

STUDI EMPIRIS PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Hayuningtyas Pramesti Dewi*

Departemen Akuntansi, Universitas Krisnadwipayana, Indonesia
Email korespondensi: barakatih.789@gmail.com

ABSTRACT

This study examines the effect of company growth, capital structure and profitability on the value of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period. Data were analyzed using multiple regression test and hypotheses were tested using t test and f test. The test results state that Capital Structure and Profitability partially affect firm value while firm growth has no effect on firm value. The three simultaneously affect the value of the company.

Keywords: company growth ; capital structure ; profitability ; firm value.

ABSTRAK

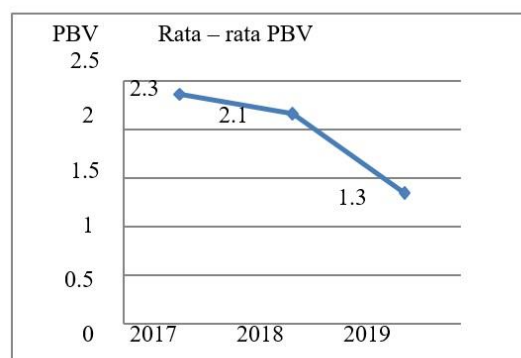
Penelitian ini menguji pengaruh pertumbuhan perusahaan, struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2019. Analisis data menggunakan uji regresi berganda dan hipotesis diuji dengan uji T dan uji F. Hasil pengujian menyatakan bahwa struktur modal dan profitabilitas secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Ketiganya secara bersamaan mempengaruhi nilai perusahaan.

Kata Kunci: Pertumbuhan Perusahaan; Struktur Modal; Profitabilitas; Nilai Perusahaan

PENDAHULUAN

Dalam kehidupannya perusahaan selalu berusaha mengoptimalkan nilai perusahaan. Baik Investor maupun Kreditor menuntut nilai perusahaan yang tinggi dengan kepentingan mereka menginvestasikan dananya ke perusahaan. Nilai perusahaan adalah persepsi investor pada tingkat keberhasilan perusahaan yang berkorelasi erat dengan harga saham perusahaan tersebut (Dhani & Utama, 2017). Nilai perusahaan dalam penelitian ini diproses dengan rasio *Price to Book Value* (PBV) dengan asumsi nilai perusahaan yang baik adalah pada saat nilai pasar lebih tinggi dari nilai tercatat perusahaan. Objek dari penelitian ini adalah Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2017-2019. Adapun gambaran kondisi PBV selama 3 (tiga) tahun pengamatan adalah sebagai berikut.

Gambar 1. Rata-rata PBV



Sumber: Data Diolah (2021)

Gambar 1. Rata-rata PBV

Dari gambar 1 terlihat nilai rata-rata PBV pada perusahaan sektor properti dan real estate sejak tahun 2017 sampai 2019 mengalami penurunan, dengan demikian dapat ditarik kesimpulan sementara terjadi penurunan nilai para perusahaan sektor properti dan real estate selama kurun waktu 3 tahun tersebut.

Terdapat beberapa faktor yang mungkin dapat mempengaruhi nilai perusahaan, salah satunya adalah pertumbuhan perusahaan. Pertumbuhan perusahaan adalah keadaan ketika total aset perusahaan mengalami kenaikan atau penurunan (Sutanto, 2019). Perusahaan yang berkembang dalam kondisi keuangan yang positif akan meningkatkan image positif kepada investor sehingga dapat meningkatkan harga saham. Dengan kenaikan harga saham maka meningkat pula nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh (Safarida, 2011) menemukan dampak positif namun tidak signifikan dari pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan dalam penelitian ini diukur menggunakan *Assets Growth Ratio*. Struktur Modal juga dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan. Menurut Weston dan Brigham dalam (Wijoyo, 2018) struktur modal yang optimal adalah salah satu metode guna meningkatkan harga pasar saham. Struktur modal yang optimal dapat diperoleh dengan menyeimbangkan Modal dan Utang. Dalam penelitian ini struktur modal diukur menggunakan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER). Penelitian yang dilakukan oleh (Safarida, 2011) menunjukkan pengaruh positif dan signifikan dari struktur modal terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan juga dapat dipengaruhi dari besar kecilnya profitabilitas yang dihipotesiskan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba yang berkorelasi dengan penjualan, total aset, maupun modal sendiri. Pada penelitian ini profitabilitas diukur menggunakan *Return on Equity* (ROE). Nilai ROE besar menunjukkan kinerja perusahaan terkait perolehan laba semakin baik dan memberikan nilai positif kepada investor sehingga meningkatkan harga saham dan meningkatkan nilai perusahaan. Penelitian (Dhani & Utama, 2017) menunjukkan bahwa profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan. Nilai Perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dapat diamati dari harga saham yang

dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang mencerminkan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan (Harmono, 2017). Perusahaan bertujuan mengoptimalkan nilai perusahaan agar investor atau pembeli (pasar) mempercayai bahwasanya kinerja perusahaan saat ini dapat terus dipertahankan sampai ke masa mendatang. Jika nilai perusahaan tinggi maka kinerja perusahaan juga akan dinilai baik oleh investor (Aeni & Asyik, 2019) pengukuran nilai perusahaan dapat dilakukan melalui sejumlah metode yaitu dengan *Price Earning Ratio* (PER), *Rasio Tobin's Q* dan *Price to Book Value* (PBV). Penelitian ini menggunakan *Price to Book Value* (PBV) untuk pengukuran Nilai Perusahaan. Pertumbuhan perusahaan menunjukkan sejauh mana kemampuan tumbuh kembang perusahaan, salah satunya dari pertumbuhan aset perusahaan. Jika pengelola perusahaan mampu memberdayakan aset perusahaan secara optimal maka akan meningkatkan laba perusahaan (Fajaria & Isnalita, 2018). Perusahaan yang pertumbuhan asetnya besar adalah perusahaan yang berkinerja baik dalam memperoleh laba (Dhani & Utama, 2017). Pertumbuhan perusahaan dapat diukur menggunakan *Assets Growth Ratio* dan *Sales Growth Ratio*. Penelitian ini menggunakan *Assets Growth Ratio* untuk pengukuran pertumbuhan perusahaan. Struktur Modal adalah proses yang dinamis berubah dari waktu ke waktu, bergantung pada variabel yang mempengaruhi evolusi ekonomi secara keseluruhan, atau sektor tertentu (Nenu et al., 2018). Terdapat 3 rasio yang dapat digunakan dalam mengukur struktur modal yaitu Debt To Equity Ratio, Time Interest Earned dan Book Value Per Share. Penelitian ini menggunakan Debt To Equity Ratio untuk pengukuran Struktur Modal. Profitabilitas adalah salah satu ukuran yang dipakai guna mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendapat profit pada periode tertentu (Suffah & Riduwan, 2016). Profitabilitas merupakan salah satu kinerja perusahaan yang dapat

diukur guna memperoleh gambaran mengenai kemampuan perusahaan terkait perolehan profit dengan memanfaatkan semua sumber daya yang tersedia (Warouw, 2016). Terdapat beberapa rasio untuk mengukur profitabilitas perusahaan yaitu *Return on Investment* (ROI), *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE) dan *Gross Profit Margin* (GPM). Rasio profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return on Equity* (ROE).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan objek penelitian adalah perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017 – 2019. Variabel Terikat dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan dengan pengukuran menggunakan metode *Price Book Value* (PBV). Sedangkan variabel bebas pada penelitian ini adalah Pertumbuhan Perusahaan yang diukur menggunakan *Assets Growth Ratio*, Struktur Modal yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* dan Profitabilitas yang diukur menggunakan *Return On Equity*. Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan real estate, yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017 – 2019 sebanyak 65 (enam puluh lima) perusahaan. Pengumpulan data dari www.idx.co.id. Sample dari penelitian ini berjumlah 23 (dua puluh tiga) jumlah perusahaan dengan periode pengamatan selama 3 tahun yang memenuhi kriteria dalam pengambilan sample yang dilaksanakan secara *purposive*. Data dianalisis menggunakan regresi berganda, dengan uji hipotesis Uji F, Uji T dan uji determinasi (R^2) setelah sebelumnya dilakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Statistik Deskriptif

