
ANALISIS PENGARUH *SALES GROWTH*, STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SUBSEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA

Valensista

email: valensista8@gmail.com

Program Studi Akuntansi

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Widya Dharma Pontianak

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *sales growth*, struktur modal, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Penulis menggunakan bentuk penelitian asosiatif dengan metode penelitian kuantitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumenter. Populasi dalam penelitian ini sebanyak 79 perusahaan dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2020 dengan total sampel sebanyak 46 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel. Teknik analisis data menggunakan statistik deskriptif, analisis regresi linear berganda, koefisien determinasi, serta uji F dan uji t. Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa variabel *sales growth* dan struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini terbatas pada tiga variabel independen yang mempengaruhi dependennya. Saran dari penulis bagi peneliti selanjutnya untuk menambahkan variabel independen yang mempengaruhi nilai perusahaan agar hasil yang didapatkan lebih akurat serta disarankan untuk dapat mengganti objek penelitian ke sektor lainnya dan memperpanjang periode penelitian.

Kata Kunci : *Sales growth*, struktur modal, profitabilitas, nilai perusahaan

PENDAHULUAN

Tingkat perkembangan ekonomi dalam suatu negara berkaitan erat dengan banyaknya jenis sektor perusahaan, salah satunya adalah subsektor *property* dan *real estate*. Perusahaan subsektor *property* dan *real estate* terdiri dari dua produk yaitu *property* yang menjual atau menyewakan bangunan seperti apartemen atau perumahan dan *real estate* menjual atau menyewakan lahan tanah sebagai produk yang ditawarkan kepada masyarakat maupun pihak berkepentingan lainnya. Kedua hal tersebut menjadi faktor yang menarik bagi para investor untuk berinvestasi karena nilai dari suatu bangunan dan tanah yang semakin meningkat dari tahun ke tahun. Meningkatnya kapabilitas perusahaan dalam perolehan laba menjadi daya tarik sendiri bagi perusahaan kepada para investor untuk menanamkan modalnya, sehingga tujuan dari peningkatan nilai perusahaan dapat tercapai yaitu untuk memperoleh dana tambahan. Peningkatan nilai perusahaan dapat diukur melalui seberapa besar nilai buku saham terhadap harga pasarnya. Nilai perusahaan yang tinggi akan memberikan kepercayaan kepada investor

akan dana yang di investasikan dan memberikan gambaran terkait prospek menjanjikan di masa yang akan datang. Untuk mewujudkan perusahaan dengan prospek menguntungkan di masa yang akan datang membutuhkan suatu standar yang dapat memprediksi terkait pertumbuhan penjualan per periodenya. Seiring dengan meningkatnya penjualan diperlukannya struktur modal yang baik untuk menunjang peningkatan penjualan.

Struktur modal dapat memberikan gambaran terkait seberapa besar kontribusi modal perusahaan baik dari investor maupun perolehan dana pinjaman jangka panjang dan jangka pendek terhadap kelangsungan hidup perusahaan. Struktur modal yang baik adalah struktur modal yang optimal antara penggunaan utang sebagai modal terhadap modal perusahaan. Bagi perusahaan struktur modal itu penting untuk menjaga stabilitas utang terhadap modal agar nilai terhadap perusahaannya dapat terjaga.

Faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan rasio yang dapat memberikan gambaran terkait peningkatan maupun penurunan laba suatu perusahaan. Besar atau kecilnya profitabilitas secara berkesinambungan mempengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan dapat dinilai sebagai perusahaan yang berkinerja baik atau sebaliknya tercerminkan dari hasil perolehan laba perusahaan. Hasil perolehan laba perusahaan yang baik akan memberikan dampak yang baik dalam perolehan dana untuk kelangsungan hidup perusahaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *sales growth*, struktur modal, dan profitabilitas pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* periode 2016 sampai 2020 di Bursa Efek Indonesia.

KAJIAN TEORITIS

Dalam *Trade-Off Theory*, Myers & Majluf (1984) menjelaskan bahwa perusahaan akan berutang sampai pada tingkat utang tertentu. Hal ini akan memicu penghematan pajak (*tax shields*) dari bertambahnya utang sama dengan biaya kesulitan keuangan (*financial distress*). Biaya kesulitan keuangan (*financial distress*) adalah biaya kebangkrutan (*bankruptcy costs*) atau *reorganization*, dan biaya keagenan (*agency costs*) yang meningkat akibat dari turunnya kredibilitas suatu perusahaan.

