

Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan

Siti Maryana Ulfah¹, Holiawati², Zulfitra³.

PT Karyaputra Suryagemilang¹

Universitas Pamulang^{2,3},

siti.maryana@kpsg.com¹, dosen00011@unpam.ac.id², dosen01534@unpam.ac.id³

Abstract. Corporate value is a critical aspect that reflects the overall health and performance of a company, as well as serving as a primary indicator of public and investor confidence in the company's future potential. This confidence motivates investors to allocate capital, aiming for mutual prosperity and to enhance the company's competitiveness in the global marketplace. This study aims to analyze and empirically examine the impact of Capital Structure, Company Growth, and Financial Performance on the Corporate Value within the Property and Real Estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2019 to 2024. This research is a quantitative associative study utilizing secondary data from the Indonesia Stock Exchange (IDX) website and company sources. With a population of 93 companies, the sampling technique applied is purposive sampling. Thus, based on the criteria the sample size in this study, consists of 222 sample from 37 companies over 6 periods. Data analysis was conducted using panel data regression, descriptive statistics, model selection, classical assumption tests, and hypothesis testing through the EViews 13 statistical software. The F-test results indicate that capital structure, company growth, and financial performance collectively affect corporate value. However, t-test results reveal that only company growth has a statistically significant effect on corporate value, while capital structure and financial performance do not demonstrate a significant influence.

Keywords: Capital Structure; Company Growth; Financial Performance; Corporate Value.

Abstrak. Nilai perusahaan merupakan aspek krusial yang mencerminkan kesehatan dan kinerja secara menyeluruh, sekaligus menjadi indikator utama kepercayaan masyarakat dan investor terhadap potensi masa depan perusahaan. Kepercayaan ini mendorong para investor untuk berinvestasi demi kemakmuran bersama serta memperkuat daya saing perusahaan di pasar global. Sehingga penelitian ini bertujuan menganalisis dan memberi bukti empiris pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2024. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif asosiatif dengan menggunakan data sekunder dari situs Bursa Efek Indonesia (IDX) dan perusahaan. Dengan jumlah populasi sebanyak 93 perusahaan, teknik penentuan sampel yang digunakan adalah purposive sampling. Sehingga berdasarkan kriteria, jumlah sampel dalam penelitian ini diperoleh sebanyak 222 data dari 37 perusahaan selama 6 periode. Analisis data ini menggunakan regresi data panel yang terdiri dari analisis deskriptif, pemilihan model regresi data panel, uji asumsi klasik, uji hipotesis dengan program pengolahan statistik EViews 13. Hasil uji F menunjukkan bahwa struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan kinerja keuangan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil uji t menunjukkan bahwa struktur



modal dan kinerja keuangan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan, pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci: Struktur Modal; Pertumbuhan Perusahaan; Kinerja Keuangan; Nilai Perusahaan.

A. INTRODUCTION

Perusahaan secara umum bertujuan memaksimalkan nilai perusahaan sebagai indikator utama keberlanjutan usaha (*going concern*) dan daya tarik investor, sebagaimana ditegaskan dalam *Theory of the firm* yang menyatakan bahwa tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan kekayaan pemegang saham melalui optimalisasi harga saham di pasar modal (Keown et al., 2018). Namun, data Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2024 mengungkap tren penurunan signifikan rata-rata *Price to Book Value* (PBV) di semua sektor industri, dengan fluktuasi akibat faktor makro seperti kebijakan moneter, inflasi, dan pandemi COVID-19, serta dinamika internal perusahaan yang memicu kondisi *overvalue* atau *undervalue*.

Sektor Properti dan Real Estate, yang krusial bagi perekonomian Indonesia karena kontribusinya terhadap PDB (sekitar 3% pada 2020) dan dampak *multiplier* ke sektor konstruksi serta perbankan, mencatat kinerja indeks terburuk (-40,06% pada 2020-2024), diikuti tren negatif pada PBV (penurunan konsisten), struktur modal (*Debt to Equity Ratio*/DER) naik tajam di 2020 hingga stabil tinggi, misalnya Duta Anggada Realty, Megapolitan Developments Tbk, Summarecon Agung Tbk. Pertumbuhan aset yang turun drastis setelah tahun 2020 dan akibat dari kehati-hatian ekspansi, dimana pertumbuhan hanya sekitar 1%-3,7%. Serta kinerja keuangan melalui *sales growth* fluktuatif dari 25,8% di 2019 menjadi -22,8% di 2020, lalu pulih ke 60,3% di 2024, pada periode 2019-2024 Bekasi Asri Pemula Tbk mencatatkan rata-rata *sales growth* terendah, yaitu -13,4%. Kebijakan kondusif seperti suku bunga rendah 4,75% dan PPN DTP 100% hingga 2026 diharapkan mampu mendorong daya beli masyarakat dan pada akhirnya akan meningkatkan nilai perusahaan.

