

PENGARUH *GROWTH OPPORTUNITY*, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

Tiwanka Aprilia Safira Hani
tiwankaapriliasafirahani@gmail.com
Kurnia

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aimed to examine some factors which affected the firm value of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2019-2022. The factors were Growth Opportunity which was measured by GROWTH, profitability which was measured by Return On Equity (ROE), and capital structure which was measured by Debt to Equity Ratio (DER). The research was quantitative. Moreover, the population was Property and Real Estate companies. The data collection technique used purposive sampling, in which the sample was based on the criteria given. In line with that, there were 68 samples from 17 Property and Real Estate companies. Furthermore, the data analysis technique used multiple linear regression with SPSS (Statistical Product and Service Solution). The result concluded that Growth Opportunity had a positive effect on firm value. However, the profitability did not affect firm value. Likewise, the capital structure did not affect the firm value of Property and Real Estate companies.

Keywords: growth opportunity, profitability, capital structure, firm value

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji faktor - faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya *Growth Opportunity* yang pengukurannya menggunakan perubahan nilai aset (*GROWTH*), Profitabilitas pengukurannya menggunakan *Return On Equity* (ROE) dan Struktur Modal pengukurannya menggunakan *Debt to Equity* (DER) pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019 sampai 2022. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Populasi penelitian ini adalah perusahaan dalam sub sektor Properti dan Real estate. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *Purposive Sampling* dengan kriteria yang telah ditetapkan, diperoleh 68 sampel data dari perusahaan yang sesuai dengan kriteria sejumlah 17 perusahaan Properti dan Real Estate. Metode analisis yang dipergunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan program SPSS. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Growth Opportunity* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun hasil Profitabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan, Struktur Modal tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2019 sampai 2022.

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

PENDAHULUAN

Perusahaan di Indonesia semakin berkembang dari tahun ke tahun dapat dilihat dari semakin banyaknya perusahaan dari berbagai sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Salah satunya pada industri sub sektor properti dan real estate, semakin banyak industri sub sektor properti dan real estate yang berdiri sekarang maka semakin ketat juga persaingan yang terjadi dan mengharuskan perusahaan agar dapat meningkatkan kinerjanya agar menghasilkan nilai perusahaan yang tinggi. Perusahaan dapat melakukan terobosan baru melalui gagasan maupun ide-ide serta strategi bisnis supaya dapat bersaing dan terhindar dari kebangkrutan yang kapan saja bisa terjadi. Persaingan yang terjadi ini membuat perekonomian menjadi semakin membaik dan memajukan dunia bisnis di Indonesia. Dalam

mengembangkan bisnis perusahaan akan mendaftarkan perusahaannya pada pasar modal. Pasar modal yaitu tempat perusahaan dalam menjual saham serta obligasi dengan hasil penjualannya digunakan sebagai tambahan dana untuk memperkuat modal bagi perusahaan (Fahmi, 2012: 55). Perusahaan pada dasarnya menginginkan harga saham yang dimiliki mempunyai nilai jual yang tinggi, karena apabila harga saham tinggi dapat menggambarkan bahwa nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi kunci bagi perusahaan dalam memikat para investor agar mau menanamkan modalnya ke perusahaan, begitu pula sebaliknya apabila nilai perusahaan yang dimiliki mempunyai nilai yang rendah maka investor juga tidak akan mau untuk menanamkan modalnya karena investor lebih condong memutuskan akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan yang mempunyai nilai yang tinggi. Pemilik perusahaan menginginkan nilai perusahaan yang tinggi sebab akan meningkatkan kemakmuran para pemegang saham atau *stockholder wealth maximization* (Brigham dan Ehrhardt, 2006:10). Tingginya nilai perusahaan diharapkan bisa menjadi jaminan untuk para investor agar tetap mau menginvestasikan modalnya, dan kian tingginya nilai perusahaan menandakan potensi perusahaan yang akan semakin maju kedepannya.

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV). *Price Book Value* ialah rasio yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Kemakmuran dari *shareholder* (pemegang saham) dapat dilihat dari nilai *Price Book Value*, jika nilai PBV meningkat tinggi maka semakin tinggi juga tingkat kemakmuran pemegang saham. Dengan begitu perusahaan menunjukkan bahwa bisa menggapai salah satu dari tujuan perusahaan. Nilai perusahaan terbentuk dengan indikator oleh harga saham serta terpengaruh dari prospek dari suatu investasi. Kemungkinan adanya investasi bisa memberi dampak yang positif berkenaan dengan pertumbuhan perusahaan pada rentang waktu yang akan datang kedepannya. Nilai perusahaan dapat membuat perusahaan mendapatkan investor apabila perusahaan tersebut memiliki nilai yang tinggi dengan harga saham yang meningkat dan dianggap mampu untuk memberikan keuntungan terhadap investor. Terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya adalah *Growth Opportunity*, profitabilitas dan struktur modal.

Pertumbuhan perusahaan menurut Saraswati (2017) merupakan kesempatan bagi perusahaan di masa depan untuk tumbuh lebih besar. Investor akan memberikan tanggapan yang positif apabila perusahaan mampu meningkatkan serta mengatur dana yang ditanam oleh investor dan menggunakannya dengan baik sehingga tingkat pertumbuhan perusahaan semakin baik dari waktu ke waktu, dengan begitu perusahaan akan mendapat kepercayaan dari investor untuk terus menanamkan modalnya di perusahaan. Perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan yang tinggi akan semakin memerlukan tambahan dana pada masa yang akan datang, terlebih dana dari pihak eksternal untuk mencukupi keperluan investasi dan mencukupi keperluan pembiayaan pertumbuhan perusahaan.

Dalam mengukur nilai perusahaan apakah berada dikondisi baik atau tidak dapat dilihat dari profitabilitas perusahaan. Rasio profitabilitas digunakan dalam menilai kesanggupan sebuah perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada aktivitas operasi perusahaan (Kasmir, 2011:196). Keuntungan yang di dapat perusahaan diperoleh dari keputusan pendanaan dan pendapatan yang diperoleh dari aktivitas operasional perusahaan. Laba yang dihasilkan perusahaan dimanfaatkan sebagai landasan pengambilan keputusan dengan melihat ukuran perusahaan. Dari prespektif Investor, indikator penting dalam melihat peluang suatu perusahaan dimasa mendatang yaitu dilihat dari sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Ini dilakukan oleh investor untuk menilai sejauh mana perusahaan bisa memberikan return dari investasi yang telah dilakukan oleh investor. Semakin bertumbuh laba perusahaan bisa menghasilkan manfaat yang akan memiliki dampak bagi perusahaan serta *shareholder*. Menurut Khairin dan Harto (2014) keputusan

manajemen dalam menentukan struktur keuangan dapat mempengaruhi hasil dari aktivitas operasional secara konseptual.