Menurut Irawan & Kusuma (2019: 68) dalam *trade-off theory* ada beberapa faktor yang menentukan struktur modal yang optimal. Salah satunya adalah pajak, biaya

keagenan (*agency costs*) dan biaya kesulitan keuangan (*financial distress*) dengan tetap mempertahankan asumsi efisiensi pasar dan *symmetric information* sebagai imbalan dan manfaat penggunaan utang. Sejauh manfaat lebih besar, penambahan utang masih diperkenankan. Hal ini menjelaskan bahwa utang tidak selalu berdampak buruk bagi perusahaan, jika utang dikelola dengan baik akan memberikan peningkatan pada nilai perusahaan. Hal ini menyatakan bahwa penggunaan utang sampai tingkat tertentu dapat meningkatkan nilai perusahaan, lebih daripada tingkat tersebut maka dapat menurunkan nilai perusahaan. Keseimbangan dalam penggunaan utang dan modal diperlukan untuk menunjang peningkatan nilai perusahaan. *Trade-off theory* didukung dengan teori sinyal terkait batasan atas akses informasi internal perusahaan kepada pihak eksternal.

Menurut Myers & Majluf (1984) menjelaskan dasar *signaling theory* mengenai batasan informasi antara manajer dan investor. Batasan bahwa investor tidak memiliki akses informasi perusahaan yang sama atau terdapat asimetri informasi. Menurut Irawan & Kusuma (2019: 68) Teori sinyal memiliki pengaruh yang penting terhadap struktur modal yang optimal. Hal ini menimbulkan dua perspektif manajer yaitu prospek perusahaan akan menguntungkan atau tidak menguntungkan. Struktur modal yang berhubungan dengan penggunaan utang untuk ekspansi perusahaan merupakan sinyal bagi investor terkait kinerja perusahaan dan prospek perusahaan di masa yang akan datang. Struktur modal yang optimal dapat digunakan manajer sebagai sinyal bagi para investor dalam menunjukkan prospek perusahaan yang terus berkembang. Perkembangan perusahaan diharapkan dapat memberikan pembagian laba yang tinggi bagi investor, hal ini dipandang akan memberikan keuntungan bagi para investor yang secara langsung dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan dapat dibentuk melalui indikator dari harga pasar saham yang merepresentasikan kinerja manajemen dalam upaya meningkatkan nilai perusahaan di masa yang akan datang. Menurut Toni & Silvia (2021: 15) Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli dipasar modal. Meningkatnya nilai pasar saham dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Adanya peluang investasi memberikan dampak positif bagi tumbuh kembangnya perusahaan. Karena perusahaan mendapatkan modal tambahan dalam menjalankan operasional perusahaannya. Tujuan menganalisis nilai perusahaan adalah untuk mengetahui keberhasilan perusahaan dalam menjamin kesejahteraan para investor yang telah menanamkan dananya di perusahaan

melalui beberapa faktor yang diyakini dapat mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah *sales growth*, struktur modal, dan profitabilitas.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sinaga et al., (2019: 347) dalam mengukur nilai perusahaan penulis menggunakan PBV (*price to book of value*). PBV (*price to book of value*) merupakan perbandingan antara harga saham dengan nilai buku sahamnya (Franita, 2018: 7). Tujuan dari perhitungan rasio *price to book value* yakni untuk mengetahui seberapa besar nilai pasar saham terhadap nilai bukunya. Meningkatnya nilai dari *price to book value* diindikasikan dengan harga pasar saham yang lebih besar daripada nilai buku saham tersebut, sehingga *price to book value* yang rendah diindikasikan dengan nilai buku yang lebih tinggi daripada harga pasar sahamnya. Histori penjualan menjadi salahsatu bagian penting dalam bisnis yakni untuk melihat seberapa besar *progress* yang telah dilakukan manajemen dalam upaya meningkatkan penjualan. Histori penjualan dapat diidentifikasi melalui pengamatan atas pencapaian yang telah diperoleh perusahaan dalam menjual produk mereka selama beberapa periode di masa lampau. Hal ini menyimpulkan bahwa *sales growth* merupakan cerminan dari keberhasilan perusahaan di masa lampau yang dijadikan sebagai standar untuk memprediksi pertumbuhan penjualan di masa yang akan datang.