Motivasi penelitian ini semakin kuat karena *research gap* pada studi empiris sebelumnya yang kontradiktif, di mana Dayanty dan Setyowati (2020) menemukan struktur modal (DER) berpengaruh negatif, sementara kinerja keuangan dan ukuran perusahaan positif terhadap nilai perusahaan tanpa moderasi signifikan; sebaliknya, Yanti dan Darmayati (2019) melaporkan pengaruh positif dari struktur modal, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan. Temuan serupa muncul di studi sektor properti, seperti struktur modal (DER/DAR) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan tapi positif terhadap ROA (89,8% determinasi pada 2021-2023), pertumbuhan perusahaan positif signifikan, serta profitabilitas positif terhadap *firm value* meskipun DER tinggi meningkatkan risiko keuangan pasca-pandemi (periode 2018-2022). Perbedaan ini menuntut kajian ulang kontekstual pada sektor Properti dan Real Estate BEI periode 2019-2024, yang belum banyak dieksplorasi secara komprehensif, dilakukan dengan pendekatan regresi panel data random effect model pada sampel 37 perusahaan *purposive* (dengan kriteria perusahaan IPO sebelum tahun 2019, konsisten menerbitkan laporan keuangan perusahaan yang telah diaudit), menguji pengaruh struktur modal (DER), pertumbuhan aset (*Asset Growth*), dan kinerja keuangan (*sales growth*) terhadap nilai perusahaan (PBV). Pendekatan ini mengintegrasikan data sekunder BEI dan perusahaan dengan uji robustitas (multikolinearitas nilai di bawah 0.80 (<0.80) setiap variabel independen, heteroskedastisitas Breusch-Pagan), autokorelasi, guna menghasilkan rekomendasi manajerial spesifik untuk optimalisasi struktur modal rendah-risiko, ekspansi aset berkelanjutan, dan strategi kinerja keuangan adaptif demi pemuliharaan nilai perusahaan serta daya saing global.

Sesuai dengan latar belakang di atas, maka dapat disimpulkan beberapa perumusan masalah:

1. Apakah Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan?
2. Apakah Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan?
3. Apakah Kinerja Keuangan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan?



4. Apakah Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Kinerja Keuangan secara bersama-sama berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan?

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Menganalisis dan memberi bukti empiris pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.
2. Menganalisis dan memberi bukti empiris pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.
3. Menganalisis dan memberi bukti empiris pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan.
4. Menganalisis dan memberi bukti empiris pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan.

B. LITERATURE REVIEW

Signaling theory adalah teori yang menjelaskan bahwa manajemen ingin memberikan instruksi kepada pihak luar. Informasi yang disajikan berkaitan dengan hasil usaha, prospek usaha dan neraca perusahaan. Kegiatan tersebut dilakukan oleh manajemen karena pihak luar atau pihak luar tidak dapat melihat secara langsung apa yang terjadi di perusahaan karena adanya asimetri informasi (Sunardi et al, 2021). Dalam hal ini sinyal yang dihasilkan dari keputusan struktur modal dan kinerja keuangan akan mempengaruhi penilaian pasar terhadap nilai perusahaan.

Menurut Silaban dan Suryani (2020) menjelaskan teori keagenan bahwa hubungan manajemen (agen) dengan pemegang saham (*stakeholders*) yang disebut dengan prinsipal. *Agency theory* dalam konteks struktur modal menggambarkan hubungan antara pemilik perusahaan (principal) dan manajemen (agen) yang menjalankan perusahaan. Utang yang digunakan secara optimal memberi sinyal positif kepada investor mengenai manajemen yang disiplin dan berkinerja baik, yang pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan dan struktur modal yang efektif sesuai *agency theory* dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kinerja keuangan.

Menurut Brigham dan Houston (2016) *trade-off theory* merupakan dimana perusahaan menukar keuntungan-keuntungan pendanaan melalui hutang. Teori ini menjelaskan adanya hubungan antara pajak, risiko kebangkrutan dan penggunaan hutang yang disebabkan keputusan struktur modal yang diambil perusahaan.

Menurut Indra (2019:2), nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. Nilai perusahaan dapat dilihat dari harga sahamnya. Semakin besar permintaan akan saham yang dilakukan oleh pembeli dengan terus membeli saham maka harga saham cenderung naik dan menunjukkan bahwa kinerja perusahaan yang baik sehingga nilai perusahaan akan meningkat. Oleh karena itu, harga saham dapat dijadikan sebagai indikator nilai perusahaan. Menurut Sugiono (2016:71), perusahaan yang memiliki manajemen baik maka diharapkan PBV dari perusahaan setidaknya satu atau di atas dari nilai buku (*overvalued*), dan jika angka PBV di bawah satu maka dapat dipastikan bahwa harga pasar saham tersebut lebih rendah dari pada nilai bukunya (*undervalued*). Berikut di bawah ini rumus *Price Book Value*:

Harga Saham per Lembar

Price to book value Ratio: Book Value Per Share

Total Ekuitas

Dengan rumus *Book Value Per Share*: Jumlah saham beredar

Struktur modal adalah perimbangan atau kombinasi antara modal sendiri (ekuitas) dan modal asing (utang) yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional dan investasinya dalam jangka panjang. Menurut penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Noviyanti (2021) bahwa Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Safaruddin (2023) secara simultan struktur modal dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dewi dkk. (2014) menemukan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Santika dan Ratnawati



(2016) membuktikan pengaruh positif dan signifikan struktur modal terhadap nilai perusahaan. Menurut Riyanto (2013:33) "Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rumus DER sebagai berikut:

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

Debt to Equity Ratio: Total Ekuitas

Pertumbuhan yang terjadi pada suatu perusahaan akan memberikan dampak yang positif bagi beberapa pihak, baik internal maupun eksternal. Menurut Gunawan (2013), Pertumbuhan perusahaan adalah bertambahnya aset atau ukuran perusahaan. Dalam penelitian ini pertumbuhan perusahaan diukur dengan *Assets Growth* (Pertumbuhan Aset). Menurut penelitian yang dilakukan oleh Fajriah (2022) Pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Tondok (2019) Bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan. Ramdhonah dkk (2019) juga mengonfirmasi bahwa pertumbuhan perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sriwardany (2010) yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan yang baik meningkatkan kapitalisasi pasar dan nilai perusahaan. Pengukuran pertumbuhan perusahaan dengan pertumbuhan aset dilakukan dengan menghitung persentase perubahan total aset perusahaan dari satu periode ke periode berikutnya. Menurut Halim (2005:42) pertumbuhan aktiva sendiri merupakan selisih dari total aktiva perusahaan periode saat ini (t) dengan total aktiva periode sebelumnya (t-1) terhadap total aktiva periode sebelumnya (t-1) dirumuskan:

$$\frac{\text{Total Asset t} - \text{Total Asset (t-1)}}{\text{Total Asset (t-1)}}$$

