

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* PERIODE 2012-2022

NAJIRA ULFA RAMBE
EMIR KHARISMAR

Trisakti School of Management Bekasi Jl. Raya Siliwangi no 74, Bekasi, Indonesia
Najiraulfa@gmail.com ekharismar@stietrisakti.ac.id

Received: March 12, 2024; Revised: July 17, 2024; Accepted: August 15, 2024

Abstract: *The purpose of this study is to empirically test and analyze the effect of profitability, company size, asset structure, capital structure, liquidity, and firm age towards firm value. In this study, objects used are corporates in property and real estate sectors from Indonesia Stock Exchange list for 11 years, period 2012-2022. This research uses quantitative research and secondary data. Sample collection method used is purposive sampling from IDX website www.idx.co.id. There were 32 companies selected as the final sample that met the criteria and obtained 352 observation data as sample. Panel data analysis method is used based on panel data testing results. Conclusions are Profitability, Firm size, Capital structure and Firm age affect firm value in corporates in sectors of property and real estate on Indonesia Stock Exchange list in 2012-2022 while Asset structure and Liquidity have no effect towards firm value in corporates in sectors of property and real estate on Indonesia Stock Exchange list in 2012-2022.*

Keywords: *Asset Structure, Capital Structure, Firm Age, Firm Size, Firm Value, Liquidity, Profitability.*

Abstrak: Tujuan dari penelitian ini untuk menguji dan menganalisis secara empiris pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur aset, struktur modal, likuiditas, serta firm age terhadap nilai perusahaan. Dalam Studi berikut, objek yang digunakan ialah perusahaan sektor property serta real estate dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam 11 tahun, periode 2012-2022. Studi berikut menggunakan penelitian kuantitatif. Jenis data yang dipergunakan ialah data sekunder. Metode pengumpulan sampel yang dipergunakan dalam studi berikut ialah purposive sampling yang diambil lewat situs IDX www.idx.co.id. Terdapat 32 perusahaan yang dipilih menjadi sampel akhir yang sesuai kriteria dan didapat 352 data pengamatan sebagai sampel. Studi berikut menggunakan metode analisis data panel di mana berlandaskan hasil pengujian data panel bisa disimpulkan bahwa Profitabilitas, Firm size, Struktur modal dan Firm age memengaruhi nilai perusahaan di sektor property serta real estate dalam BEI tahun 2012- 2022 sedangkan Struktur aset dan Likuiditas tidak memengaruhi nilai perusahaan di sektor property serta real estate pada BEI tahun 2012-2022.

Kata Kunci: Likuiditas, Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Aset, Struktur Modal, Umur Perusahaan, dan Ukuran Perusahaan

PENDAHULUAN

Era persaingan usaha yang makin ketat membuat seluruh perusahaan berlomba-lomba untuk mencapai keuntungan maksimum.

Perekonomian yang cenderung naik jadi salah satu alasan banyaknya masyarakat yang ikut berusaha mengembangkan usahanya. Berlandaskan menpan.go.id, didapatkan data

bahwasanya ekonomi Indonesia bisa tumbuh yakni 5,01% di 2022 dibandingkan di sebelumnya. Banyak individu yang tertarik melaksanakan investasi perusahaan yang punya keuntungan tinggi. Nilai perusahaan ialah hal penting yang dilihat investor, nilai perusahaan tinggi dinilai positif bagi investor. Tingginya nilai perusahaan milik perusahaan bukan cuma memengaruhi performa perusahaan dimata investor, tapi juga bisa memprediksi prospek perusahaan pada waktu mendatang.

Perusahaan property serta real estate ialah perusahaan yang memberi penawaran atas produk pengembangan dari property, yakni pertanahan serta gedung. Berlandaskan sumber dari Indonesia Property Market Index (RIPMI), tercatat bahwasanya jual property mengalami kenaikan harga tiap tahun. Di 2022, indeks harga property sudah mengalami kenaikan yakni 4,9 persen secara tahunan. Kenaikan yang pesat ini memberi pengaruh besar bagi para perusahaan property serta real estate yang ikut berkembang tiap tahun.

Nilai perusahaan pada penelitian berikut diukur dengan price to book value (PBV), dengan membandingkan closing price dengan book value per share. nilai perusahaan tinggi mengoptimalkan keyakinan pasar bukan cuma terhadap performa sekarang, tetapi juga di masa depan perusahaan ([Ganar 2018, 3](#)). Sehingga terdapat sejumlah aspek yang bisa memengaruhi nilai perusahaan yakni profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur aset, struktur modal, likuiditas, serta firm age.

Penelitian berikut ialah pengembangan dari replikasi jurnal milik [Santosa \(2020\)](#), [Grediani dan Dianingsih \(2022\)](#) dan [Susanti dan Restiana \(2018\)](#). Perbedaan dari studi berikut dan studi yang lalu terletak pada objek penelitian yang dilaksanakan. Pada studi berikut, objek penelitian yang dipergunakan ialah perusahaan sektor property serta real estate pada BEI periode 2012-2022.