Sales growth merupakan acuan dasar untuk mengamati perkembangan pendapatan penjualan per periode (Budiarto, 2017: 97). Tidak hanya sebagai acuan dasar, namun dapat menjadi suatu perencanaan strategis terkait kondisi keuangan perusahaan dalam jangka panjang. Kondisi keuangan perusahaan menjadi salah satu perhatian penting bagi manajemen, untuk mengukur seberapa banyak penjualan yang dibutuhkan dalam suatu periode tertentu. Penjualan yang stabil diperlukan untuk menunjang keseimbangan terhadap keuangan perusahaan, perkembangan perusahaan dan peluang ekspansi. Kasmir (2012: 107) mengemukakan bahwa *sales growth* dapat memberikan gambaran terkait kemampuan perusahaan dalam mengatur dan mengelola keuangannya untuk mempertahankan posisi ekonomi di tengah pertumbuhan ekonomi yang begitu pesat. Menurut Dramawan (2015: 164) dengan kemampuan mengelola dan mempertahankan serta meningkatkan posisi keuangan perusahaan akan mendorong peningkatan pada nilai perusahaan. Seiring dengan meningkatnya penjualan diperlukannya struktur modal yang baik untuk menunjang peningkatan penjualan.

Menurut Efendi, & Dewianawati (2021: 141) struktur modal merupakan rasio antara modal asing dengan modal sendiri. Modal asing berupa utang jangka panjang maupun jangka pendek sedangkan modal sendiri terbagi atas laba ditahan dan penyertaan kepemilikan perusahaan atau kepemilikan saham perusahaan. Menurut Firnanti (2011: 120) struktur modal yang baik merupakan struktur modal yang dapat menyeimbangkan antara penggunaan utang dengan perolehan laba.

Menurut Harjito (2011: 188) Penggunaan utang dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mempertimbangkan *trade off* antara biaya yang timbul akibat dari kesulitan keuangan (*financial distress*), biaya agensi, dan manfaat pajak untuk mencapai rasio utang yang optimal. Penggunaan utang umumnya dilakukan untuk melakukan ekspansi usaha dalam rangka meningkatkan jumlah produksi dan penjualan. Meningkatnya produksi dan penjualan perusahaan akan menambah pemasukan bagi perusahaan sehingga dapat meningkatkan laba. Hal tersebut akan memberikan pembagian laba yang tinggi bagi para investor. Pembagian laba yang tinggi menjadi salah satu poin penting bagi calon investor dalam menginvestasikan dananya. Meningkatnya minat investor terhadap saham perusahaan akan berpengaruh terhadap peningkatan nilai perusahaan. Menurut Yoshendy, Achsani, Maulana (2016: 48) tujuan dari pembentukan struktur modal adalah dengan mengkombinasikan rasio modal sampai pada titik optimal untuk mencapai pengembalian yang tinggi kepada investor. Pengukuran struktur modal dapat dilakukan dengan mengukur rasio DER (*Debt to Equity Ratio*). *Debt to equity ratio* membantu manajemen untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan melalui rasio penggunaan utang terhadap modal sendiri.

Menurut Hery (2016: 166) DER (*debt to equity ratio*) merupakan alat untuk mengukur seberapa besar penggunaan utang yang dibiayai dengan modal. Menurut Auliya (2021: 21) *Debt to equity ratio* yang baik umumnya tidak bernilai lebih dari seratus persen atau satu. Jika nilai rasio ini lebih tinggi dari ketentuan yang ada, maka dapat berisiko bagi perusahaan dalam hal pembayaran utang. Kemampuan perusahaan dalam membayar utang turut menjadi perhatian penting bagi para investor. Karena adanya kewajiban dalam membayar utang akan berpengaruh terhadap pembagian laba kepada para investor. Investor dapat menilai seberapa besar upaya perusahaan dalam meningkatkan dan memperluas usahanya sehingga penting untuk mengukur seberapa optimal rasio ini dalam

penggunaan utang terhadap modal dalam menjalankan operasional perusahaan. Faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas.