Pertumbuhan Aset:

Kinerja Keuangan melalui *Sales Growth*, yaitu tingkat pertumbuhan penjualan yang diperoleh dengan membandingkan nilai penjualan pada akhir periode terhadap penjualan pada periode sebelumnya yang dijadikan sebagai tahun dasar (Widhi & Suarmanayasa, 2021). Semakin tinggi persentase perbandingannya, maka pertumbuhan penjualan mengalami peningkatan dan menunjukkan kinerja yang lebih baik dibandingkan periode sebelumnya. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Hamdani (2020) bahwa terdapat pengaruh kinerja keuangan, kebijakan dividen, umur perusahaan, ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Setiawati (2023) menyatakan bahwa Kinerja keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Nafasati et al., (2021) yang menyatakan kinerja keuangan melalui ROA meningkatkan keuntungan perusahaan dan nilai saham. penelitian oleh Mudjijah et al., (2019) yang menemukan kinerja keuangan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, dengan ROA sebagai indikator utama. Untuk mengetahui pertumbuhan penjualan rumus berikut ini dapat digunakan (Fajriah et al., 2022):

$$\frac{\text{Penjualan t} - \text{Penjualan (t-1)}}{\text{Penjualan (t-1)}}$$

Pertumbuhan Penjualan:

$$\frac{\text{Penjualan (t-1)}}$$

Hipotesis Penelitian

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.

Menurut teori *trade-off* yang dikemukakan oleh Modigliani dan Miller, struktur modal yang optimal berada pada titik keseimbangan di mana keuntungan perlindungan pajak dari hutang seimbang dengan biaya risiko gagal bayar. Ketika proporsi hutang masih di bawah titik optimal, peningkatan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan karena efisiensi pajak. Sebaliknya, bila hutang melebihi titik optimal, nilai perusahaan menurun akibat risiko finansial bertambah.

H1: Struktur Modal berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan.

**Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.**

Pertumbuhan perusahaan mencerminkan peluang bertambahnya nilai aset dan kapasitas bisnis yang diharapkan oleh investor sebagai sinyal prospek baik di masa depan. Teori sinyal (*signaling theory*) menjelaskan bahwa pertumbuhan yang tinggi memberikan sinyal positif kepada investor terhadap kemampuan perusahaan menghasilkan arus kas dan keuntungan yang lebih besar, sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Selain itu, teori *trade-off* dalam struktur modal juga relevan karena pertumbuhan perusahaan yang tinggi biasanya dibarengi dengan pengelolaan struktur modal yang optimal untuk menyeimbangkan risiko dan keuntungan. Pertumbuhan perusahaan merupakan indikator kinerja yang baik dan prospek masa depan yang menguntungkan. Pertumbuhan yang meningkat memberikan keyakinan kepada investor bahwa perusahaan mampu meningkatkan nilai aset dan laba, sehingga mendorong harga saham dan nilai perusahaan naik.

H2: Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan.**Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan.**

Kinerja keuangan yang baik merupakan indikator utama kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki (Profitabilitas). Kinerja ini memberikan sinyal positif kepada investor mengenai potensi keuntungan di masa depan. Akibatnya, investor menilai perusahaan lebih tinggi sehingga nilai perusahaan meningkat. Dari sisi teori, pengelolaan sumber daya perusahaan yang unggul (RBT) dan komunikasi kinerja melalui laporan keuangan yang kredibel (Teori Akuntansi Positif dan *Signaling Theory*) menopang hubungan positif ini.

H3: Kinerja Keuangan berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan.**Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Kinerja Keuangan Secara Simultan Terhadap Nilai Perusahaan.**

Perusahaan mencapai struktur modal optimal dengan menyeimbangkan manfaat pajak dari hutang (*tax shield*) terhadap biaya keuangan (*financial distress*) dan biaya agensi, di mana pertumbuhan dan kinerja keuangan memengaruhi keputusan leverage yang pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan. *Trade-off Theory* mengintegrasikan struktur modal sebagai hasil *trade-off* antara hutang (untuk *tax shield* dan sinyal positif) dengan risiko kebangkrutan, di mana pertumbuhan perusahaan mendorong peningkatan hutang untuk ekspansi perusahaan, sementara kinerja keuangan memengaruhi kemampuan bayar hutang yang optimal.

H4: Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Kinerja Keuangan secara simultan berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan.**C. RESEARCH METHODOLOGY**

Penelitian ini akan berfokus pada perusahaan yang bergerak di sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini mendapatkan data sekunder yaitu berupa laporan keuangan perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia melalui laman www.idx.co.id dan laman resmi perusahaan yang diteliti pada periode 2019-2024. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kuantitatif asosiatif.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari 93 perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2024. Untuk menentukan jumlah sampel, penulis melakukan seleksi berdasarkan metode *Purposive Sampling* sehingga sampel dalam penelitian sejumlah 37 perusahaan.