Tabel 1. Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Assets Growth	69	-25,47	148,78	10,8714	24,01680
DER	69	5,55	370,10	78,0174	68,05823
ROE	69	0,37	29,01	7,9597	6,40693
PBV	69	4,25	1223,01	108,4303	194,37633
Valin N	69				

Sumber: Data Diolah, 2021.

Hasil Uji Analisis Regresi Berganda

Tabel. 2 Hasil Uji Analisis Regresi Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
	B	Std. Error			
1	(constant)	-31,510		-2,757	0,008
	Assets Growth	0,407	0,050	0,573	0,569
	DER	1,660	0,581	6,221	0,000
	ROE	7,706	0,2715	2,715	0,008

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Data Diolah 2021

Berdasarkan tabel diatas hasil pengujian telah dilakukan maka persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$Y = -86,868 + 0,407X_1 + 1,660X_2 + 7,706X_3$$

Koefisien persamaan linier diatas dapat dijelaskan bahwa koefisien regresi menunjukan bahwa *Assets Growth*, DER dan ROE secara bersamaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Untuk variabel *Assets Growth* nilai koefisien regresi pada *Assets Growth* bertanda positif sebesar 0,407 dengan demikian dapat dinyatakan bahwa nilai PBV akan mengalami kenaikan sebesar 0,407 pada setiap kenaikan satu satuan *Assets Growth*. Untuk variabel X_1 koefisien regresi pada

Debt to Equity Ratio (DER) bertanda positif sebesar 1,660 dengan demikian dapat dinyatakan bahwa nilai Y akan mengalami kenaikan sebesar 1,660 setiap kenaikan satu satuan DER. Untuk variabel ROE koefisien regresi pada *Return On Equity* (ROE) bertanda negatif sebesar 7,706 dengan demikian dapat dinyatakan bahwa nilai Y akan mengalami kenaikan sebesar 7,706 setiap kenaikan satu satuan ROE.

Hasil Uji F

Tabel 3. Hasil Uji F

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	1292759,608	3	430919,869	21,944	0,000 ^b
Residual	1276427,031	6	19637,35		
Total	2569186,639	9			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), ROE, Assets Growth, DER

Berdasarkan Tabel 3 di atas, didapatkan nilai F_{hitung} sebesar 21,944 yang lebih tinggi dari F_{tabel} 2,74 dan nilai signifikansi sebesar 0,000 yang artinya lebih rendah dari 0,05 (taraf signifikansi atau alfa = 5%), sehingga hasil tersebut menunjukkan bahwa variabel AG, DER, dan ROE secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan ini menandakan H1 diterima.

Hasil Uji T

Tabel 4. Hasil Uji T

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
	B	Std. Error			
1 (constant)	-86,68	31,510		-2,757	0,008
Assets Growth	0,407	0,710	0,050	0,573	0,569
DER	1,660	0,267	0,581	6,221	0,000
ROE	-7,706	2,838	-0,2715	-2,715	0,008