Menurut Hery (2016: 192) Profitabilitas merupakan rasio yang memberikan gambaran terkait kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memaksimalkan kemampuan dan sumber daya yang dimiliki perusahaan, yaitu berasal dari penjualan, penggunaan aset, dan penggunaan modal. Pengukuran rasio profitabilitas dilakukan dengan membandingkan laba bersih setelah pajak pada total aset. Perusahaan akan semakin baik bila menghasilkan laba yang konsisten sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor dalam menanamkan modal. Menurut Indriyani (2017: 344) untuk mengukur profitabilitas dapat menggunakan ROA (*Return On Assets*).

Menurut Zaroni (2019: 13) ROA (*Return On Assets*) mengukur kinerja perusahaan dari perspektif investor. ROA (*Return On Assets*) mengukur perolehan laba perusahaan yang diperoleh dari perputaran kas atas penggunaan aset untuk menjadi modal operasional. Rasio *return on assets* memberikan gambaran terkait kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan aset yang dimiliki perusahaan. *Return on asset* yang tinggi dapat diketahui melalui dua aspek yaitu laba dan aset. Laba yang merupakan penjualan bersih setelah biaya total serta aset yang digunakan sebagai alat untuk menghasilkan penjualan. *Return on assets* dapat membantu para investor dalam mengkaji kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba.

Berdasarkan uraian kajian teoritis tersebut, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H₁: *Sales Growth* berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.

H₂: Struktur Modal berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.

H₃: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan.

METODE PENELITIAN

Bentuk penelitian yang digunakan adalah metode penelitian asosiatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumenter. Objek dalam penelitian ini adalah subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Data dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan (*annual report*) dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2020 yang diperoleh melalui *website www.idx.co.id*. Sampel ditentukan menggunakan metode *purposive sampling*, sehingga dari total populasi

sebanyak 79 diperoleh sampel sebanyak 46 pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis data dalam penelitian ini terdiri dari analisis statistik deskriptif, pengujian asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, dan pengujian hipotesis.

PEMBAHASAN

1. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan statistik yang dilakukan untuk menguraikan data yang diteliti tanpa menarik kesimpulan. Berikut adalah Tabel 1 yang menampilkan hasil analisis statistik deskriptif dari 46 perusahaan subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian yaitu tahun 2016 sampai dengan tahun 2020.

Tabel 1
Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate
Hasil Analisis Statistik Deskriptif
Tahun 2016 s.d 2020

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV	230	-.3194	12.7696	1.193916	1.7713480
SG	230	-.9123	6.6380	-.026918	.5548804
DER	230	-10.2555	3.7010	.651255	.9750970
ROA	230	-.3752	.3589	.022992	.0702096
Valid N (listwise)	230				

Sumber: Data Olahan SPSS 25,2021

Berdasarkan Tabel 1 diketahui bahwa jumlah sampel pada penelitian ini sebanyak 230 data. Variabel PBV (*Price to Book of Value*) dengan nilai minimum sebesar -0,3194, nilai maksimum sebesar 12,7696, nilai rata-rata sebesar 1,193916 dan nilai standar deviasi sebesar 1,7713480. Variabel *sales growth* yang diproksikan dengan SG memiliki nilai minimum sebesar -0,9123, nilai maksimum sebesar 6,6380, nilai rata-rata sebesar -0,026918, dan nilai standar deviasi sebesar 0,5548804. Variabel struktur modal yang diproksikan dengan DER (*Debt to Equity Ratio*) memiliki nilai minimum sebesar -10,2555, nilai maksimum sebesar 6,6380, nilai rata-rata sebesar 0,651255, dan nilai standar deviasi sebesar 0,9750970. Variabel profitabilitas yang diproksikan dengan ROA (*Return On Assets*) dengan nilai minimum sebesar -0,3752, nilai maksimum sebesar 0,3589, nilai rata-rata sebesar 0,022992, dan nilai standar deviasi sebesar 0,0702096.