Analisis data ini menggunakan regresi data panel yang terdiri dari analisis deskriptif, pemilihan model regresi data panel, uji asumsi klasik, uji hipotesis dengan program pengolahan statistik EViews 13.





D. RESULTS AND DISCUSSION

1. Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 1 Uji Statistik Deskriptif

	Y	X1	X2	X3
Mean	1.219189	0.658378	0.052750	0.211980
Median	0.555000	0.510000	0.013978	0.037250
Maximum	16.87000	3.480000	5.776705	12.84954
Minimum	0.040000	0.000000	-0.617229	-0.942959
Std. Dev.	2.331649	0.541113	0.404358	1.195351
Skewness	4.887097	1.768379	12.95195	7.021830
Kurtosis	29.33579	8.222431	182.8485	65.83781
Jarque-Bera	7299.258	367.9877	305402.5	38348.78
Probability	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000
Sum	270.6600	146.1600	11.71050	47.05952
Sum Sq. Dev.	1201.486	64.70942	36.13475	315.7790
Observations	222	222	222	222

Sumber: Data diolah dari EViews 13, 2025.

Berdasarkan Tabel 1 di atas Bawah:

1. Nilai Perusahaan (Y) diproksi dengan *Price to Book Value* (PBV) menunjukkan nilai maksimum sebesar 16.87000 pada PT Maha Properti Indonesia Tbk. pada tahun 2019. Sedangkan, nilai minimum 0.040000 yang terdapat pada PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. tahun 2024. Standar deviasi sebesar 2.331649 dari nilai rata-rata atau *mean* sebesar 1.219189.
2. Struktur Modal (X1) diproksi dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan nilai maksimum sebesar 3.480000 pada PT Megapolitan Developments Tbk. tahun 2020. Sedangkan, nilai minimum sebesar 0.000000 pada PT Repower Asia Indonesia Tbk. tahun 2022. Standar deviasi sebesar 0.541113 dari nilai rata-rata atau *mean* sebesar 0.658378.
3. Pertumbuhan Perusahaan (X2) diproksi dengan *Assets Growth* menunjukkan nilai maksimum sebesar 5.776705 pada PT Repower Asia Indonesia Tbk. tahun 2019. Sedangkan, nilai minimum sebesar -0.617229 pada PT Duta Pertiwi Tbk. tahun 2019. Standar deviasi sebesar 0.404358 dari nilai rata-rata atau *mean* sebesar 0.052750.
4. Kinerja Keuangan (X3) diproksi dengan *Sales Growth* menunjukkan nilai maksimum sebesar 12.84954 pada PT Repower Asia Indonesia Tbk. tahun 2024. Sedangkan, nilai minimum sebesar -0.942959 pada PT Agung Semesta Sejahtera Tbk. tahun 2022. Standar deviasi sebesar 1.195351 dari nilai rata-rata atau *mean* sebesar 0.211980.

2. Uji Model Regresi Data Panel

Penelitian ini untuk mengetahui model terbaik yang akan digunakan dalam menganalisis apakah dengan model *common effect model* (CEM), *fixed effect model* (FEM), atau *random effect model* (REM), maka dilakukan pengujian terlebih dahulu menggunakan uji chow, uji hausman dan uji lagrange multiplier.

Uji Chow

Tabel 2 Uji Chow

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	37.108082	(36,182)	0.0000
Cross-section Chi-square	470.877636	36	0.0000

Sumber: Data diolah dari EViews 13, 2025.



Berdasarkan tabel 2 di atas, dapat disimpulkan bahwa pengujian uji chow nilai Prob. sebesar 0.0000 yang lebih kecil dari 0.05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 ditolak, dengan begitu hasil Uji Chow menyatakan bahwa model terbaik yang digunakan sebagai penelitian adalah *fixed effect* (FE).

Uji Hausman

Tabel 3 Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	5.397935	3	0.1449

Sumber: Data diolah dari EViews 13, 2025.

Berdasarkan hasil uji dalam Tabel 3 mempunyai probabilitas yang lebih besar dari $\alpha = 0.05$ ($\text{prob} > 0.05$), yakni ($0.1449 > 0.05$), maka didapatkan simpulan dari uji hausman yakni H_0 diterima. Berdasarkan kesimpulan tersebut maka pendekatan terbaik ialah *Random Effect*.

Uji Lagrange Multiplier

Tabel 4 Uji Lagrange Multiplier

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	394.6085 (0.0000)	2.222702 (0.1360)	396.8312 (0.0000)
Honda	19.86475 (0.0000)	-1.490873 (0.9320)	12.99230 (0.0000)
King-Wu	19.86475 (0.0000)	-1.490873 (0.9320)	5.540062 (0.0000)
Standardized Honda	20.41093 (0.0000)	-1.316456 (0.9060)	9.547548 (0.0000)
Standardized King-Wu	20.41093 (0.0000)	-1.316456 (0.9060)	2.867571 (0.0021)
Gourieroux, et al.	--	--	394.6085 (0.0000)

Sumber: Data diolah dari EViews 13, 2025.

Berdasarkan hasil dari uji Lagrange Multiplier pada tabel 4 bahwa nilai *Cross-section* Breusch-Pagan sebesar 0.0000. Sesuai dengan hipotesisnya bahwa jika nilai probabilitas $< 0,05$ maka H_0 ditolak, maka dipilih Model regresi *Random Effects Model* (REM) digunakan oleh penelitian ini.