Struktur modal ialah perimbangan antara modal asing meliputi hutang jangka pendek maupun jangka panjang dengan modal sendiri yang meliputi laba ditahan serta modal pemilik perusahaan. Gabungan antara utang serta ekuitas yang memaksimalkan harga saham perusahaan dianggap sebagai struktur modal yang optimal. Struktur modal yang ditentukan secara maksimal dapat mempengaruhi keputusan dalam pendanaan karena struktur modal berkenaan dalam hal pembelanjaan dalam jangka yang lama perusahaan dan dihitung melalui modal sendiri dengan utang jangka panjang. Perusahaan tentu harus mengembalikan utang yang telah dipinjam, maka dari itu resiko keuangan yang dihasilkan dari utang dapat berdampak negatif bagi perusahaan. Resiko keuangan didapat dari biaya utang dan biaya bunga yang semakin bertambah selama berjalannya waktu, mengakibatkan perusahaan kesulitan membayar dan berakibat pada turunnya nilai perusahaan karena ketidakseimbangan antara beban biaya melebihi dari manfaat yang dihasilkan dari utang. Terlepas dari adanya resiko keuangan yang mungkin terjadi perusahaan sangat membutuhkan tambahan modal asing agar dapat mengembangkan usaha yang berguna untuk mengembangkan serta meningkatkan nilai perusahaan.

Di Indonesia sektor properti dan real estate berperan penting bagi pembangunan ekonomi Indonesia. Investasi dalam bentuk bangunan semakin populer beberapa tahun belakangan. Hal ini dirasa para investor sebagai investasi yang menjanjikan karena harga bangunan dan tanah akan naik setiap tahun. Sektor properti dan real estate memimpin perekonomian di Indonesia karena sektor ini mampu mendorong sektor-sektor lainnya untuk semakin berkembang, dengan mampu memperkerjakan banyaknya tenaga kerja maka sektor properti dan real estate mampu memperkecil angka pengangguran yang ada di Indonesia. Pembangunan infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah membuktikan bahwa sektor properti dan real estate berkembang semakin membaik tiap tahun. Dengan begitu dapat menopang perekonomian Indonesia, dengan adanya pembangunan infrastruktur sektor yang diuntungkan adalah pada sub sektor properti dan real estate. Sebagai contoh usaha pada sektor properti seperti pembangunan perumahan dan real estate lainnya yang semakin hari semakin berkembang dengan banyaknya peminat dari investor untuk berinvestasi dalam bentuk fisik seperti tanah dan bangunan ini. Indonesia yang merupakan negara berkembang dengan adanya peningkatan pembangunan properti menjadi indikasi terjadinya perubahan ekonomi yang signifikan. Usaha pada sektor properti dan real estate sangat memperhatikan faktor demografi. Dengan meningkatnya jumlah penduduk pada setiap tahun merupakan peluang yang baik bagi industri ini. Semakin meningkatnya jumlah penduduk maka semakin tinggi pula permintaan akan keperluan tempat tinggal. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *Growth Opportunity*, *Profitabilitas*, dan *Struktur Modal* terhadap Nilai Perusahaan.

TINJAUAN TEORITIS

Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

Teori sinyal (*Signalling Theory*) merupakan perilaku manajemen perusahaan dalam memberikan informasi mengenai prospektif pemilik saham akan adanya kesempatan perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan untuk masa yang akan datang Brigham dan Houston (2014:184). Langkah dari manajemen sebuah perusahaan ini ditujukan untuk memberikan sinyal kepada investor terkait manajemen perusahaan dalam memandang prospek perusahaan kedepannya agar bisa membedakan baik dan buruknya kualitas perusahaan. Sinyal dalam bentuk informasi mengenai hal yang sudah dilakukan oleh manajemen perusahaan akan mewujudkan keinginan investor. Informasi yang dibutuhkan oleh investor sebagai pertimbangan dalam menganalisis serta pengambilan keputusan untuk investasi ialah informasi yang menyeluruh, signifikan serta tepat akurat.

Manajemen suatu perusahaan yang diketahui mempunyai lebih banyak informasi tentang prospek perusahaan kedepannya serta keadaan terkini dari perusahaan mengakibatkan adanya *asymetric information* antara perusahaan dengan investor. Akibat dari kurangnya pengetahuan investor terhadap prospek perusahaan menjadikan investor kesulitan dalam melihat nilai perusahaan serta kualitas perusahaan, maka manajemen perusahaan harus membagikan informasi yang dimiliki kepada investor. Untuk menekan terjadinya *asymetric information* dapat dilakukan melalui pemberian sinyal oleh manajer atas kinerja perusahaan. Laporan atas kinerja perusahaan bisa menjadi sinyal yang dikirimkan manajer kepada pihak luar yang merujuk pada para investor dan *shareholder*, dan kemudian mereka investor ataupun *shareholder* bisa membagikan evaluasi akan prospek perusahaan di masa depan. Jika terjadi *asymetric information* pada saat nilai perusahaan sedang dalam peningkatan maka manajemen perusahaan diharuskan memberikan sinyal positif kepada pemegang saham akan keadaan perusahaan saat ini agar meningkatkan harga saham, perusahaan. Artinya teori sinyal dibuat agar mendukung pihak pemilik, *shareholder*, manajemen serta pihak luar perusahaan menekan adanya *asymetric information* agar diperoleh laporan keuangan komplet, sesuai, benar dan tepat. Dengan tidak adanya *asymetric information* teori sinyal diharapkan dapat memberikan referensi bagi para pemegang saham terhadap pengambilan keputusan terkait nilai perusahaan pada setiap perusahaan.

Nilai Perusahaan

Perusahaan akan memaksimalkan nilai perusahaan karena nilai perusahaan merupakan salah satu indikator bagi investor dalam menilai serta memilih perusahaan yang akan diberi investasi. Nilai perusahaan dilihat dari aktivitas perusahaan atas hasil kinerja keuangan perusahaan. Harga saham di pasar menjadi pengukur dari nilai perusahaan. harga saham yang tinggi dinilai memiliki nilai perusahaan yang baik sehingga dianggap mampu memakmurkan para pemegang saham. Sinyal yang berupa informasi yang dikirim perusahaan, oleh investor masih harus menafsirkan serta mengkaji informasi tersebut sehingga dapat dilihat apakah merupakan sinyal yang buruk atau sinyal yang baik. Menurut Jogiyanto (2000:392) sinyal baik yang diterima investor bahwa hendak timbulnya kenaikan volume perdagangan saham akan menghasilkan harga yang tinggi di pasar modal sebagai gambaran atas nilai perusahaan. Perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaannya dengan mengupayakan pengambilan keputusan dalam kegiatan operasionalnya yang dilihat dari harga saham.

Dalam penelitian ini nilai perusahaan diukur menggunakan *Price to Book Value* (PBV). *Price to Book Value* berguna untuk mengukur perbandingan besaran harga saham dengan nilai buku sahamnya. *Price to Book Value* yang semakin tinggi berarti bisa digambarkan bahwa perusahaan mampu meningkatkan nilai perusahaan yang akan berguna untuk menumbuhkan keyakinan pasar atas prospek perusahaan kedepannya serta menandakan kesejahteraan investor juga tinggi. PBV yang tinggi menandakan investasi yang dilakukan sudah bagus maka akan dapat menarik investor dengan melihat pertumbuhan perusahaan yang relatif tinggi.