Ketika sebuah perusahaan menunjukkan tingkat profitabilitas yang tinggi,

itu menggambarkan bahwa kondisi perusahaan baik dan punya prospek yang baik untuk masa depan ([Sahara et al. 2022](#)). profitabilitas merujuk ke keuntungan yang didapat perusahaan dari penjualan, keseluruhan aset, serta modalnya sendiri ([Dewi dan Damayanti 2019, 3](#)). Pengaruh profitabilitas pada nilai perusahaan dibuktikan studi [Junitania dan Prajitno \(2019\)](#) yang juga didukung penelitian [Santoso dan Junaeni \(2022\)](#). Pada [Utami dan Widati \(2022\)](#) dalam penelitiannya mengatakan bahwa profitabilitas tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan bisa dinilai dari keseluruhan aset miliknya. Makin besar ukuran perusahaan, makin besar minat yang ditunjukkan para investor. Ini dikarenakan perusahaan yang besar relatif punya tingkat stabilitas yang lebih tinggi, terutama terlihat dari kapabilitasnya dalam mengakses dana untuk menjalankan operasionalnya ([Natalie dan Lisiantar 2022, 3](#)). pengaruh ukuran perusahaan pada nilai perusahaan dibuktikan dari penelitian [Farizki et al. \(2021\)](#) yang juga didukung penelitian [Purba et al. \(2020\)](#). Pada [Jaya \(2020\)](#) dalam penelitiannya mengatakan bahwa ukuran perusahaan tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Struktur aset ialah kekayaan milik perusahaan yang di harapkan memberi keuntungan di masa depan. Jika aset dikelola dengan efisien, perihal tersebut bisa mengoptimalkan performa perusahaan dan memengaruhi tumbuhnya nilai perusahaan ([Farizki et al. 2021, 5](#)). Pengaruh struktur aset pada nilai perusahaan di buktikan dari studi [Nur'aini et al. \(2022\)](#) yang juga didukung penelitian [Al-Slehat \(2019\)](#). Pada Hertina et al. (2019) mengatakan bahwa struktur aset tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Struktur modal ialah keseimbangan antar pemanfaatan sumber daya finansial internal dan eksternal, di mana modal internal melibatkan laba yang ditahan dan kepemilikan saham, sementara modal eksternal melibatkan pemakaian utang ([Siswanti an Ngumar 2019,](#)

2). pengaruh struktur modal pada nilai perusahaan di buktikan dari studi [Oktiwiati dan Nurhayati \(2020\)](#) yang juga didukung penelitian [Sahara et al. \(2022\)](#). Pada [Junitania dan Prajitno \(2019\)](#) dalam penelitiannya mengatakan bahwa struktur modal tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Perusahaan yang punya tingkat likuiditas rendah berarti keadaan finansial perusahaan baik, menunjukkan kapabilitas manajemen menjalankan perusahaan secara efektif. Perusahaan berlikuiditas baik memberi sinyal bahwa perusahaan tersebut punya performa finansial optimal ([Natalie dan Lisiantar 2022, 10](#)). Pengaruh likuiditas pada nilai perusahaan di buktikan dari studi [Oktaviarni \(2019\)](#) yang juga didukung penelitian [Farizki et al. \(2021\)](#). Pada [Tamba et al. \(2020\)](#) yang mengatakan bahwa likuiditas tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Firm age merujuk ke periode sejak pendiriannya hingga saat ini. Seiring berjalannya waktu, perusahaan bisa membangun ketahanan yang lebih kuat pada persaingan usaha yang intens serta mendapatkan dukungan yang lebih besar dari masyarakat ([Hamdani et al. 2020, 3](#)). Pengaruh usia perusahaan pada nilai perusahaan di buktikan dari studi [Fahri et al. \(2022\)](#) yang juga didukung studi [Wati et al. \(2022\)](#). Pada [Sari dan Djashan \(2022\)](#) dalam penelitiannya mengatakan bahwa usia perusahaan tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Signaling Theory

Pada ([Brigham dan Houston 2011](#)), teori sinyal ialah isyarat atau petunjuk mengenai keputusan atau kebijakan yang diambil manajer, yang berperan sebagai panduan bagi investor dalam mengevaluasi prospek perusahaan. Sinyal-sinyal tersebut mengandung data terkait tindakan-tindakan yang sudah di ambil manajemen untuk mencapai kepentingan pemilik perusahaan, yakni para pemegang saham.

Pada ([Junitania & Prajitno 2019, 3](#))

teori sinyal mengemukakan bahwa jumlah informasi yang disampaikan melebihi kebutuhan informasi. Bila informasi yang diterima bersifat positif, maka nilai saham perusahaan mengalami peningkatan. Di mana pada ([Pardiastuti et al. 2020, 2](#)) lewat adanya sinyal tersebut, investor bisa menetapkan untuk berinvestasi ataupun tidak. Jika sinyalnya positif, maka kemungkinan besar investor memutuskan untuk menyuntikkan modalnya ke dalam perusahaan, dengan potensi mengoptimalkan harga saham serta nilai perusahaan.