Kesimpulan Model Regresi Data Panel

Tabel 5 Matrix Penentuan Model Regresi Data Panel

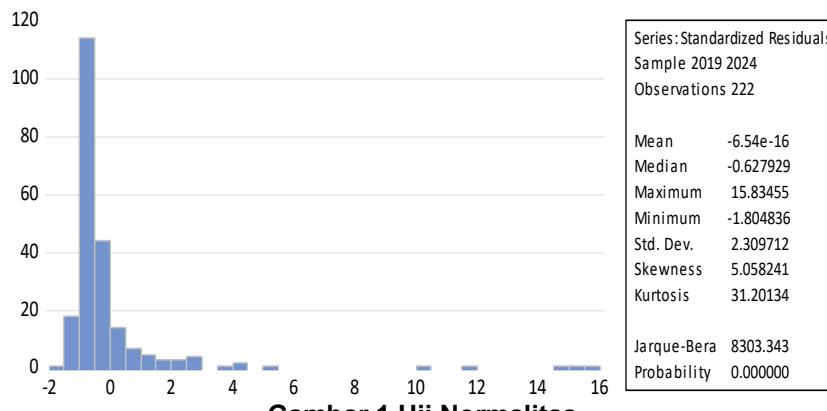
No.	Pengujian	CEM	FEM	REM	Keterangan
1.	Uji Chow		✓		Fixed Effect
2.	Uji Hausman			✓	Random Effect
3.	Uji Lagrange Multiplier			✓	Random Effect

Sumber: Data diolah, 2025.

Dari hasil kesimpulan di tabel 5 bahwa pemilihan yang dilakukan pada estimasi model regresi data panel adalah menggunakan *Random Effects Model* (REM) dari Program EViews 13.

3. Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

**Gambar 1 Uji Normalitas**Sumber: Data diolah dari *Eviews 13*

Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai probabilitas dari Uji *Jarque-Bera* sebesar 8303.343. Karena nilai probabilitas p, yakni 0.000000 lebih kecil dibandingkan tingkat signifikansi, yakni 0.05. Hal ini berarti asumsi normalitas belum terpenuhi.

Apabila uji normalitas menunjukkan bahwa yang digunakan dalam penelitian ini cenderung tidak normal maka dapat digunakan asumsi *Central Limit Theorem* yaitu jika jumlah observasi cukup besar (observasi > 30), maka asumsi normalitas dapat diabaikan (Gujarati, 2019). Hasil penelitian menunjukkan bahwa data penelitian berdistribusi normal.

Uji Autokorelasi**Tabel 6 Uji Autokorelasi**

R-squared	0.171204	Mean dependent var	0.202197
Adjusted R-squared	0.159798	S.D. dependent var	0.950320
S.E. of regression	0.871088	Sum squared resid	165.4170
F-statistic	15.01067	Durbin-Watson stat	1.210862
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Data diolah dari *Eviews 13*

Berdasarkan Tabel 6, didapat nilai Durbin-Watson sebesar 1.210862. Nilai statistik Durbin-watson tersebut artinya tidak terjadi gejala autokorelasi pada data.

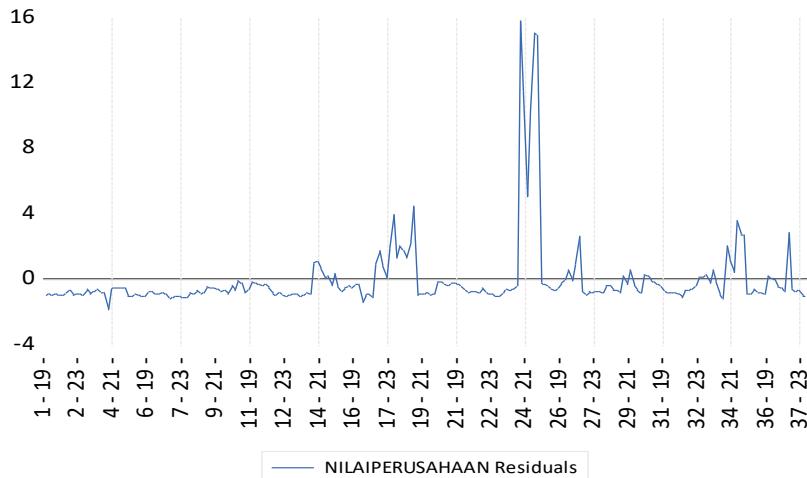
Uji Multikolinearitas**Tabel 7 Uji Multikolinearitas**

	X1	X2	X3
X1	1.000000	-0.067323	-0.062871
X2	-0.067323	1.000000	0.035977
X3	-0.062871	0.035977	1.000000

Sumber: Data diolah dari *Eviews 13*

Berdasarkan Uji Multikolinearitas pada tabel 7 dapat kita lihat bahwa X1, X2 dan X3 pada setiap variabel independen penelitian menunjukkan nilai di bawah 0.80, diartikan bahwa data variabel independen penelitian tidak terjadi kendala multikolinearitas.



Uji Heterokedastisitas**Gambar 2 Uji Heteroskedastisitas**

Sumber: Data diolah dari Eviews 13

Dari grafik residual (warna biru) dapat dilihat tidak melewati batas (500 dan -500), artinya varian residual sama. Oleh sebab itu, tidak terjadi gejala heteroskedastisitas atau lolos uji heteroskedastisitas (Napitupulu et al., 2021:143).