2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik pada penelitian ini terdiri dari uji normalitas telah berdistribusi normal dengan nilai *asympt. Sig. (2-tailed)* sebesar 0,079. Uji multikolinearitas dengan nilai VIF untuk tiga variabel independen yaitu *sales growth* (X_1) sebesar 1,042, struktur modal yang di proksikan dengan *debt to equity ratio* (X_2) sebesar 1,007, dan profitabilitas yang di proksikan dengan *return on assets* (X_3) sebesar 1,048. Uji heteroskedastisitas dengan nilai signifikansi untuk tiga variabel independen yaitu *sales growth* (X_1) sebesar 0,213, *debt to equity ratio* (X_2) sebesar 0,515, dan *return on assets* (X_3) sebesar 0,515. Uji autokorelasi dengan nilai *durbin watson* sebesar 1,829. Penelitian ini menggunakan alat bantu berupa aplikasi SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*) versi 25 dalam mengolah data. Berdasarkan penjabaran hasil pengujian, dapat diketahui bahwa semua pengujian pada data yang dilakukan telah memenuhi persyaratan asumsi klasik.

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi berganda adalah analisis yang digunakan untuk menguji pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen dengan skala pengukuran interval dalam suatu persamaan linier. Pada Tabel 2 disajikan hasil pengujian dari regresi linier berganda.

Tabel 2
Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate
Hasil Pengujian Regresi Linier Berganda
Tahun 2016 s.d. 2020

Coefficients ^a											
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
		1	(Constant)	-.233			.064		-3.623	.000	
	lag_SG	.119	.089	.092	1.346	.180	.156	.092	.089	.925	1.081
	lag_DER	.135	.115	.079	1.179	.240	.036	.081	.078	.965	1.037
	lag_ROA	2.695	.797	.236	3.383	.001	.247	.226	.223	.895	1.118

a. Dependent Variable: lag_PBV

Sumber: Data Olahan SPSS 25,2021

Berdasarkan Tabel 6 dapat dibentuk persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = -0,233 + 0,119X_1 + 0,135X_2 + 2,695X_3 + e$$

Keterangan:

- Y = Nilai perusahaan
a = Nilai konstanta
X₁ = Sales growth
X₂ = Struktur modal
X₃ = Profitabilitas
e = Error

a. Analisis Linear Berganda

Berdasarkan Tabel 2 menunjukkan bahwa variabel *sales growth*, dan struktur modal tidak searah dengan nilai perusahaan sedangkan pada variabel profitabilitas searah dengan nilai perusahaan.

b. Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien korelasi berganda bertujuan untuk mengukur hubungan antara dua variabel atau lebih. Apabila nilai koefisien positif, maka hubungan antara variabel dengan variabel lain adalah searah atau berbanding lurus. Apabila nilai koefisien korelasi negatif, maka hubungan antara variabel dengan variabel lain tidak searah atau tidak berbanding lurus. Berikut ini disajikan pada Tabel 3 hasil analisis koefisien determinasi:

Tabel 3
Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate
Hasil Analisis Koefisien Determinasi
Tahun 2016 s.d. 2020

Model Summary ^b										
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics				Sig. F Change	Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2		
1	.275 ^a	.076	.062	.80213	.076	5.775	3	212	.001	1.829
<i>a. Predictors: (Constant), lag_ROA, lag_DER, lag_SG</i>										
<i>b. Dependent Variable: lag_PBV</i>										

Sumber: Data Olahan SPSS 25,2021

Berdasarkan Tabel 3 dapat diketahui nilai *adjusted R square* yaitu sebesar 0,062. Nilai tersebut menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen yang terdiri dari *sales growth*, struktur modal, dan profitabilitas mempengaruhi variabel dependen yaitu nilai perusahaan sebesar 6,20 persen, sedangkan sisa 93,80 persen dijelaskan oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

c. Uji F

Berdasarkan Tabel 3 diketahui bahwa nilai signifikansi pada variabel *sales growth*, struktur modal, dan profitabilitas adalah sebesar 0,001. Hal ini menjelaskan bahwa data pada penelitian ini telah memenuhi persyaratan layak uji karena nilai signifikansi yang dihasilkan lebih kecil daripada 0,05.

d. Uji t dan pembahasan

Berdasarkan Tabel 2 dapat diketahui bahwa perolehan nilai signifikansi untuk variabel *sales growth* sebesar 0,180 yang lebih besar dari 0,05 ($0,180 > 0,05$) sehingga dapat disimpulkan bahwa *sales growth* tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Menurut Apriliyanti, V., Hermi, H., & Herawaty, V. (2019: 217) pertumbuhan penjualan atau *sales growth* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan disebabkan oleh meningkatnya pertumbuhan penjualan akan membuat kebutuhan dana juga semakin meningkat. Kebutuhan dana yang besar memungkinkan bagi perusahaan untuk memperbesar usahanya, sehingga alokasi dana akan diutamakan untuk pengembangan usaha daripada pembagian saham.