Growth Opportunity

Setiap perusahaan pasti menginginkan adanya pertumbuhan bagi perusahaannya. *Growth Opportunity* juga dapat disebut sebagai faktor penentu nilai perusahaan. Menurut Mai (2006) *growth Opportunity* yaitu suatu kesempatan adanya pertumbuhan perusahaan pada masa yang akan datang. Pertumbuhan perusahaan dapat dipengaruhi oleh aset yang dimiliki perusahaan karena dalam mengembangkan aktivitas operasional perusahaan dapat dipengaruhi dengan bertepatan adanya pertumbuhan aset perusahaan. Upaya perusahaan dengan pertumbuhan perusahaan yang tinggi dalam meningkatkan aset perusahaan membutuhkan biaya yang banyak untuk kedepannya tetapi perusahaan harus bisa mempertahankan laba yang diperolehnya. Mengakibatkan meningkatnya laba ditahan agar

bisa mempertahankan laba tersebut, opsi yang dipilih perusahaan dalam mempertahankan rasionya adalah dengan mengambil pinjaman atau hutang. Menurut Hermuningsih (2013) meningkatkan aktiva tetap biasanya dilakukan oleh perusahaan yang mempunyai pertumbuhan cepat. Hal ini dilakukan karena perusahaan yang pertumbuhannya tinggi memerlukan dana yang banyak di masa depan. Pertumbuhan perusahaan juga dapat mempengaruhi harga saham yang dimiliki oleh perusahaan karena para penanam modal akan melihat sinyal yang diberikan oleh sebuah perusahaan terkait pertumbuhan yang dialami oleh perusahaan tersebut. Meningkatnya pertumbuhan perusahaan meningkatkan juga laba yang diperoleh perusahaan. Dengan begitu nilai perusahaan juga akan meningkat sejalan dengan meningkatnya laba perolehan perusahaan.

Profitabilitas

Profitabilitas bisa disebut sebagai kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan (laba) melalui aktivitas operasi perusahaan. Laba yang dihasilkan perusahaan dijadikan investor sebagai informasi untuk menilai kinerja perusahaan. Investor memperhitungkan perusahaan dengan profitabilitas tinggi dengan melihat dalam jangka panjang prospek perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang diberikan dalam bentuk deviden. Perusahaan dengan profitabilitas tinggi dapat disebut bahwa perusahaan tersebut mampu dalam mengelola sumber daya untuk aktivitas perusahaan sehingga menghasilkan laba yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Menurut Azhari (2018) para kreditor memakai profitabilitas berguna untuk memprediksi akan kesanggupan perusahaan dalam melunasi pinjaman serta bunga kepada kreditor.

Penelitian ini diukur menggunakan *Return On Equity* (ROE). *Return On Equity* (ROE) yaitu rasio yang memperlihatkan kesanggupan perusahaan dalam memperoleh keuntungan dengan modal sendiri. *Return On Equity* dihitung dengan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan ekuitas, banyaknya laba yang diperoleh perusahaan dapat dilihat dengan tingginya tingkat *Return On Equity*. Itu yang diharapkan investor, karena dengan begitu harga saham akan ikut naik dan berpengaruh pada return yang investor terima dari investasi yang dilakukannya.

Struktur modal

Struktur modal adalah perimbangan antara modal asing meliputi hutang jangka pendek maupun jangka panjang dengan modal sendiri yang meliputi laba ditahan serta modal pemilik perusahaan. Modal asing yang diperoleh perusahaan dengan melakukan pinjaman kepada pihak eksternal perusahaan untuk aktivitas pendanaan perusahaan dan wajib dikembalikan. Berbeda dengan modal sendiri yang diperoleh dari pemilik perusahaan dan pemegang saham perusahaan. Menurut Brigham dan Houston (2011) optimalnya struktur modal dilihat dari struktur modal yang bisa mengembangkan serta meningkatkan keselarasan gabungan antara utang dan modal, sehingga bisa mengoptimalkan harga saham. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang ada dalam struktur modal. Rasio *Debt to Equity* pada struktur modal dapat dipergunakan sebagai pengukur perbandingan antara total hutang dan total ekuitas. DER dipergunakan sebagai perbandingan dalam mengukur pemakaian pendanaan dari hutang dengan pendanaan didapat dengan modal sendiri.

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh *Growth Opportunity* terhadap Nilai Perusahaan

Growth Opportunity ialah kesempatan perusahaan untuk bisa berkembang di masa yang akan datang. Pertumbuhan perusahaan sangat diharapkan bagi pemilik perusahaan maupun investor. Pertumbuhan perusahaan dapat dilihat dengan adanya perubahan pada total aset. Apabila aset perusahaan mengalami perubahan dengan adanya kenaikan maka dapat dikatakan perusahaan menunjukkan perkembangan yang baik begitu juga sebaliknya,

apabila aset perusahaan mengalami perubahan yang menunjukkan penurunan maka perkembangan perusahaan dikatakan kurang baik. Apabila kita sebagai investor maka *growth opportunity* yang menunjukkan sinyal baik diharapkan bisa memberikan return secara maksimal kepada investor atas investasi yang sudah dilakukan. Adapun para investor akan memperoleh informasi dari perusahaan berupa laporan tentang peningkatan *growth opportunity* yang digunakan untuk penilaian dalam pengambilan keputusan mengenai investasi yang akan dilakukan, dengan begitu mampu untuk menaikkan harga saham perusahaan yang akan menggambarkan adanya peningkatan nilai perusahaan.

Pada penelitian terdahulu Hermuningsih (2013) dan Suwardika dan Mustanda (2017) mendapat hasil bahwa *Growth Opportunity* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Maka hipotesis yang pertama pada penelitian ini atas penjabaran tersebut ialah:

H₁: *Growth Opportunity* berpengaruh positif terhadap Nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas ialah keuntungan yang diperoleh dari kinerja perusahaan. Perusahaan yang kinerja perusahaannya baik dapat dilihat dengan meningkatnya efektifitas serta efisiensi perusahaan dalam meningkatkan profitabilitas. Di penelitian ini profitabilitas diukur menggunakan *Return On Equity (ROE)* dan dihitung dengan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan ekuitas. Laba yang diperoleh perusahaan dapat dijadikan keyakinan bagi investor yang membutuhkan return sebagai imbal hasil dari penanaman modal yang dilakukan. Laba yang dihasilkan oleh perusahaan menjadi unsur penting yang merupakan aspek dalam mempengaruhi para investor untuk melakukan investasi. Tingginya profitabilitas suatu perusahaan dianggap investor dapat memberikan kemungkinan peluang baik untuk perusahaan kedepannya dan karena itu juga bisa meningkatkan harga saham perusahaan pada pasar modal. Kenaikan harga saham ini dapat berdampak kepada nilai perusahaan.

penelitian terdahulu Suwardika dan Mustanda (2017) dan Purnama dan Abundanti (2014) yang mendapatkan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Maka hipotesis yang kedua pada penelitian ini atas penjabaran tersebut ialah:

H₂: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal adalah perimbangan antara modal asing meliputi hutang jangka pendek maupun jangka panjang dengan modal sendiri yang meliputi laba ditahan serta modal pemilik perusahaan. Perusahaan dengan struktur modal yang memanfaatkan utang mempunyai keunggulan daripada perusahaan yang membiayai dengan modal sendiri. Karena perusahaan memerlukan tambahan dana yang besar apabila perusahaan tersebut dalam performa pertumbuhan perusahaan yang tengah mengalami kenaikan yang besar. Maka modal asing dari pihak eksternal yang berupa pinjaman atau hutang dibutuhkan untuk sumber pendanaan aktivitas bisnis yang dibutuhkan perusahaan dalam pertumbuhan pengembangan usahanya. Perusahaan tidak akan mengalami masalah akibat hutang yang telah dipinjamkan oleh kreditor kepada perusahaan asalkan perusahaan dapat seimbang dalam memanfaatkan biaya yang tumbuh dari hutang. Perusahaan tentu tidak akan memaknai hutang sepenuhnya didalam struktur modalnya karena bertambah banyaknya hutang berarti risiko keuangan perusahaan juga semakin besar. Hutang pada struktur modal dapat membantu peningkatan nilai perusahaan dengan begitu bisa dikatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian Deli (2017) mendapat hasil bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Maka hipotesis yang ketiga pada penelitian ini atas penjabaran tersebut ialah:

H₃ : Struktur modal berpengaruh positif terhadap Nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran Populasi Penelitian

Jenis penelitian ini yaitu penelitian kuantitatif. Menurut Kasiram (2008) proses mendeteksi pemahaman dengan menggunakan data berwujud angka atau nominal selaku alat menjabarkan tentang sesuatu yang ingin diketahui. Penelitian ini menggunakan penelitian kausal komparatif (*Causal-Comparative Research*) yang ialah model penelitian dengan karakteristik masalahnya berbentuk hubungan sebab-akibat antara dua variabel ataupun lebih. Dalam penelitian ini populasinya adalah perusahaan dalam sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019 sampai 2022.

Teknik Pengambilan Sampel

Sampel ialah jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi (Sugiyono, 2010:72). Menurut (Sekaran, 2015) *Purposive Sampling* ialah pemilihan teknik yang didasari oleh penilaian spesifik ataupun *judgement sampling* dengan menetapkan subjek yang sangat akurat agar bisa mendapat informasi yang dibutuhkan. Sehingga penelitian ini menggunakan metode *Purposive Sampling* sebagai teknik pengambilan sampelnya. Terdapat kriteria dalam menetapkan sampel meliputi seperti pada tabel berikut

Tabel 1
Teknik Pengambilan Sampel

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 - 2022.	74
2	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak mengeluarkan laporan keuangan secara berturut - turut selama 2019 - 2022.	(19)
3	Perusahaan Properti dan Real Estate yang menggunakan mata uang asing Tahun 2019 - 2022.	0
4	Perusahaan Properti dan Real Estate yang mengalami kerugian pada Tahun 2019 - 2022.	(38)
Jumlah Perusahaan Sampel		17
Jumlah Perusahaan Selama 3 tahun		68

Sumber: BEI (data diolah), 2023

Teknik Pengumpulan Data

Teknik dokumentasi adalah teknik analisis data yang dipakai dalam penelitian ini yang menggunakan data sekunder sebagai sumber data. Data sekunder yang berupa dokumen tertulis berisi arsip tentang catatan informasi yang sudah dipublikasikan maupun tidak. Penelitian ini mengambil data dari perusahaan Properti dan Real estate yang terdapat di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 - 2022. Yang merupakan teknik pengumpulan data dengan metode observasi non partisipan yang dimana tidak berinteraksi secara langsung dan hanya mengamati dari situs website.

Variabel dan Definisi Operational Variabel

Variabel merupakan konsep yang mempunyai beragam nilai dan dapat menghasilkan informasi yang berguna bagi penelitian. Operasional variabel merupakan penentu pengukuran sebuah variabel. Variabel dependen pada penelitian ini ialah Nilai perusahaan. Sedangkan variabel independen meliputi *Growth Opportunity*, *Profitabilitas*, struktur modal.

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan ialah indikator pengukuran kesuksesan perusahaan atas kinerja yang dilakukan manajemen perusahaan dalam menjalankan perusahaan. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh harga saham suatu perusahaan. Semakin tinggi harga saham maka semakin

meningkat pula nilai suatu perusahaan dan itu dapat menjadi indikasi terjaminnya kemakmuran dari investor pada masa yang akan datang. Pada penelitian ini Rasio yang digunakan menurut dalam mengukur nilai perusahaan adalah *Price to Book Value* adalah:

$$PBV = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Nilai Buku per lembar saham}}$$

Growth Opportunity

Growth Opportunity ialah suatu kesempatan adanya pertumbuhan perusahaan pada masa yang akan datang. Perusahaan dengan *growth opportunity* baik maka dapat meningkatkan nilai perusahaan. maka dari itu perusahaan bisa membagikan sinyal pada investor untuk berinvestasi. Pertumbuhan perusahaan mempengaruhi kenaikan aset perusahaan sehingga dapat berpengaruh pada nilai perusahaan. *Growth Opportunity* dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$Growth = \frac{\text{Total aset}^t - \text{Total aset}^{t-1}}{\text{Total aset}^{t-1}}$$

Profitabilitas

Profitabilitas adalah rasio yang berguna untuk mengukur kesanggupan dari perusahaan dalam memperoleh keuntungan. *Return On Equity* atau ROE salah satu perhitungan yang bisa mengukur profitabilitas. ROE merupakan rasio dalam membuktikan kesanggupan suatu perusahaan dalam memperoleh keuntungan bagi investor serta pemilik perusahaan dengan menggunakan modal sendiri. *Return On Equity* dihitung dengan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan ekuitas. Rumus profitabilitas menggunakan rasio *Return On Equity* adalah:

$$ROE = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Ekuitas}}$$

Struktur Modal

Rasio *Debt to Equity* pada struktur modal dapat dipergunakan sebagai pengukur perbandingan antara total hutang dan total ekuitas. DER dipergunakan sebagai perbandingan dalam mengukur pemakaian pendanaan dari hutang dengan pendanaan didapat dengan modal sendiri. Rumus rasio DER pada struktur modal adalah:

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

Teknik Analisis Data

Analisis Statistik Deskriptif

Statistik Deskriptif ialah statistik yang dipergunakan sebagai analisis data dengan menjelaskan data yang sudah didapat namun tidak berniat untuk menyimpulkannya untuk generalisasi. Statistik deskriptif bermanfaat untuk memahami bagaimana signifikannya variabel dependen dapat terpengaruh oleh variabel independen bisa dilihat pada nilai minimum, maksimum, mean (rata - rata) serta standar deviasi.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan apabila penelitian mempergunakan model regresi berganda. Uji asumsi klasik berguna sebagai pemberi kepastian terdapat kesamaan regresi yang memiliki akurasi dalam perhitungan, objektif serta koherensi. Ada beberapa pengujian asumsi yang perlu dilakukan dalam model regresi berganda yaitu:

Uji Normalitas Data

Uji normalitas dilakukan sebab memiliki tujuan yakni untuk menguji apakah model regresi, variabel independen serta dependen memiliki distribusi normal atau tidak. Uji *Kolmogorov-Smirnov* juga dapat dilakukan dalam uji normalitas. Perhitungan pada uji ini dilihat pada nilai signifikansi dari nilai hitung *Kolmogorov-Smirnov* apabila diatas 0,05 dikatakan bahwa data berdistribusi normal. Tetapi jika nilai hitung *Kolmogorov-Smirnov* dibawah 0,05 dikatakan bahwa data tidak berdistribusi dengan normal.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas memiliki tujuan dalam menguji akankah didapati ada korelasi yang erat antar variabel independen dalam model regresi. Melihat melalui nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF) bisa dipergunakan untuk mendapati adanya gejala multikolinearitas atau tidak. Dalam memeriksa ada tidaknya multikolinearitas pada model regresi dapat dilihat jika nilai *tolerance* lebih besar 0,10 dan VIF kurang dari 10, maka tidak terjadi multikolinearitas. Namun bila nilai *tolerance* lebih kecil 0,10 dan VIF lebih dari 10, maka terjadi multikolinearitas.

Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas bertujuan untuk meninjau terdapat varian variabel yang tidak sama. Model regresi dikatakan baik apabila tidak terjadi heterokedastisitas ataupun homokedastisitas yaitu varians residualnya tetap. Bila terdapat pola spesifik semacam titik-titik membentuk pola yang spesifik teratur (bergelombang, melebar lalu menyempit) dikatakan bahwa menunjukkan terjadinya heterokedastisitas. Apabila tidak membentuk pola yang spesifik dan titik-titik tersebar acak maka dikatakan tidak terjadi heterokedastisitas.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi ialah semacam analisis statistik yang dikerjakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi variabel pada model prediksi dengan perubahan waktu. Timbulnya autokorelasi dikarenakan adanya korelasi secara linear antara kesalahan pengganggu periode t dan kesalahan pengganggu sebelumnya periode $t-1$. Uji *Durbin-watson* (DW) dilakukan dalam pengujian adanya autokorelasi.

Pengujian Model Penelitian

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi berganda adalah metode yang dipakai dalam penelitian ini. Analisis regresi ialah analisis yang dipergunakan demi memperkirakan serta memperhitungkan nilai berlandaskan variabel independen serta variabel dependen. Analisis ini juga sebagai metode dalam menetapkan adanya keterkaitan kausalitas (sebab akibat) antar variabel satu dengan variabel lainnya. Pengujian regresi berganda menggunakan kesesuaian regresi yang melingkupi semua hipotesis yang sudah dibuat. Dengan begitu model analisis regresi berganda penelitian ini adalah:

$$PBV = \alpha + \beta 1 GROWTH + \beta 2 ROE + \beta 3 DER + e$$

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi memiliki tujuan untuk mengukur kemampuan sejauh mana model dalam menggambarkan variasi atas variabel dependen dengan nilai koefisien determinasinya dimulai dari 0 (nol) sampai 1 (satu). Jika nilai koefisien R^2 mendekati 1 (satu) dengan begitu variasi pada variabel independen nyaris memberi informasi yang diperlukan akan memprediksi variasi variabel dependen. Sementara itu jika nilai koefisien R^2 setara 0 (nol) dengan begitu menunjukkan variabel independen sekedar mampu menjelaskan variabel dependen amat terbatas.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji F ditujukan untuk mendapati jika ada model yang mencukupi kriteria agar dapat diolah lebih jauh. Bila nilai F- hitung tidak lebih besar dari F- tabel maka membuktikan bahwa variabel independen bersamaan memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen ataupun model regresi dikatakan layak. Bila nilai F- hitung lebih besar dari nilai signifikansi 0,05 (5%) dengan begitu model regresi dikatakan tidak layak.

Uji Persial (Uji t)

Pengujian secara persial menggunakan uji t untuk menetapkan seberapa besar pengaruh dari variabel independen secara sendiri-sendiri berpengaruh terhadap variabel dependen. Nilai tingkat signifikansi pada uji t ialah 0,05. Apabila nilai signifikansi lebih besar 0,05 maka hipotesis dinyatakan tidak diterima atau ditolak. Namun bila nilai signifikansi lebih kecil atau kurang 0,05 maka hipotesis diterima dan dinyatakan adanya pengaruh antara kedua variabel. Menurut Ghozali (2001) jika nilai statistik pada hitungan t-hasil lebih besar dari t-tabel menunjukkan bahwa variabel independen secara sendiri-sendiri berpengaruh terhadap variabel dependen.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif bertujuan untuk memperlihatkan bentuk gambaran informasi data dari variabel - variabel yang telah diuji dan dapat diamati dari minimum maximum serta mean (rata-rata). Dengan begitu hasil analisis deskriptif pada penelitian ini pada tabel berikut:

Tabel 2
Hasil Uji Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROE	68	.000	.244	.06600	.053404
GROWTH	68	-.114	5.777	.12959	.698083
DER	68	.002	3.788	.62935	.796038
PBV	68	.001	7.605	.80450	1.070843
Valid N (listwise)	68				

Sumber: Hasil Statistik diolah,2023

Hasil diatas diketahui bahwa variabel Profitabilitas (ROE) dengan nilai minimum sebesar 0,000 dan memiliki nilai maksimum 0,244 serta bisa dilihat pada tabel rata - rata memiliki nilai sebesar 0,06600 dan standar deviasi sebesar 0,053404. Pada variabel *Growth Opportunity* (GROWTH) dengan nilai minimum sebesar -0,114 dan memiliki nilai maksimum 5,777 serta bisa dilihat pada tabel rata - rata memiliki nilai sebesar 0,12959 dan standar deviasi sebesar 0,698083. Pada variabel Struktur Modal (DER) dengan nilai minimum sebesar 0,002 dan memiliki nilai maksimum 3,788 serta bisa dilihat pada tabel rata - rata memiliki nilai sebesar 0,62935 dan standar deviasi sebesar 0,796038. Pada variabel Nilai Perusahaan (PBV) dengan nilai minimum sebesar 0,001 dan memiliki nilai maksimum 7,605 serta bisa dilihat pada tabel rata - rata memiliki nilai sebesar 0,80450 dan standar deviasi sebesar 1,070843.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas Data

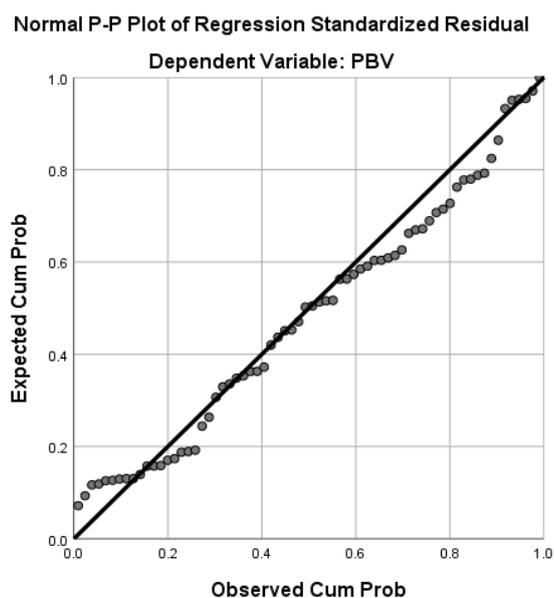
Uji normalitas dilakukan sebab memiliki tujuan yakni untuk menguji apakah model regresi, variabel independen serta dependen memiliki distribusi normal atau tidak. Dalam mengukur distribusi normal yaitu dengan menggunakan uji statistik (Uji *Kolmogorov-Smirnov*). Berikut merupakan hasil dari Uji Statistik *Kolmogorov-Smirnov*:

Tabel 3
Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		68
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.66680039
Most Extreme Differences	Absolute	.085
	Positive	.085
	Negative	-.082
Test Statistic		.085
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

Sumber: Hasil Statistik diolah,2023

Dilihat pada tabel 3 di atas hasil dari Uji Statistik *Kolmogorov-Smirnov* memperlihatkan bahwasanya data diatas sudah terdistribusi normal. Dengan melihat dari nilai Asymp Sig. (2-tailed) sejumlah 0,20 lebih besar diatas 0,05 yang artinya data dikatakan layak untuk dipergunakan. Untuk memastikan bahwa data sudah terdistribusi dengan normal maka bisa dilihat dari hasil uji normalitas analisis grafik (*Normal P-P Plot Of Regression Standardized Residual*). Berikut merupakan hasil dari uji statistik *Normal P-P Plot Of Regression Standardized Residual* :



Gambar 2
Hasil Uji Normalitas
 Sumber: data hasil diolah,2023

Dapat dilihat dari hasil gambar grafik tersebut menunjukkan bahwa grafik *Normal P-P Plot Of Regression Standardized Residual* berdistribusi normal dengan melihat dari titik - titik yang tersebar pada sekeliling garis miring (diagonal) serta searah garis diagonal.

Uji Multikolinearitas

Tabel 4
Hasil Uji Multikolinearitas

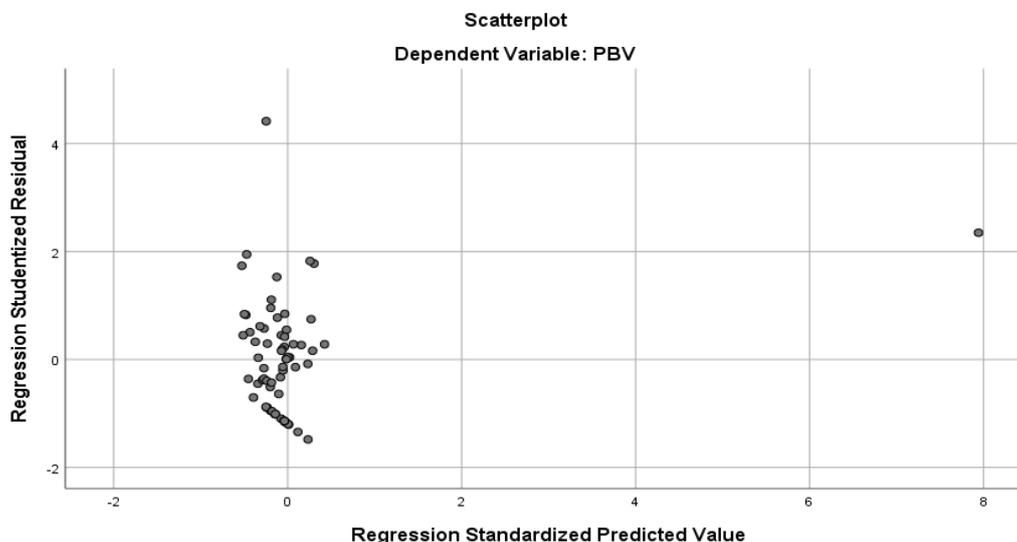
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1(Constant)		
ROE	.919	1.088
GROWTH	.964	1.038
DER	.933	1.072

a. Dependent Variable: PBV
Sumber: data hasil diolah,2023

Dari data tabel 4 diatas, hasil dari uji multikolinearitas memperlihatkan bahwa nilai VIF untuk masing – masing variabel independen kurang dari 10 serta nilai toleransi memperlihatkan bahwa nilai toleransinya lebih dari 0,10. Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa dalam masing – masing variabel independen pada model regresi diatas tidak terdapat gejala multikolinearitas.

Uji Heterokedastisitas

Uji Heterokedastisitas bertujuan untuk meninjau terdapat varian variabel yang tidak sama. Model regresi dinyatakan baik apabila tidak terjadi heterokedastisitas ataupun homokedastisitas yaitu varians residualnya tetap. Adanya heterokedastisitas dapat ditentukan dengan melihat melalui analisis grafik scatterplot. Di bawah ini merupakan hasil grafik scatterplot:



Gambar 3
Hasil Uji Heteroskedastisitas
Sumber: data hasil diolah,2023

Dilihat dari gambar 3 diatas, pola pada grafik *scatterplot* tersebut titik – titik terlihat tidak membuat atau membentuk sebuah pola spesifik serta memencar di bagian atas maupun bawah sehingga model sudah bebas dari kasus heteroskedasitas dan model regresi memenuhi karakteristik untuk memperkirakan variabel dependen berlandaskan variabel independen.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dimanfaatkan untuk menguji apabila menjumpai hubungan antara banyaknya kesalahan yang tumbuh pada data waktu yang beruntun. Model regresi yang bebas autokorelasi dapat dikategorikan model regresi yang baik. Uji *Durbin-watson* (DW) dilakukan dalam pengujian adanya autokorelasi. Berikut adalah yang mendasari pengambilan keputusan dari ada tidaknya autokorelasi apabila Nilai Dw antara -2 sampai dengan 2 tidak terjadi autokorelasi. Hasil uji Autokorelasi :

Tabel 5
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.782 ^a	.612	.594	.682250	1.930

a. Predictors: (Constant), DER, GROWTH, ROE

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: data hasil diolah,2023

Pada tabel 5 diatas merupakan uji Durbin-Watson yang diolah dengan menggunakan program SPSS dengan hasil, Nilai Durbin-Watson sebesar 1,930 terletak diantara -2 hingga 2 sehingga sudah bebas dari kasus autokorelasi.

Uji Kelayakan Model Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 6
Hasil Uji Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.
	B	Std. Error	Beta			
1 (Constant)	.393	.167			2.357	.021
ROE	3.066	1.628	.153		1.883	.064
GROWTH	1.221	.122	.796		10.038	.000
DER	.081	.108	.061		.751	.455

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: data hasil diolah,2023

Pada tabel diatas hasil dari uji analisis regresi berganda lantas diperoleh rumus sebagai berikut:

$$PBV = 0,393 + 1,221 GROWTH + 3,066 ROE + 0,081 DER + e$$

Berikut yang dapat dijabarkan dari persamaan regresi linier berganda diatas untuk membagikan informasi akan uji hipotesis tentang variabel independen beserta variabel dependen yang telah dilakukan. *Growth Opportunity* (GROWTH) yang memiliki nilai koefisien sebesar 1,221 yang menandakan hubungan kearah positif, dengan nilai signifikasi 0,000 yang berarti kurang dari 0,05. Bahwa apabila *Growth Opportunity* mengalami peningkatan maka begitu pula dengan nilai perusahaan dan sebaliknya. Hal ini memiliki dampak yang positif terhadap nilai perusahaan. ROE yang memiliki nilai koefisien sebesar 3,066 yang menandakan hubungan kearah positif, dengan nilai signifikasi 0,064 lebih dari 0,05. Maka membuktikan apabila profitabilitas mengalami peningkatan maupun penurunan maka tidak berpengaruh

terhadap nilai perusahaan. DER yang memiliki nilai koefisien 0,081 yang menandakan hubungan kearah positif, dengan nilai signifikansi 0,455 lebih dari 0,05, membuktikan bahwa dengan meningkatkan maupun menurunkan struktur modal tidak akan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Jika nilai koefisien R^2 mendekati 1 (satu) dengan begitu variasi pada variabel independen nyaris memberi informasi yang diperlukan akan memprediksi variasi variabel dependen. Sementara itu jika nilai koefisien R^2 setara 0 (nol) dengan begitu menunjukkan variabel independen sekedar mampu menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Dibawah ini merupakan hasil uji Koefisien Determinasi (R^2):