Agency Theory

Teori keagenan menerangkan keterkaitan antar pihak yang punya kewenangan, yang disebut prinsipal, serta pihak manajemen yang bertindak sebagai agen. Tugas agen ini ialah mengelola perusahaan sesuai dengan petunjuk prinsipal, dengan dasar manajemen perusahaan, pembagian tanggung jawab, pengambilan keputusan, pemisahan kepemilikan, serta pengaturan peran-peran yang ada ([Hendryani dan Amin 2022, 4](#)).

Pada ([Jensen dan Meckling 1976](#)), teori keagenan mencakup hubungan antara satu individu ataupun lebih, yang disebut sebagai prinsipal, memberi petunjuk ke orang lain yang disebut agen, guna melaksanakan pelayanan prinsipal. Pada [Gitman dan Zutter \(2015, 68\)](#) Masalah keagenan terjadi ketika agen mengabaikan tujuan utama memaksimalkan keuntungan pemegang saham untuk mengedepankan kepentingan pribadi mereka. Dampaknya, timbul biaya keagenan yang pada akhirnya merugikan pemegang saham dalam hal kekayaan.

Nilai Perusahaan

Pada [Jaya \(2020, 1\)](#) mengemukakan bahwa nilai perusahaan mencerminkan tingkat keberhasilan perusahaan sejak pendiriannya hingga saat ini, serta mencatat performa finansial perusahaan pada titik waktu. ketika nilai perusahaan naik, kesejahteraan

shareholder juga naik, maka perusahaan sudah mewujudkan tujuan ([Farizki et al. 2021, 1](#)). Kenaikan harga saham perusahaan dapat diartikan sebagai peningkatan nilai perusahaan ([Rajagukguk et al. 2019](#)).

Profitabilitas

Profitabilitas ialah perbandingan finansial yang mencerminkan kapabilitas perusahaan mendapat keuntungan. Perbandingan ini punya potensi untuk mengoptimalkan nilai perusahaan lewat ditingkatkannya nilai sahamnya serta punya keterkaitan dengan struktur internal serta performa finansial perusahaan ([Nur'aini et al. 2022, 3](#)). Pada [Hendryani dan Amin \(2022, 5\)](#) mengemukakan bahwa profitabilitas bisa berperan sebagai faktor menarik bagi investor, memperlihatkan bahwa perusahaan punya performa perusahaan baik serta memberi sinyal positif pada nilai perusahaan.

H1: Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Ukuran Perusahaan

Pada [Rajagukguk et al. \(2019, 2\)](#) ukuran perusahaan merujuk ke indikator yang mencerminkan sejauh mana perusahaan beroperasi dalam skala besar, bisa dihitung lewat keseluruhan penjualan, kapitalisasi pasar, serta keseluruhan aset milik. Pada ([Jaya 2020, 2](#)) mengemukakan bahwa ukuran perusahaan merujuk ke ukuran yang dipergunakan pada pengukuran skala perusahaan, yang bisa dinilai dari jumlah keseluruhan aset yang tercatat pada pelaporan finansial tahunan. Besar atau kecilnya ukuran perusahaan memengaruhi kapabilitas perusahaan untuk menghadapi risiko yang berkemungkinan muncul dalam beragam peristiwa.

H2: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Struktur Aset

Pada [Hertina et al. \(2020, 7\)](#) struktur aset ialah metode untuk menilai sejauh mana

alokasi berbagai komponen dalam keseluruhan aset, termasuk aset lancar dan aset tetap. Jika proporsi aset berwujud lebih besar dalam perusahaan, penilaian asetnya jadi lebih sederhana, sehingga mengurangi masalah asimetri informasi. Perusahaan yang punya struktur aset yang baik pasti punya jumlah aset besar ([Farizki et al. 2021, 2](#)).

H3: Struktur aset berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Struktur Modal

Pada [Nur'aini et al. \(2022, 3\)](#) struktur modal mencakup perbandingan antar keseluruhan modal yang dipergunakan perusahaan dengan keseluruhan asetnya, yang memengaruhi modal perusahaan dan bisa berkontribusi pada peningkatan nilai perusahaan. Pada [Krisnando dan Novitasari \(2021, 13\)](#) pemakaian utang bisa mengoptimalkan nilai perusahaan hingga batas tertentu. Tingkat utang bisa memengaruhi performa perusahaan, di mana makin tinggi tingkat utang, makin tinggi risiko perusahaan, serta sebaliknya.

H4: Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Likuiditas

Pada [Chasanah \(2018, 3\)](#) Likuiditas ialah kapabilitas perusahaan dalam mencapai tugas finansial dalam periode singkat. Maka, ini mencakup kapabilitas entitas perusahaan dalam melunasi utang ataupun tanggung jawab yang harus segera diselesaikan menggunakan aset yang bisa secara cepat di ubah jadi uang tunai. Pada [Ambarwati \(2021, 2\)](#) likuiditas ialah ukuran yang menggambarkan kapabilitas emiten dalam mencapai tugas finansial jangka pendek yang jatuh tempo.