4. Analisis Regresi Data Panel**Tabel 8 Regresi Data Panel**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.124052	0.382866	2.935886	0.0037
STRUKTURMODAL	0.056197	0.230625	0.243674	0.8077
PERTUMBUHANPERUSAHAAN	1.065568	0.158326	6.730229	0.0000
KINERJAKEUANGAN	0.009105	0.052503	0.173413	0.8625

Sumber: Data diolah dari Eviews 13

Tabel 8 diperoleh persamaan regresi data panel sebagai berikut:

$$NP = 1.124052 + 0.056197*SM + 1.065568*PP + 0.009105*KK + e$$

Dari persamaan regresi tersebut maka dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Konstanta 1.124052 menunjukkan nilai perusahaan (Y) ketika struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan kinerja keuangan masing-masing bernilai nol.
- 2) Koefisien 0.056197 pada X1 (struktur modal) mengindikasikan bahwa peningkatan struktur modal akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0.056197 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap.
- 3) Koefisien 1.065568 pada X2 (pertumbuhan perusahaan) mengindikasikan bahwa peningkatan pertumbuhan perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 1.065568 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap.
- 4) Koefisien 0.009105 pada X3 (kinerja keuangan) mengindikasikan bahwa peningkatan kinerja keuangan akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0.009105 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap.
- 5) e adalah faktor lain di luar model yang memengaruhi nilai perusahaan.





5. Uji Hipotesis

Tabel 9 Uji Hipotesis

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.124052	0.382866	2.935886	0.0037
STRUKTURMODAL	0.056197	0.230625	0.243674	0.8077
PERTUMBUHANPERUSAHAAN	1.065568	0.158326	6.730229	0.0000
KINERJAKEUANGAN	0.009105	0.052503	0.173413	0.8625
Effects Specification				
			S.D.	Rho
Cross-section random			2.103054	0.8549
Idiosyncratic random			0.866336	0.1451
Weighted Statistics				
R-squared	0.171204	Mean dependent var		0.202197
Adjusted R-squared	0.159798	S.D. dependent var		0.950320
S.E. of regression	0.871088	Sum squared resid		165.4170
F-statistic	15.01067	Durbin-Watson stat		1.210862
Prob(F-statistic)	0.000000			

Sumber: Data diolah dari Eviews 13

Berdasarkan Tabel 9 diketahui nilai Prob. (F-Statistic) Uji F, yakni adalah $0,000000 < 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel bebas yakni, struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan kinerja keuangan secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2019-2024.

Berdasarkan hasil uji hipotesis (t parsial) pada tabel diatas didapat beberapa kesimpulan yaitu:

- 1) Nilai koefisien dari Struktur Modal (X1) bernilai positif yang berarti bahwa terdapat hubungan positif struktur modal terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini disebabkan karena $t_{hitung} < t_{tabel}$, yaitu $0.243674 < 1,970756$. Sementara nilai probabilitas statistik t dari Struktur Modal adalah $0.8077 > 0.05$, sehingga disimpulkan Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
- 2) Nilai koefisien dari Pertumbuhan Perusahaan (X2) bernilai positif yang berarti bahwa terdapat hubungan positif Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini disebabkan karena $t_{hitung} > t_{tabel}$, yaitu $6.730229 > 1,970756$. Sementara nilai probabilitas statistik t dari Pertumbuhan Perusahaan adalah $0.0000 < 0.05$, sehingga Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
- 3) Nilai koefisien dari Kinerja Keuangan (X3) bernilai positif yang berarti bahwa terdapat hubungan positif Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini disebabkan karena $t_{hitung} < t_{tabel}$, yaitu $-0.173413 < 1,970756$. Sementara nilai probabilitas statistik t dari Kinerja Keuangan adalah $0.8625 > 0.05$, sehingga Kinerja Keuangan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

6. Uji Koefisien Determinasi

Dari tabel 9 di atas menunjukkan hasil Uji Koefisiensi Determinasi (R^2) dimana diketahui nilai Adjusted R-Squarenya sebesar 0.159798. Hal ini menunjukkan bahwa persentase pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat adalah sebesar 15.97%. Artinya kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi dependen sebesar 15.97%, sisanya 84.03% dijelaskan oleh variabel-variabel lain di luar variabel yang diteliti.

7. Pembahasan Hasil Penelitian

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil pengujian dalam penelitian ini dimana $t_{hitung} < t_{tabel}$, yaitu $0.243674 < 1,970756$ dan nilai probabilitas t-statistic lebih besar dari nilai taraf signifikansinya, yaitu $0.8077 > 0.05$, menunjukkan H1 ditolak bahwa Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil tersebut sekaligus menyatakan bahwa *Trade-off theory* tidak dapat terjawab di



penelitian ini Selain itu, hal ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang menentukan nilai perusahaan lebih dipengaruhi oleh variabel lain atau bahwa investor tidak terlalu memperhatikan struktur modal (seperti proporsi utang dan ekuitas) dalam menilai nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan Noviyanti (2021), Safaruddin (2023), Dewi dkk. (2014) serta Ratnawati (2016) yang menyatakan bahwa struktur modal memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kesimpulannya, bahwa di bawah kondisi ideal tanpa pajak dan biaya kebangkrutan, nilai perusahaan sama terlepas dari cara pendanaannya (utang atau ekuitas). Ini karena investor dapat "membuat sendiri" struktur modal yang sama di tingkat individu untuk perusahaan, sehingga leverage perusahaan menjadi tidak relevan.

Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil pengujian dalam penelitian ini bahwa $t_{hitung} > t_{tabel}$, yaitu $6.730229 > 1,970756$ dan nilai probabilitas statistik t lebih kecil dari nilai taraf signifikansinya, yaitu $0.0000 < 0.05$, hal ini menunjukkan H2 diterima bahwa Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil tersebut mendukung Teori sinyal (*signaling theory*) yang menjelaskan bahwa pertumbuhan yang tinggi memberikan sinyal positif kepada investor terhadap kemampuan perusahaan menghasilkan arus kas dan keuntungan yang lebih besar, sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Jika informasi tentang adanya pertumbuhan perusahaan direspon positif oleh investor maka akan semakin meningkatnya harga saham.