Tabel 7
Hasil Uji koefisien determinasi (R^2)
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.782 ^a	.612	.594	.682250	1.930

a. Predictors: (Constant), DER, GROWTH, ROE

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: data hasil diolah,2023

Pada tabel 7 bisa dilihat bahwa nilai R square sebesar 0,612 artinya variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 61,2%, yang berarti variabel dependen (nilai perusahaan) mampu mempengaruhi variabel independen (*Growth Opportunity*, profitabilitas, struktur modal) sisanya 38,8% dijelaskan oleh variabel independen lainnya yang tidak diikutkan pada model.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji F ditujukan untuk mendapati jika ada model yang mencukupi kriteria agar dapat diolah lebih jauh. Bila nilai F- hitung lebih besar dan nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 (5%) dengan begitu model regresi dikatakan tidak layak. Dibawah ini merupakan hasil uji F:

Tabel 8
Hasil Uji F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	47.040	3	15.680	33.686	.000 ^b
	Residual	29.790	64	.465		
	Total	76.829	67			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), DER, GROWTH, ROE

Sumber: data hasil diolah,2023

Pada tabel 8 bisa dilihat bahwa nilai F hitung dalam uji kelayakan model sebesar 33,686 lebih besar dari F tabel dan memiliki nilai signifikansi 0,000 kurang lebih 0,05. Yang berarti variabel independen (*Growth Opportunity*, profitabilitas, struktur modal) terhadap variabel dependen (nilai perusahaan) bisa dinyatakan layak sebagai model penelitian.

Uji Parsial (Uji t)

Pengujian secara parsial menggunakan uji t untuk menetapkan seberapa besar pengaruh dari variabel independen secara sendiri-sendiri berpengaruh terhadap variabel

dependen. Nilai tingkat signifikansi pada uji t ialah 0,05. Apabila nilai signifikansi lebih besar 0,05 maka hipotesis dinyatakan tidak diterima atau ditolak. Namun bila nilai signifikansi lebih kecil atau kurang 0,05 maka hipotesis diterima dan dinyatakan adanya pengaruh antara kedua variabel. Hasil perhitungan nilai t pada setiap variabel atas hasil yang didapatkan sebagai berikut ini:

Tabel 9
Hasil Uji t
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.393	.167		2.357	.021
ROE	3.066	1.628	.153	1.883	.064
GROWTH	1.221	.122	.796	10.038	.000
DER	.081	.108	.061	.751	.455

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: data hasil diolah,2023

Berikut merupakan penjelasan hasil pengujian hipotesis setiap variabel pada tabel 9 diatas: (1) Hasil olahan yang telah diuji pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai t sebesar 10,038 dan nilai signifikansi pada *Growth Opportunity* sebesar 0,000 kurang dari 0,05 maka hipotesis (H₁) diterima. Dengan begitu terbukti bahwa *Growth Opportunity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. (2) Hasil olahan yang telah diuji pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai t sebesar 1,883 dan nilai signifikansi pada profitabilitas sebesar 0,064 lebih besar dari 0,05 maka hipotesis (H₂) ditolak. Dengan begitu menunjukkan bahwa Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan. (3) Hasil olahan yang telah diuji pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai t sebesar 0,751 dan nilai signifikansi pada Struktur Modal sebesar 0,455 lebih besar dari 0,05 maka hipotesis (H₃) ditolak. Dengan begitu menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan.

Pembahasan

Pengaruh *Growth Opportunity* terhadap Nilai Perusahaan

Berlandaskan hasil yang didapat dalam uji regresi linier berganda nilai koefisien dari *Growth opportunity* sebesar 1,221 dengan nilai signifikansi 0,000 kurang dari 0,05 yang artinya *Growth Opportunity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pengaruh yang positif serta signifikan searah dengan hipotesis dalam penelitian ini maka hipotesis (H₁) diterima.

Growth (pertumbuhan) ialah penurunan serta kenaikan yang diperoleh dari total aset yang dipunyai oleh perusahaan. Pertumbuhan perusahaan dapat dipengaruhi oleh aset yang dipunyai perusahaan karena dalam melakukan pendanaan atas aktivitas operasional mempergunakan saham apabila pertumbuhan perusahaan memiliki prospek yang tinggi. Upaya perusahaan dengan pertumbuhan perusahaan yang tinggi dalam meningkatkan aset perusahaan membutuhkan biaya yang banyak untuk kedepannya tetapi perusahaan harus bisa mempertahankan laba yang diperolehnya. Mengakibatkan meningkatnya laba ditahan agar bisa mempertahankan laba tersebut, opsi yang dipilih perusahaan dalam mempertahankan rasionya adalah dengan mengambil pinjaman atau utang. Syardiana *et. Al.* (2015) menyatakan bahwa pertumbuhan pada perusahaan akan menciptakan peluang

pengembalian kian bertambah tinggi sebab pertumbuhan mempunyai bagian yang dianggap bermanfaat untuk pihak investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Indasari dan Yadnyana (2018) dan Zidane dan Suwarti (2022) yang mengungkapkan bahwa *Growth Opportunity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Salsabilla (2021) dan Ukhtiana (2018) yang mengungkapkan bahwa *Growth Opportunity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berlandaskan hasil yang didapat dalam uji regresi berganda nilai koefisien sebesar 3,066 yang meskipun menandakan hubungan kearah positif namun dengan nilai signifikansi sebesar 0,064 lebih dari 0,05 yang artinya profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Memiliki hubungan kearah positif dan tidak berpengaruh signifikan artinya tidak sejalan dengan hipotesis pada penelitian ini, maka hipotesis (H_2) ditolak.

Pengukuran menggunakan *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio yang memperlihatkan kesanggupan perusahaan dalam memperoleh keuntungan dengan modal sendiri yang dihitung dengan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan ekuitas. Dalam penelitian ini profitabilitas yang diukur menggunakan rasio ROE tidak membuktikan keberhasilan perusahaan properti dan real estate dalam menghasilkan keuntungan (laba) hal ini dikarenakan perusahaan tidak mampu mengoptimalkan modal serta aset yang dimiliki dalam pembiayaan kegiatan operasional serta kurangnya dana akibat tingginya besaran *equity* yang dapat mengganggu dana pembiayaan operational. Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan pada penelitian ini dapat disebabkan lantaran keuntungan (laba) perusahaan properti dan real estate dimasukkan menjadi laba ditahan yang digunakan untuk operasional pendanaan pada tahun selanjutnya serta tidak didistribusikan kepada pemegang saham. Dan akibatnya para investor berpendapat bahwa itu merupakan sinyal negatif dari perusahaan karena menganggap bahwa peningkatan profitabilitas akan menurunkan nilai perusahaan, oleh karena itu berakibat pada nilai perusahaan. Yang seharusnya keuntungan (laba) yang diperoleh perusahaan properti dan real estate dapat secara langsung menempatkannya pada pendapatan.