H5: Likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Firm Age

Pada [Yulianto dan Widayasi \(2020, 3\)](#) usia perusahaan merujuk ke periode waktu

yang dimulai sejak perusahaan pertama kali didirikan. Makin lama perusahaan beroperasi maka makin besar nilai perusahaannya. Dikarenakan sudah beroperasi dalam jangka waktu yang panjang, perusahaan tersebut punya peluang lebih besar untuk menarik investasi dari para investor dibandingkan dengan perusahaan yang baru didirikan (Fadila et al. 2023, 3).

H5: Firm age berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

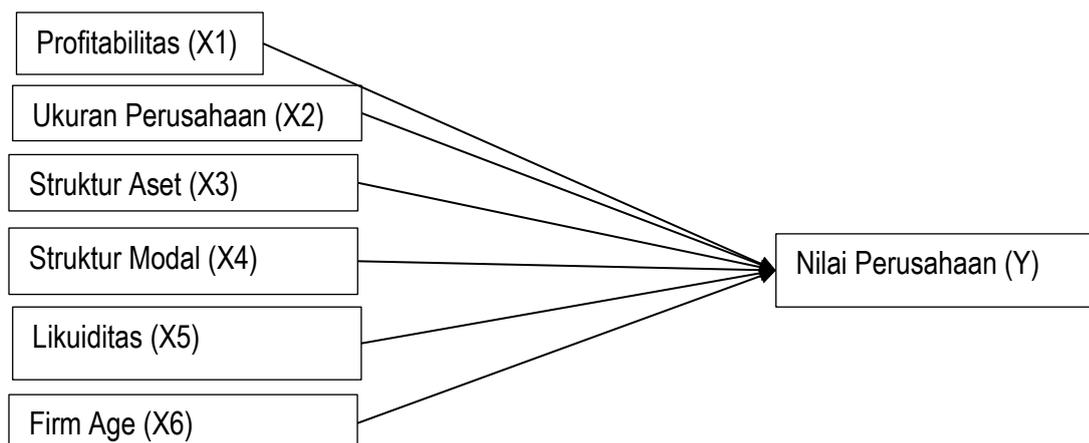
Obyek pada penelitian berikut ialah perusahaan sektor property serta real estate pada BEI tahun 2012-2022. Agar mendapatkan sampel

yang dibutuhkan, teknik yang dipergunakan dalam pemilihan sampel studi berikut ialah purposive sampling, kriterianya:

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan ialah pandangan investor pada perusahaan, berupa pergantian harga. Harga saham tinggi mengakibatkan ikut naik (irawan dan kusuma 2019) biasa lebih gampang berutang dibandingkan tanpa jaminan. Pada (Grediani dan Dianingsih 2022, 5) nilai perusahaan dihitung mempergunakan price book value (PBV) mempergunakan rumus:

$$PBV = \frac{\text{Closing Price}}{\text{Book Value Per share}} \times 100\%$$



Gambar 1 Model Penelitian

Tabel 1 Kriteria pemilihan Sampel

Kriteria Pemilihan Sampel	Jumlah
1. Perusahaan sektor property serta real estate pada BEI secara berturut-turut	43
2. Perusahaan sektor property serta real estate yang tidak punya pelaporan finansial lengkap serta selesai pada 31 Desember selama periode 2012-2022	(11)
3. Perusahaan sektor property serta real estate yang menyampaikan pelaporan keuangannya tidak menggunakan mata uang Rupiah dari tahun 2012 hingga 2022	(0)
Keseluruhan perusahaan dipilih sebagai sampel	32
Jumlah jangka riset	11
Jumlah data yang dipergunakan sebagai sampel	352

Profitabilitas

Profitabilitas ialah gambaran besaran laba yang bisa dihasilkan penjualan yang dilaksanakan. Pada [\(Grediani dan Dianingsih 2022, 5\)](#) profitabilitas dihitung (ROA). Dengan rumus:

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

Struktur Modal

Struktur Modal yakni perbandingan antar keseluruhan utang dan keseluruhan modal milik perusahaan. Struktur modal pada studi berikut diukur menggunakan debt to equity ratio (DER). Rumus menghitung struktur modal pada [\(Susanti dan Restiana 2018,5\)](#):

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

Likuiditas

Likuiditas ialah kapabilitas perusahaan dalam melunasi atau memenuhi tanggung jawab jangka pendeknya. Pada [\(Grediani dan dianingsih 2022\)](#) likuiditas dapat diukur dengan

mempergunakan current ratio, yakni acuan pengukuran kapabilitas perusahaan untuk mewujudkan tanggung jawab jangka pendek menggunakan rumus:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

Struktur Aset

Struktur aset mencerminkan keseluruhan aset yang bisa jadi jaminan, dikarenakan perusahaan dengan jaminan

$$\text{Current Asset to Total asset ratio} = \frac{\text{Aset tetap}}{\text{Total Aset}}$$