Biasanya para perusahaan besar lebih mudah untuk mencari sumber dana dari luar perusahaan dalam bentuk pinjaman atau hutang. Dimana teori *trade-off* dalam struktur modal juga relevan dimana pertumbuhan perusahaan yang tinggi biasanya dibarengi dengan pengelolaan struktur modal yang optimal untuk menyeimbangkan risiko dan keuntungan.

Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Fajriah (2022) Pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Tondok (2019) Bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan. Ramdhonah dkk (2019) juga mengonfirmasi bahwa pertumbuhan perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sriwardany (2010) yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan yang baik meningkatkan kapitalisasi pasar dan nilai perusahaan.

Kesimpulannya, Pertumbuhan yang meningkat memberikan keyakinan kepada investor bahwa perusahaan mampu meningkatkan nilai aset dan laba, sehingga mendorong harga saham dan nilai perusahaan naik.

Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil pengujian dalam penelitian ini bahwa $t_{hitung} < t_{tabel}$, yaitu $-0.173413 < 1,970756$ dan nilai probabilitas statistik t lebih besar dari nilai taraf signifikansinya, yaitu $0.8625 > 0.05$, sehingga H3 ditolak dimana Kinerja Keuangan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Sehingga *Signaling Theory* yang erat kaitan dengan kinerja keuangan ini, yaitu kinerja memberikan sinyal positif kepada investor mengenai potensi keuntungan di masa depan. Akibatnya, investor menilai perusahaan lebih tinggi sehingga nilai perusahaan meningkat tidak terjawab dalam penelitian ini. Di sisi lain, Teori keagenan lebih bisa menjelaskan kaitan dengan kinerja keuangan bahwa pihak manajemen dan pemilik perusahaan mempunyai tujuan yang tidak sejalan (Jensen & Meckling, 1976). Tanggung jawab utama untuk memaksimalkan keuntungan perusahaan seharusnya dipegang oleh manajer selaku agen. Namun, manajer juga memiliki tujuan untuk memaksimalkan kekayaan mereka sendiri (Jensen & Meckling, 1976). Adanya insentif bagi manajer untuk menggunakan asumsi akuntansi yang berpotensi menguntungkan pihak manajemen melalui angka dalam laporan keuangan. Dengan demikian, pengujian nilai perusahaan perlu dilakukan dengan data dan informasi yang diberikan oleh perusahaan dalam bentuk laporan keuangan.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Hamdani (2020), Setiawati (2023), Nafasati et al., (2021) dan Mudjijah et al., (2019) yang menyatakan bahwa kinerja keuangan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.





Dapat disimpulkan bahwa Kinerja keuangan yang berdasarkan angka-angka pada laporan keuangan tidak selalu merefleksikan nilai perusahaan. Kondisi ini diakibatkan adanya perbedaan perspektif antara investor selaku pemegang saham dengan manajer.

Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Kinerja Keuangan Secara Simultan Terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil pengujian dalam penelitian ini bahwa nilai probabilitas statistik F lebih kecil dari nilai taraf signifikansinya, yaitu $0,000000 < 0,05$, sehingga H4 diterima bahwa seluruh variabel bebas yakni, struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan kinerja keuangan secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Hal ini membuktikan bahwa *Trade-off Theory* mengintegrasikan struktur modal sebagai hasil *trade-off* antara hutang (untuk *tax shield* dan sinyal positif) dengan risiko kebangkrutan, di mana pertumbuhan perusahaan mendorong peningkatan hutang untuk ekspansi perusahaan, sementara kinerja keuangan memengaruhi kemampuan bayar hutang yang optimal.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Ariani, M. F., & Amaniyah, E. (2021) bahwa variabel bebas, yaitu struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan kinerja keuangan perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan.

Kesimpulannya, di mana pertumbuhan dan kinerja keuangan memengaruhi keputusan leverage yang pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan.

E. CONCLUSIONS AND SUGGESTIONS

Hasil penelitian mengenai pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2024 dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Kinerja keuangan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
4. Struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan kinerja keuangan secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

REFERENCES

- Alamsyah, M. F., & Malanua, W. (2021). Pengaruh Investment Opportunity Set, Corporate Social Responsibility, Dan Risiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Fokus Manajemen Bisnis*, 11(2), 154-172.
- Amin Wijoyo. (2018). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi*, 23(1), 48–61. <https://doi.org/10.24912/je.v23i1.333>.
- Ariani, M. F., & Amaniyah, E. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Kajian Ilmu Manajemen (JKIM)*, 1(3). <https://doi.org/10.21107/jkim.v1i3.13473>
- Budiandru, Putri Habsari, S., Safuan. (2019). Opportunity Set, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Konservatisme Akuntansi Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, 3(3), 232-247. <https://doi.org/10.31955/mea.vol3.iss1>.
- Cahyani, Y., & Sinaga, N. N. (2024). STRATEGI PENINGKATAN NILAI PERUSAHAAN: Peran Struktur Modal, Pertumbuhan, dan Kepemilikan Institusional. *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Ekonomi & Bisnis*, 4(2), 828–836. <https://doi.org/10.37481/jmeb.v4i2.835>.



Dahar, R., Yanti, N. S. P., & Rahmi, F. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan Property And Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas*, 21(1), 121-132.

Dewi, N. A., & Gustyana, T. T. (2020). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Moderasi. *JRAK: Jurnal Riset Akuntansi dan Komputerisasi Akuntansi*, 11(1), 133-157. <https://doi.org/10.33558/jrak.v1i1.1851>.