Diketahui bahwa variabel struktur modal memiliki nilai signifikansi sebesar 0,240 yang lebih besar dari 0,05 ($0,240 > 0,05$). Hal ini menyimpulkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Menurut Oktaviani, M., Rosmaniar, A., & Hadi, S (2019: 109) struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan disebabkan karena penggunaan utang sebagai sumber pendanaan lebih besar daripada ekuitas dapat berdampak menurunkan atau meningkatkan nilai perusahaan, sehingga struktur modal tidak dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Variabel profitabilitas memiliki nilai signifikansi sebesar 0,001 yang lebih kecil dari 0,05 ($0,001 < 0,05$) sehingga dapat diketahui bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia. Variabel profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan karena, nilai perusahaan meningkat seiring dengan peningkatan laba. Peningkatan laba merupakan bagian yang paling diharapkan bagi pemegang saham, dengan meningkatnya laba maka meningkat pula pembagian saham perusahaannya. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Suwardika, &

Mustanda (2017: 1272), dan Indriyani (2017: 344) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis data penelitian dan pembahasan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa variabel *sales growth*, dan struktur modal tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan variabel profitabilitas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah dipaparkan, penelitian ini terbatas pada tiga faktor yang mempengaruhi serta terbatas pada subsektor *property* dan *real estate*. Maka dari itu saran yang dapat penulis berikan di yaitu penelitian selanjutnya untuk dapat menambahkan variabel independen lain yang dianggap dapat mempengaruhi nilai perusahaan serta mengganti objek penelitian ke sektor lain yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini diharapkan dapat memberikan gambaran lebih baik dan jelas terhadap nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriliyanti, V., Hermi, H., & Herawaty, V. (2019). Pengaruh kebijakan hutang, kebijakan dividen, profitabilitas, pertumbuhan penjualan dan kesempatan investasi terhadap nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. *Jurnal Magister Akuntansi Trisakti*, 6(2), 201-224.
- Budiarto, A.S. (2017). *Key Performance Indicator*. Jakarta Selatan: Huta Publisher.
- Dramawan, I.D.K.A (2015). Pengaruh Risiko Keuangan dan Pertumbuhan Penjualan Pada Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan *Property*. *Jurnal Buletin Studi Ekonomi*, 20(2), 158-167.
- Efendi, M.J., & Dewianawati, D. (2021). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: CV. Bintang Surya Madani.
- Firnanti, F. (2011). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, 13(2), 119-129.
- Franita, R. (2018). *Mekanisme Good Corporate Governance dan Nilai Perusahaan: Studi Perusahaan Telekomunikasi*. Medan: Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah AQLI.
- Harjito, D. A. (2011). Teori *pecking order* dan *trade-off* dalam Analisis Struktur Modal di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Siasat Bisnis*, 15(2), 187-196.

-
- Hery. (2016). *Analisis laporan keuangan: integrated and comprehensive edition*. Jakarta: PT Grasindo.
- Indriyani, E. (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Akuntansi*, 10(2), 333-348.
- Irawan, D., & Kusuma, N. Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai perusahaan. *Jurnal Aktual STIE Trisna Negara*, 17(1), 66-81.
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Oktaviani, M., Rosmaniar, A., & Hadi, S. (2019). Pengaruh ukuran perusahaan (size) dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. *BALANCE: Economic, Business, Management and Accounting Journal*, 16(1), 102-111.
- Suwardika, I.N.A., & Mustanda, I.K. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(3), 1248-1277.
- Toni, N., & Silvia. (2021). *Determinan Nilai Perusahaan*. Surabaya: CV Jakad Media Publishing.
- Yoshendy, A., Achsan, N. A., & Maulana, T. N. (2016). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Barang Konsumsi di BEI tahun 2002–2011. *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, 16(1), 47-59.
- Zaroni. (2019). *Circle Of Logistics*. Jakarta Selatan: Prasetya Mulya Publishing.