Firm Age

Usia perusahaan ialah rentang waktu sejak pendirian perusahaan hingga saat ini, yang mencerminkan lamanya perusahaan telah beroperasi pada [\(Susanti dan Restiana 2018, 5\)](#) Usia perusahaan bisa dihitung dengan formula:

$$AGE = \text{Research Date} - \text{Date of IPO}$$

Tabel 2. Hasil Pengolahan Statistik Deskriptif

	PBV	ROA	SIZE	AS	DER	CR	AGE
Mean	1.338722	2.921576	28.94889	0.620845	0.806307	2.731566	1.194087
Median	0.855000	1.530000	29.07239	0.641400	0.640000	1.837500	1.301030
Maximum	9.730000	41.23000	31.77517	0.998800	6.840000	24.88700	1.518514
Minimum	0.100000	-11.50000	24.85040	0.059200	0.050000	0.142900	0.000000
Std. Dev	1.494286	5.501817	1.493735	0.221992	0.666416	3.110466	0.280930
Observation	352	352	352	352	352	352	352

Sumber: Hasil Pengolahan Statistik

Tabel 3. Uji t

Variabel	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	12.42965	2.576445	4.824341	0.0000
ROA	0.043216	0.010847	3.983994	0.0001
FIRM SIZE	-0.363399	0.094077	-3.862797	0.0001
STRUKTUR ASET	-0.389111	0.386463	-1.006851	0.3147
DER	0.590517	0.100966	5.848688	0.0000
CR	-0.010225	0.022672	-0.450987	0.6523
FIRM AGE	-0.756906	0.375981	-2.013146	0.0449

Sumber: Hasil Pengolahan Statistik

PBV punya nilai rata-rata 1.338722, nilai maksimum 9.73000 yakni PT Plaza Indonesia Realty, Tbk. serta nilai minimum 0.100000 yakni PT Indonesia Prima Property, Tbk. dengan standar deviasi 1.494286. ROA punya nilai rata-rata 2.921576, nilai maksimum 41.23000 yakni PT Lippo Cikarang, Tbk. dan nilai minimum - 11.50000 yakni PT Modernland Realty, Tbk. dengan standar deviasi 5.501817.

SIZE punya nilai rata-rata 28.94889, nilai maksimum 31.77517 yakni PT Lippo Karawaci, Tbk. serta nilai minimum 24.85040 yakni PT Metro Realty, Tbk. dengan standar deviasi 1.493735. AS punya nilai rata-rata 0.620845, nilai maksimum 0.998800 yakni PT Metropolitan Land, Tbk. dan nilai minimum 0.059200 yakni PT Pikko Land Development, Tbk. dengan standar deviasi 0.22192.

DER punya nilai rata-rata 0.806307, nilai maksimum 6.840000 yakni PT Lippo Karawaci, Tbk. serta nilai minimum 0.050000 yakni PT Indonesia Prima Property, Tbk. dengan standar deviasi 0.666416. CR punya nilai rata-rata 2.731566, nilai maksimum 24.88700 yakni PT Greenwood Sejahtera, Tbk. dan nilai minimum 0.142900 yakni PT Duta Anggada Realty, Tbk. dengan standar deviasi 3.110466. AGE punya nilai rata-rata 1.194087, nilai maksimum 1.518514 yakni PT Pakuwon Jati, Tbk. serta nilai minimum 0.000000 yakni PT Greenwood Sejahtera, Tbk. dengan standar

deviasi 0.280930.

Hipotesis 1 Profitabilitas

Berlandaskan tabel hasil pengujian t didapat nilai probability yakni $0.0001 < 0.05$, sehingga bisa diartikan bahwa H_0 ditolak, maka profitabilitas (ROA) berdampak positif pada nilai perusahaan. Makin tinggi profitabilitas, nilai perusahaan mengalami peningkatan.

Profitabilitas tinggi memberi modal yang cukup guna mengoptimalkan performa perusahaan serta nilai perusahaan. Peningkatan performa perusahaan menciptakan prospek jangka panjang yang positif, yang bisa jadi dorongan bagi investor agar menginvestasikan ke perusahaan tersebut ([Fadila et al. 2023, 8](#)). Hasil studi berikut konsisten dengan hasil studi [Fadila et al. \(2023\)](#), [Jaya \(2020\)](#), [Oktiwiati dan Nurhayati \(2020\)](#), serta [Sembiring dan Trisnawati \(2019\)](#). Namun penelitian ini tidak konsisten dengan riset [Farizki et al. \(2021\)](#) dan [Utami dan Widati \(2022\)](#) yang mengemukakan profitabilitas tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Hipotesis 2 Ukuran Perusahaan