Dhani, I. P., & Utama, A. G. S. (2017). Pengaruh pertumbuhan perusahaan, struktur modal, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis Airlangga*, 2(1), 135-148.

Dilena, R., & Oktavianna, R. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan. *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis*, 4(3), 937– 950. <https://doi.org/10.37481/jmh.v4i3.1026>

Fajriah, A. L., Idris, A., & Nadhiroh, U. (2022). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 7(1).

Margareta, B. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Pendanaan, dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia. *FIN-ACC (Finance Accounting)*, 2(9).

Marini, M. (2018). Pengaruh Investment Opportunity Set, Ukuran Perusahaan dan Free Cash Flow terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia. *FIN-ACC (Finance Accounting)*, 3(6).

Nopianti, T., & Suhayati, E. (2022). Perspektif Nilai Perusahaan Ditinjau Dari Aspek Set Kesempatan Investasi (Mbve) Dan Pengeluaran Modal (Capex). *Journal of Economics, Management, Business and Accounting (JEMBA)*, 2(1), 66-73. <https://doi.org/10.34010/jemba.v2i1.7239>.

Noviyanti, D., & Ruslim, H. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Rasio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*, 3(1), 34-41.

Nurfitriani, N., & Manda, G. S. (2024). Pengaruh Current Ratio, Total Assets Turnover, dan Return On Assets Terhadap Pertumbuhan Laba (Studi Kasus Pada Perusahaan Subsektor Consumer Services yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022). *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(5), 7953-7966. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i5.15858>.

Olii, N., Solikahan, E. Z., & Ariawan, A. (2021). Pertumbuhan Perusahaan dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Technopreneurship on Economics and Business Review*, 3(1), 21–34. <https://doi.org/10.37195/itebr.v3i1.76>.

Purnomo, W., Rahman, A., & Pradiani, T. (2023). Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas dan Nilai Perusahaan terhadap Investment Opportunity Set pada Perusahaan Sub Sektor Energi dalam Daftar Lq45. *Jurnal Ilmiah Riset Aplikasi Manajemen*, 1(1). <https://doi.org/10.32815/jiram.v1i1.17>.

Putri, C. N. A., & Diantini, N. N. A. (2022). Pengaruh Asimetri Informasi, Pertumbuhan Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 11(11), 1937.



Putri, T. C., & Puspitasari, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Keputusan Investasi, Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Terhadap Nilai Perusahaan: Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020. *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan*, 10(2), 255–272. <https://doi.org/10.37641/jimkes.v10i2.1437>.

Ramadhany, A. A. (2020). Pengaruh Risiko Pasar, Aliran Kas Bebas dan Dividen terhadap Leverage pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Otomotif dan Komponen dengan Moderasi Set Kesempatan Investasi (SKI). *Jurnal Teknik Ibnu Sina (JT-IBSI)*, 5(01), 13-22. <https://doi.org/10.36352/jt-ibsi.v5i01.99>.

Safaruddin, S., Nurdin, E., & Indah, N. (2023). Pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 166-179. <https://doi.org/10.33772/jak.v8i1>.

Salsa, S. S., & Nugraha, D. S. (2022). Pengaruh Umur Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan: (Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020). *Indonesian Accounting Literacy Journal*, 2(3), 692–703. <https://doi.org/10.35313/ialj.v2i3.3974>.

Santoso, B. A., & Junaeni, I. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(2), 1597-1609.

Sondakh, P., Saerang, I., & Samadi, R. (2019). Pengaruh struktur modal (ROA, ROE dan DER) terhadap nilai perusahaan (PBV) Pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI (Periode 2013-2016). *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(3). <https://doi.org/10.35794/embaj.7.3.2019.24196>.

Sunhaji, N. S., Sunardi, N., & Holiawati, H. (2023). Pengaruh Likuiditas, Leverage, dan Perputaran Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Moderating. *JURNAL ILMIAH MANAJEMEN FORKAMMA*, 192-209.

Syafrin, I. (2023). Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening: Profitabilitas Dan Struktur Modal. *Journal of Science Education and Management Business*, 2(2), 72-88.

Wati, E. R., Dillak, V. J., & Aminah, W. (2021). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Leverage, Profitabilitas, Dan Efisiensi Operasional Terhadap Nilai Perusahaan (studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019). *eProceedings of Management*, 8(5).

Yusmaniarti, Y., Sauma, A., Khair, U., Marini, M., & Ratnawili, R. (2021). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Indonesia Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 9(2), 145-160. <https://doi.org/10.37676/ekombis.v9i2.1296>.

Za'imah, A., Sobarudin, M., Permatasari, N. I., Nabilah, Z. N., & Holiawati, H. (2020). Pengaruh pertumbuhan penjualan dan umur perusahaan terhadap tax avoidance. *Prosiding Webinar "Incentif Pajak Untuk Wp Terdampak Covid-19"*. <http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/Proceedings/article/view/9930>.

<https://mahapropti.co.id/> diakses tanggal 18 Oktober 2025.





<https://naturacity.co.id/> diakses tanggal 18 Oktober 2025.

<https://pintarsaham.id/analisis-sektor-properti-indonesia-2026-tren-prospek-dan-risiko-utama/> diakses tanggal 15 Januari 2026.

<https://www.bsdcity.com/investor/> diakses tanggal 18 Oktober 2025.

<https://www.jayaproperty.com/> diakses tanggal 18 Oktober 2025.

www.idx.co.id, diakses tanggal 18 Juli 2025.