ROE menunjukkan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Manoppo dan Arie (2016) dan Anggraini (2021) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Sunaryo (2020) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Berlandaskan hasil yang didapat dalam uji regresi berganda nilai koefisien sebesar 0,081 yang meskipun memiliki hubungan kearah positif namun dengan nilai signifikansi sebesar 0,455 lebih dari 0,05 yang artinya struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Memiliki hubungan kearah positif dan tidak berpengaruh signifikan artinya tidak sejalan dengan hipotesis pada penelitian ini, maka hipotesis (H_3) ditolak.

Debt to Equity Ratio (DER) yang merupakan rasio yang membandingkan antara jumlah utang dengan jumlah ekuitas dalam penyediaan dana dan kesanggupan dalam melunasi utang menggunakan modal sendiri. Dalam penelitian ini diungkapkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate. Karena sekalipun bila perusahaan menetapkan mempergunakan

hutang maka perlu untuk paham dan peka terhadap suasana serta keadaan bisnis yang dijalani lantaran pemanfaatan hutang dapat memberi keuntungan maupun kerugian, oleh karena itu penggunaan hutang perlu digunakan dengan sesuai. Sebab perusahaan harus mengambil keputusan yang tepat dalam menetapkan sumber pendanaan karena itu dapat berpengaruh pada struktur keuangan yang lantas mempengaruhi kinerja perusahaan. Yang berarti hutang tidak mempunyai pengaruh terhadap rendah dan tingginya nilai perusahaan selama memanfaatkannya dengan baik.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Prasetia *et al.* (2014) dan Suranto *et al.* (2017) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Kesimpulan yang didapat dari pembahasan hasil uji analisis yang sudah dijabarkan ialah sebagai berikut: (1) *Growth Opportunity* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan begitu menunjukkan bahwa investor memandang perkembangan sebuah perusahaan karena semakin meningkat *growth opportunity* maka para investor beranggapan adanya peluang pertumbuhan perusahaan kedepannya akan semakin baik. (2) profitabilitas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya rendah tingginya profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya bertambah besar keuntungan atau laba yang diperoleh perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan. (3) struktur modal tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Situasi ini dapat berlangsung apabila struktur modal semakin tinggi hingga bisa berpengaruh menurunkan nilai perusahaan.

Keterbatasan

Penelitian ini telah dilakukan dengan menguji dan menganalisis sesuai prosedur ilmiah sehingga menghasilkan hasil penelitian seperti diatas, namun didapatkan adanya keterbatasan sebagai berikut: (1) Dalam memilih variabel yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan banyak variabel lainnya seperti *leverage*, ukuran perusahaan dll tetapi pada penelitian ini hanya memakai tiga variabel yaitu *Growth Opportunity*, Profitabilitas dan Struktur modal. (2) Pada penelitian ini hanya menggunakan sampel perusahaan properti dan real estate dengan periode empat tahun dari 2019 sampai 2022 sebanyak 17 perusahaan. (3) Rasio keuangan yang dipergunakan untuk pengukuran variabel dalam penelitian ini hanya menggunakan satu indikator pada tiap - tiap variabel. (4) Adanya masalah dalam mencari informasi pada laporan keuangan yang berada pada web karena ada beberapa informasi yang tidak lengkap dan tidak tersedia sehingga sulit dalam menetapkan nilai perhitungan yang dibutuhkan.

Saran

Berlandaskan analisis, simpulan serta keterbatasan diatas, diperoleh saran yang bisa dimanfaatkan dalam penelitian yang dilakukan selanjutnya ialah sebagai berikut: (1) Bagi perusahaan properti dan real estate dalam upaya meningkatkan pertumbuhan perusahaan diharapkan agar lebih bijak dalam pengelolaan aset karena tinggi rendahnya pertumbuhan perusahaan bisa mempengaruhi pada nilai perusahaan. (2) Bagi manajemen dalam memperhitungkan pengaruh *growth opportunity*, profitabilitas dan struktur modal supaya bisa menilai variabel tersebut agar bisa dijadikan bahan pertimbangan dalam mengoptimalkan nilai perusahaan sebab investor cenderung memilih menanamkan investasi pada perusahaan yang memiliki nilai perusahaan tinggi. (3) Bagi peneliti berikutnya yang ingin menguji pengaruh tentang nilai perusahaan dapat menggunakan variabel independen yang berbeda tidak hanya *growth opportunity*, profitabilitas dan struktur modal namun bisa ditambahkan

likuiditas, ukuran perusahaan dan lain - lain agar informasi yang didapatkan bisa lebih banyak sehingga perusahaan maupun investor mendapatkan informasi lengkap yang berguna bagi penilaian dalam pengambilan keputusan terkait investasi kepada perusahaan properti dan real estatate.

DAFTAR PUSTAKA

- Azhari. 2018. Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sektor Pertambangan Yang Terdaftar di BEI Periode 2009 - 2014. *JOM Fisip*. 5 (1): 1 - 8.
- Brigham & Houston. 2014. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Salemba Empat. Jakarta.
- _____. 2006. *Financial Management: Theory and Practice, 10th edition*. Sea Harbor Drive. Orlando.
- _____. 2011. *Essentials of Financial Manajement. Thirteenth Edition*. Cengage Learning. Singapore. Terjemahan A. A. Yulianto. 2011. *Dasar - Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Buku Dua. Salemba Empat. Jakarta.
- Fahmi, I. 2012. *Analisis Kinerja Keuangan*. Alfabeta. Bandung.
- Ghozali, I. 2001. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hermuningsih, S. 2013. Pengaruh Profitabilitas, *Growth Opportunity*, Struktur Modal Terhadap nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik Di Indonesia. *Jurnal Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan* 16 (2): 127 - 148.
- Jogiyanto. 2000. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kedua. BPFE. Yogyakarta.
- Kasiram, Mohammad. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*. UIN Malang Press. Malang.
- Kasmir. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Khairin, M.Y. dan P. Harto. 2014. Pengaruh *Growth Opportunity*, Profitabilitas, *Fixed Asset Ratio*, dan Risiko Pasar Terhadap Struktur Modal. *Diponegoro Journal Of Accounting* 3 (2): 1- 12.
- Mai, M.U. 2006. Analisis Variabel - Variabel yang Mempengaruhi Struktur Modal Pada Perusahaan - Perusahaan LQ- 45 Di Bursa Efek Jakarta. *Jurnal Ekonomika* 2 (2): 228 - 243.
- Manoppo, H., F.V. Arie. 2016. Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011 - 2014. *Jurnal EMBA* 4 (2): 485 - 497.
- Saraswati, Y.F. 2017. Pengaruh *Growth Opportunity* dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal*. Universitas Muhammadiyah. Yogyakarta.
- Sekaran, U. 2015. *Metodologi Penelitian Untuk Bisnis (Research Methods for Business)*. Edisi Keempat. Salemba Empat. Jakarta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta. Bandung.