Berlandaskan tabel hasil pengujian t didapat nilai probability yakni $0.0001 < 0.05$, maka bisa diartikan bahwa H_0 ditolak, maka ukuran perusahaan (SIZE) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Di mana ukuran

perusahaan yang terlalu besar, yang dinilai dari jumlah total asetnya dianggap sebagai indikator negatif bagi investor dan calon investor (Catur dan Dewi 2019, 10). Hal ini dikarenakan ukuran perusahaan yang terlalu besar dianggap kurang efisien dalam pengawan kegiatan operasional dan strategi oleh para manajemen sehingga dapat mengurangi nilai perusahaan. Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian [Yuniastri et al. \(2021\)](#) dan [Hertina et al. \(2019\)](#). Namun penelitian ini tidak konsisten dengan hasil penelitian [Sari dan Djashan \(2022\)](#), [Natalie dan Lisiantara \(2022\)](#), dan [Jaya \(2020\)](#) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Hipotesis 3 Struktur Aset

Berlandaskan tabel hasil pengujian t didapat nilai probability yakni $0.3147 > 0.05$, maka bisa diartikan bahwa H_0 diterima, maka struktur aset (AS) tidak berpengaruh pada nilai perusahaan. Hal ini dapat diartikan bahwa, investor tidak memperhitungkan struktur asset perusahaan saat membuat keputusan investasi. Investor tidak memperhatikan sejauh mana aset tetap perusahaan memengaruhi keputusan investasi ([Grediani dan Dianingsih 2022, 8](#)). Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian [Grediani dan Dianingsih \(2022\)](#) dan [Hertina et al. \(2021\)](#). Namun penelitian ini tidak konsisten dengan hasil penelitian [Farizki et al. \(2021\)](#), [Nur'aini et al \(2022\)](#) yang menyatakan bahwa struktur aset berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hipotesis 4 Struktur Modal

Berlandaskan tabel hasil pengujian t didapat nilai probability yakni $0.0000 < 0.05$, maka bisa diartikan bahwa H_0 ditolak, maka struktur modal (DER) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa memiliki utang perusahaan yang besar dapat meningkatkan nilai perusahaan. Dengan tingginya utang, manajemen diharapkan dapat mengelola utang secara optimal untuk

mendukung kegiatan operasional, sehingga dapat meraih keuntungan yang substansial ([Pardiastuti et al. 2020, 7](#)). Dengan demikian, hal ini berpotensi meningkatkan nilai perusahaan. Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian [Oktiwiati dan Nurhayati \(2020\)](#), [Sahara et al. \(2022\)](#), [Pardiastuti et al. \(2020\)](#). Namun, penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian [Sembiring dan Trisnawati \(2019\)](#), [Junitania dan Prajitno \(2019\)](#) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hipotesis 5 Likuiditas

Berlandaskan tabel hasil pengujian t didapat nilai probability yakni $0.6523 > 0.05$, maka bisa diartikan bahwa H_0 diterima, maka Likuiditas tidak berpengaruh pada nilai perusahaan. Perihal ini disebabkan oleh besar kecilnya aset lancar di perusahaan dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban lancarnya. Realitanya, para investor seringkali tidak mempertimbangkan Tingkat likuiditas sebagai faktor utama dalam keputusan investasi mereka, karena mereka tidak memperhatikan sejauh mana perusahaan mampu membayar kewajibannya ([Pardiastuti et al. 2020, 7](#)). Hasil penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian [Grediani dan Dianingsih \(2022\)](#) dan [Pardiastuti et al. \(2020\)](#). Namun, penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian [Farizki et al. \(2021\)](#), [Natalie dan Lisiantara \(2022\)](#), [Utami dan Widati \(2022\)](#) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hipotesis 6 Firm Age

Berlandaskan tabel hasil pengujian t didapat nilai probability yakni $0.0000 < 0.05$, sehingga bisa diartikan bahwa H_0 ditolak, maka firm age berdampak negatif pada nilai perusahaan. Perihal tersebut bisa diartikan bahwa sebuah perusahaan yang sudah lama publik menunjukkan tingkat kedewasaan yang tinggi dikarenakan pengalaman yang lebih

banyak daripada perusahaan baru yang baru saja melaksanakan penawaran umum. Tapi, perusahaan yang go public sejak dulu sering dipandang kuno serta kurang inovatif dikarenakan kurang mengikuti tren pasar dan perkembangan pasar terkini, perihal tersebut bisa menimbulkan keraguan bagi calon investor agar menginvestasikan ke perusahaan tersebut, sehingga bisa berdampak negatif pada harga saham dan nilai perusahaan ([Hermawinata dan Sufiyati 2023, 9](#)). Hasil studi berikut konsisten dengan penelitian [Afifah dan Damayanti \(2022\)](#) dan Muzayin dan Trisnawati (2022). Tapi studi berikut tidak konsisten dengan penelitian Permata dan Khomsiyah (2022) dan Latifah dan Widiatmoko (2022) yang mengemukakan firm age tidak memengaruhi pada nilai perusahaan.

