunaan utang, dan tidak sebanding dengan kegunaan menggunakan kewajiban dan pengeluarannya. Selain itu pemakaian hutang yang tinggi mempengaruhi besarnya keuntungan bagi investor, karena industri masih mempunyai kewajiban yang besar kepada kreditur. Hal tersebut dapat mempengaruhi pandangan investor tentang perusahaan dengan kewajiban tinggi, yang umumnya dihindari. Hal ini searah dengan peneliti (Irawan & Kusuma, 2019) yang menunjukkan jika struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Dari Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasar pengujian hipotesis membuktikan jika kebijakan hutang berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini karena hutang adalah alat yang diperlukan suatu perusahaan guna membantu dan mempercepat perusahaan agar dapat beroperasi secara efektif dan efisien tanpa harus ada kendala dengan masalah modalnya. Memiliki hutang yang besar tentu memiliki resiko yang besar pula, akan tetapi apabila industri tersebut bisa

untuk mengatur kebijakan hutang secara baik maka hal ini bisa menjadi sesuatu yang menguntungkan. Hal ini searah oleh pengamatan (Dewanti *et al.*, 2020) yang membuktikan jika kebijakan hutang berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Dari Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas

Berdasar pengujian hipotesis membuktikan jika ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Ini dikarenakan ukuran perusahaan dapat memutuskan besar dan kecil siklus keuangan yang tersebar didalam industri. entah itu dalam perusahaan skala kecil ataupun perusahaan skala besar yang keduanya dapat membebani finansial perusahaan sekaligus okupansi pasar. Hal ini searah oleh pengamatan (Bambu *et al.*, 2022) yang membuktikan jika ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

PENUTUP

Kesimpulan

Observasi dilakukan guna memahami pengaruh profitabilitas, struktur modal, kebijakan hutang, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Dari analisis regresi linear berganda pada pengamatan ini maka diperoleh hasil uji hipotesis yang membuktikan variabel profitabilitas, kebijakan hutang, serta ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Tetapi untuk variabel struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Keterbatasan pengamatan yakni observasi ini memakai variabel bebas profitabilitas, struktur modal, kebijakan hutang, dan ukuran perusahaan yang hanya menghasilkan koefisien determinasi sejumlah 61,6% dengan

sisanya sejumlah 38,4% diakibatkan oleh variabel bebas lainnya yang bukan termasuk dalam pengamatan ini. Dan pengamatan ini hanya memakai sampel dari perusahaan sektor property di BEI periode 2017-2021.

Saran

Pengamatan selanjutnya dimohon dapat menambahkan variabel bebas lainnya yang belum dilakukan pada pengamatan ini, sehingga mungkin bisa berpengaruh lain terhadap nilai perusahaan sebagai contoh pertumbuhan penjualan, risiko keuangan dan risiko bisnis. Dan pengamatan selanjutnya dimohon dapat memakai sampel industri dari sektor lain yang mungkin berlainan dari hasil penelitiannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifawati, N., Saputri, S. A., Erawati, N., & Ernawati, R. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of March Management Research*, 4(1), 100–113.
- Bambu, S., Rate, P. van, & Sumarauw, J. S. B. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMBA*, 10(3), 985–995.
- Dang, T. D., & Do, T. V. T. (2021). Does capital structure affect firm value in Vietnam? *Investment Management and Financial Innovations*, 18(1), 33–41. [https://doi.org/10.21511/imfi.18\(1\).2021.03](https://doi.org/10.21511/imfi.18(1).2021.03)
- Dewanti, A. R., Mardani, R. M., & Nurhidayah. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Kebijakan Hutang terhadap

- Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di BEI Tahun 2017-2019). *E-Jurnal Riset Manajemen*, 62–74. www.fe.unisma.ac.id
- Fernando, A. (2021, March 26). *Parah! 5 Tahun Investasi, 8 Saham Properti Malah Babak Belur*. Cnbcindonesia.Com.
- Ha, N. T. le, & Minh, B. T. (2020). Determinants of Firm Value in Vietnam: A Research Framework. *International Journal of Science and Research*, 9(1), 626–631. <https://doi.org/10.21275/ART20204002>
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan* (Adi Pramono, Ed.). Grasindo.
- Irawan, D., & Kusuma, N. (2019). Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aktual STIE Trisna Negara*, 17(1), 66–81.
- Jabr, H. S., & Kareem, H. M. (2022). The Influence Accounting Disclosure on company value: A Case Study in Basrah Province Companies. *Journal of Advanced Sciences and Nanotechnology*, 1(3), 73–82. <https://doi.org/10.55945/joasnt.2022.1.3.73-82>
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Rajagrafindo Persada.
- Mahanani, H. T., & Kartika, A. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(1), 360–372. <https://journal.ikopin.ac.id/index.php/fairvalue>
- Mediyanti, S., Indah, M., Astuti, I. N., Eliana, & Nurhayati. (2022). Pengaruh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Periode 2017-2020). In *Jurnal Ilmiah BISMA Cendekia* (Vol. 2, Issue 3). www.kemenperin.go.id
- Mudjiyono, Sudarman, Kristiyani, H., & Dewi, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI (Studi Kasus Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Tahun 2016-2019). *Jurnal Bingkai Ekonomi*, 7(2), 16–29. <http://www.itbsemarang.ac.id/sijies/index.php/jbe33>
- Nguyen, L., Tan, T. K. P., & Nguyen, T. H. (2021). Determinants of Firm Value: An Empirical Study of Listed Trading Companies in Vietnam. *Journal of Asian Finance*, 8(6), 809–817. <https://doi.org/10.13106/jafeb.2021.vol8.no6.0809>
- Nula, Z. (2022). Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Teknik Mesin, Industri, Elektro, Dan Informatika*, 1–11.
- Patresia, D. (2022). Pengaruh Kebijakan Hutang, Deviden dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 11(11), 1–47.
- Priatna, H. (2016). Pengukuran Kinerja Perusahaan Dengan Rasio

- Profitabilitas. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 7(2), 44–53.
- Setiawan, I. G. N. A. A. P. S., & Mahardika, D. P. K. (2019). Market To Book Value, Firm Size dan Profitabilitas Terhadap Pengambilan Keputusan Lindung Nilai. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 4(1), 124–140.
- Sholekah, N. A. A., & Utiyati, S. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Hutang dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 11(10), 1–17.
- Spence, M. (1973). Job Market Signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355–374.
- Wahyudin, W., & Ahyuni, D. T. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Ritel Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 10(2), 223. <https://doi.org/10.29103/jak.v10i2.8341>
- Yohana, Intan, A., Kalbuana, N., & Cahyadi, C. I. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020). *Jurnal Riset Akuntansi Politala*, 4(2), 58–66. <http://jra.politala.ac.id/index.php/JRA/index>