Berdasarkan Tabel 4 dapat diamati bahwa pertumbuhan perusahaan yang diukur menggunakan *Asset Growth* (AG) diperoleh nilai konstanta sebesar 0,407. Sementara nilai t_{hitung} sebesar 0,573 lebih rendah dari t_{tabel} 1,99714 dan nilai signifikansi dari hasil uji menunjukkan lebih tinggi dari taraf kesalahan yaitu 0,05 yang dilihat dari $0,569 > 0,05$ dapat diambil simpulan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh/tidak signifikan pengaruhnya terhadap nilai perusahaan. Hal ini menandakan H2 ditolak. Selanjutnya berdasarkan Tabel 4 dapat diketahui struktur modal yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) diperoleh nilai konstanta sebesar 1,660. Sementara nilai t_{hitung} sebesar 6,221 lebih besar dari nilai t_{tabel} 1,99714 dan nilai signifikansi dari hasil uji menunjukkan lebih kecil dari taraf kesalahan yaitu 0,05 yang dilihat dari $0,000 < 0,05$ dapat diambil simpulan bahwasanya variabel struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan ini menandakan H3 ditolak. Kemudian berdasarkan Tabel 4 dapat diketahui profitabilitas yang diukur menggunakan *Return On Equity* (ROE) diperoleh nilai konstanta sebesar 7,706 sementara nilai t_{hitung} sebesar 2,715 yang lebih besar dari nilai t_{tabel} sebesar 1,99714 dan nilai signifikansi dari hasil uji menunjukkan bahwa lebih kecil dari taraf kesalahan yaitu 0,05 yang dilihat dari $0,008 < 0,05$ dapat diambil simpulan bahwasanya variabel profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan ini menandakan H4 diterima.

KESIMPULAN

1. Pengujian hipotesis pertama didapatkan hasil bahwa pertumbuhan perusahaan (AG), struktur modal (DER), dan profitabilitas (ROE) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

2. Pengujian hipotesis kedua didapatkan hasil bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh/ tidak signifikan pengaruhnya terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
3. Pengujian hipotesis ketiga didapatkan hasil bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.
4. Pengujian hipotesis keempat didapatkan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019.

Hasil penelitian menyatakan bahwa Struktur Modal dan Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Dengan demikian sebaiknya perusahaan maupun pelaku bisnis lainnya memperhatikan dengan cermat bagaimana kondisi struktur modal dan profitabilitas perusahaan agar nilai perusahaan tetap terjaga baik. Apabila terdapat penurunan kualitas dari struktur modal dan profitabilitas maka cepat dilakukan tindakan yang memperbaiki kondisi kualitas keduanya. Adapun hasil penelitian menyatakan Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan demikian perusahaan tidak dapat hanya mengandalkan tumbuh besarnya perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan meski demikian pertumbuhan perusahaan tetaplah dijaga dan diusahakan agar dengan bertumbuhnya perusahaan mungkin dapat mengusahakan peningkatan Struktur Modal dan Profitabilitas karena pengujian ketiga variabel X ini secara bersama-sama berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aeni, N. A. M., & Asyik, N. F. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 8(7).
- Dhani, I. P., & Utama, A. A. G. S. (2017). Pengaruh pertumbuhan perusahaan, struktur modal, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis Airlangga*, 2(1). *Ilmu*
- Fajaria, A. Z., & Isnalita, N. (2018). The effect of profitability, liquidity, leverage and firm growth of firm value with its dividend policy as a moderating variable. *International Journal of Managerial Studies and Research (IJMSR)*, 6(10), 55–69.
- Harmono, H. (2017). Manajemen Keuangan Berbasis Balanced. *Jurnal Keuangan Dan Perbankan*.
- Nenu, E. A., Vintilă, G., & Gherghina, Ș. C. (2018). The impact of capital structure on risk and firm performance: Empirical evidence for the Bucharest Stock Exchange listed companies. *International Journal of Financial Studies*, 6(2), 41.
- Safarida, E. (2011). Pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di Indonesia. *Aset*, 390.
- Suffah, R., & Riduwan, A. (2016). Pengaruh profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen pada nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 5(2).
- Sutanto, H. (2019). The Effect of Firm Size, Firm Growth, Profitability and Capital Structure on Firm Value with Deident Policy as Intervening Variables in Telecommunication Companies Listed on Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Public Budgeting, Accounting and Finance*, 2(4), 1–13.
- Warouw, C. (2016). Pengaruh perputaran modal kerja dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan farmasi di bursa efek indonesia. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(2).
- Wijoyo, A. (2018). Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal*