PENUTUP

Penelitian berikut dilakukan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur aset, struktur modal, likuiditas, serta firm age pada nilai perusahaan pada perusahaan sektor property serta real estate. Berlandaskan hasil analisa yang sudah dilakukan didapat kesimpulan bahwa profitabilitas, struktur aset, likuiditas, serta firm age memengaruhi nilai perusahaan. Sedangkan ukuran perusahaan dan struktur modal tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian berikut punya keterbatasan yakni dalam penelitian berikut hanya menggunakan 6 variabel independen. Hanya perusahaan property serta real estate yang dijadikan sampel dan periode yang dipergunakan dari tahun 2012 hingga 2022 sehingga periode waktu yang diteliti tidak mencerminkan kondisi perusahaan sepenuhnya dan juga studi berikut terbatas pada perusahaan property serta real estate pada BEI, sehingga representasi semua emiten pada bursa tersebut masih terbatas. Rekomendasi yang bisa diberikan untuk penelitian selanjutnya ialah memperluas periode penelitian dan pemakaian objek

penelitian yang lebih luas, bukan hanya terbatas pada perusahaan sektor property serta real estate guna mendapatkan hasil lebih valid. Studi mendatang juga bisa menambahkan variabel independen tambahan yang tidak dipergunakan dalam studi berikut, seperti leverage, kebijakan dividen dan kepemilikan manajerial, yang mungkin bisa memengaruhi nilai perusahaan.

REFERENCES

- Akmaris, C. B., Wahyuni, I., & Pramasari, T. D. (2022). Universitas Abdurachman Saleh Situbondo. *Jurnal Mahasiswa Entrepreneur*, 20(1), 183–189. <https://unars.ac.id/ojs/index.php/jme/article/download/2248/1758>
- Al-Slehat, Z. A. F. (2019). Impact of Financial Leverage, Size and Assets Structure on Firm Value: Evidence from Industrial Sector, Jordan. *International Business Research*, 13(1), 109. <https://doi.org/10.5539/ibr.v13n1p109>
- Amaliyah, F., & Herwiyanti, E. (2020). Pengaruh Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Pertambangan. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, 5(1), 39–51
- Ambarwati, J. (2021). Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Perspektif*, 5(2), 191–198. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.31000/competitive.v5i2.4313>
- Brigham, Eugene F. dan Houston, Joel F. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Terjemahan*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.
- Chasanah, A. N. (2018). Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2015-2017. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, 3(1), 39–47. <https://doi.org/10.33633/jpeb.v3i1.2287>
- Dewi, J. P., & Damayanti, E. (2019). Analisis Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Makanan Dan Minuman Tahun 2013-2017. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis Krisnadwipayana*, 6(3), 71–78. <https://doi.org/10.35137/jabk.v6i3.329>
- Fadila, E. N., Wahyuni, F. A., & Aldiyansa, F. Y. (2023). Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *ULIL ALBAB: Jurnal Multidisplin*, 2(2), 746–756. <https://doi.org/https://doi.org/10.56799/jim.v2i2.1334>
- Fahri, Z., Sumarlin, S., & Jannah, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Utang, Dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *ISAFIR: Islamic Accounting and Finance Review*, 3(1), 116–132. <https://doi.org/https://doi.org/10.24252/isafir.v3i1.28354>
- Farizki, F. I., Suhendro, & Masitoh, E. (2021). Pengaruh Profitabilitas , Leverage , Likuiditas , Ukuran Perusahaan Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of Economics and Business*, 5(1), 17–22. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.273>
- Ganar, B. Y. (2018). Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017 *Articles Information Abstract. Jurnal Sekuritas*, 2(1), 32–44.
- Gitman, Lawrence J, and Chad J Zutter. 2015. *Principles of Managerial Finance 14th Edition*. Pearson Education Limited
- Grediani, E., & Dianingsih, M. (2022). Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 32(4), 877. <https://doi.org/10.24843/eja.2022.v32.i04.p04>
- Hamdani, M., Efni, Y., & Indrawati, N. (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan, Kebijakan Dividen dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan di Moderasi Ukuran Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Dan Ekonomika*, 10(2), 188–197. <https://doi.org/10.37859/jae.v10i2.2042>
- Hendryani, V., & Amin, M. N. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan , Profitabilitas , Kebijakan Hutang dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *AKUNTABILITAS*, 16(1), 177–194. <https://doi.org/10.29259/ja.v16i1.15000>

- Hertina, D., Hidayat, M. B. H., & Mustika, D. (2019). Ukuran Perusahaan , Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas. *Ukuran Perusahaan, Kebijakan Utang, Dan Profitabilitas Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan*, 3(1), 2–10.
- Hertina, D., Mayasari, L. L., & Sulandari, F. R. (2020). Firm Value Impact Of Intellectual Capital, Company Size, Profitability, Capital Structure And Assets Structure-Palarch's. *Journal Of Archaeology Of Egypt/Egyptology*, 17(10), 3561–3574. <https://archives.palarch.nl/index.php/jae/article/download/5975/5883/11677>
- Jensen, Michael, and William Meckling. 1976. "Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Costs, and Ownership Structure." *The Economic Nature of the Firm: A Reader*, Third Edition.
- Jaya, S. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Firm Size) dan Profitabilitas (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan (Firm Value) Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Manajemen Motivasi*, 16, 38–44. https://openjurnal.unmuhpnk.ac.id/index.php/jm_motivasi/article/download/2136/1430
- Junitania, & Prajitno, S. (2019). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN PADA. *JURNAL BISNIS DAN AKUNTANSI*, 21(1), 49–58. <https://jurnaltsm.id/index.php/JBA/article/view/708/509>
- Krisnando, K., & Novitasari, R. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Firm Size terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Consumer Goods yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2020. *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 18(02), 71–81. <https://doi.org/10.36406/jam.v18i02.436>
- Natalie, V., & Lisiantara, G. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas (ROA), Likuiditas (AKO), Ukuran Perusahaan (SIZE), dan Leverage (LTDER) terhadap Nilai Perusahaan. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 6(1), 12. <https://doi.org/https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1057> Pengaruh
- Nur'aini, S. F., Dewi, R. R., & Astungkara, A. (2022). Faktor-faktor penentu nilai perusahaan pada industri barang konsumsi. *Inovasi*, 18(2), 350–359. <https://doi.org/10.30872/jinv.v18i2.10618>
- Oktaviarni, F. (2019). PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, LEVERAGE, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN. *Jurnal Akuntansi*, 9(1), 1–16. <https://doi.org/10.33369/j.akuntansi.9.1.1-16>
- Oktiwiati, E., & Nurhayati, M. (2020). PENGARUH PROFITABILITAS , STRUKTUR MODAL , DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Pada Sektor Farmasi YangTerdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017). *JURNAL ILMIAH MANAJEMEN*, 10(2), 14. <https://doi.org/dx.doi.org/10.22441/mix.2020.v10i2.004> 197
- Pardiastuti, P., Samrotun, Y. C., & Fajri, R. N. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2018. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 4(2), 337. <https://doi.org/10.33395/owner.v4i2.210>
- Purba, A. P., Sidauruk, S. D., & Munawarah. (2020). Pengaruh Leverage , Ukuran Perusahaan , Kinerja Keuangan , Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 4(2), 585–592. <https://doi.org/https://doi.org/10.33395/owner.v4n2.297> e
- Rajagukguk, L., Ariesta, V., & Pakpahan, Y. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Solvabilitas, Keputusan Investasi Dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan. *JURNAL INSPIRASI BISNIS DAN MANAJEMEN*, 15(1), 14. <https://doi.org/10.48042/jurakunman.v15i1.95>
- Sahara, H., Titisari, K. H., & Siddi, P. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, Leverage dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 6(1), 322–335. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.580>

- Santosa, P. W. (2020). The moderating role of firm size on financial characteristics and islamic firm value at indonesian equity market. *Business: Theory and Practice*, 21(1), 391–401. <https://doi.org/10.3846/btp.2020.12197>
- Santoso, B. A., & Junaeni, I. (2022). Pengaruh Profitabilitas , Leverage , Ukuran Perusahaan , Likuiditas , dan Pertumbuhan Perusahaan. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 6(April), 1597–1609. <https://doi.org/https://doi.org/10.33395/owner.v6i2.795> utang-utang
- Sari, M. M., & Djashan, I. A. (2022). Kinerja Keuangan dan Faktor Lainnya yang memengaruhi Nilai Perusahaan non-Keuangan di BEI. *Media Bisnis*, 14(2), 209–218. <https://doi.org/10.34208/mb.v14i2.1671>
- SEMBIRING, SELVI, and ITA TRISNAWATI. 2020. “FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN ”. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi* 21 (1a-2):173-84. <https://doi.org/10.34208/jba.v21i1a-2.754>.
- Siswanti, D. E., & Ngumar, S. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 8(Vol 8 No 2 (2019): Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi), 1–20. <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/2178>
- Susanti, N., & Restiana, N. G. (2018). What ' s the Best Factor to Determining Firm Value ? *JURNAL KEUANGAN DAN PERBANKAN*, 22(2), 301–309. <https://doi.org/https://doi.org/10.26905/jkdp.v22i2.1529>
- Tamba, E. C., Pandiangan, L., Ginting, R. N., & Sitepu, W. R. B. (2020). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Likuiditas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 4(2), 485–493. <https://doi.org/10.33395/owner.v4i2.294>
- Utami, C., & Widati, L. W. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 6(1), 885–893. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.682>
- Wati, K. A., Widhiastuti, N. L. P., & Novitasari, N. L. G. (2022). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Kharisma*, 4(4), 1555–1565. <https://doi.org/10.24912/jpa.v4i4.21370>
- Yulianto, & Widayasasi. (2020). ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(2), 576. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i2.7622>
- Yuniastri, N. P. A., Endiana, I. D. M., & Kumalasari, P. D. (2021). Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi, Keuangan Dan Teknologi Informasi Akuntansi, Analisa* 2011, 1–11. <https://doi.org/10.36085/j>