

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap perusahaan pasti memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham yang menanamkan sahamnya di perusahaan tersebut. Setiap perusahaan pasti menginginkan untuk memperoleh laba yang besarnya serta keuntungan yang maksimal. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pastinya dapat membuat para investor tertarik untuk menanamkan sejumlah dananya di perusahaan tersebut. Terjadinya peningkatan harga saham akan memberi keuntungan yang baik bagi para investor. Setiap perusahaan pasti memiliki nilai-nilai yang berbeda untuk menarik perhatian para investor, dengan demikian perusahaan harus meningkatkan jumlah aset yang dimiliki agar dianggap potensial oleh banyak investor. Bagi perusahaan yang belum menawarkan sahamnya ke publik, maka nilai perusahaan dapat dilihat dari pertumbuhan perusahaan. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan tujuan utama perusahaan yang bisa memaksimalkan kepuasan investor atau meningkatkan kualitas hidup para karyawan. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh investasi yang dapat membantu perusahaan mengembangkan usahanya. Perusahaan yang memiliki kinerja yang baik akan menunjukkan prospek kerja perusahaan yang baik dan dapat menarik perhatian investor.

Nilai perusahaan yang meningkat merupakan suatu kondisi yang harus dicapai sebuah perusahaan, karena nilai perusahaan merupakan cerminan dari kepercayaan masyarakat dan para pemegang saham. Peluang investasi juga mendorong kenaikan nilai perusahaan. Dalam hal ini nilai perusahaan diproksikan dengan menggunakan *Price Book Value (PBV)*. Nilai perusahaan dapat diukur dengan melihat perbandingan antara harga perlembar saham terhadap nilai buku perlembar saham (*Price Book Value*). Nilai *Price Book Value (PBV)* digunakan untuk menilai apakah harga saham yang ditawarkan perusahaan termasuk harga saham yang mahal atau murah. Salah satu manfaat *Price Book Value (PBV)* adalah dapat melihat nilai P/B dari dua perusahaan dan bisa ditentukan nilai perusahaan yang lebih tinggi.

Berikut ini disajikan tabel yang menggambarkan beberapa nilai perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan di BEI.

Tabel 1. 1 Fenomena Nilai Perusahaan Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan

No	Nama Perusahaan	Keterangan
1	PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) membukukan pendapatan sebesar Rp 1,72 triliun turun 30,08% secara tahunan (yoy) dari pendapatan di 2019 yang sebesar Rp 2,45 triliun. Penurunan pendapatan tersebut turut menyeret laba bersih DUTI yang turun 51,6% yoy dari Rp 1,1 triliun menjadi Rp 533,73 miliar. Selain penurunan pendapatan, pos lain yang menekan bottom line DUTI adalah kerugian direalisasi dari penjualan investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba-rugi sebesar Rp 1,64 miliar dan cadangan kerugian penurunan nilai piutang Rp 2,36 miliar. Jumlah kas di akhir periode DUTI tercatat sebesar Rp 2,51 triliun. Jumlah ini menyusut dari posisi awal yang sebesar Rp 3,03 triliun. DUTI masih mengantongi kas dari aktivitas operasi sebesar Rp 487,48 miliar dan kas dari aktivitas investasi sebesar Rp 34,79 miliar. Namun DUTI menggunakan kas untuk pendanaan sebesar Rp 1,05 triliun [1]. Dari data berikut, dimana nilai perusahaan pada PT Duta Pertiwi Tbk dari tahun 2019 ke tahun 2020 mengalami penurunan, yang dimana pendapatannya menurun, dan labanya menurun. Hal ini pula yang menyebabkan kerugian dari penjualan investasi yang diukur dari nilai wajar.
2	PT Adhi Karya Tbk (ADHI)	PT Adhi Karya Tbk (ADHI) mengeluarkan laporan keuangan selama tahun 2020, ADHI mencetak laba bersih sebesar Rp 23,98 miliar. Besaran laba pada 2020 anjlok hingga 96% jika dibandingkan dengan tahun 2019 yang mana perusahaan memperoleh keuntungan Rp 663,8 miliar. Nilai keuntungan per saham juga ikut nyungsep menjadi nilai Rp 7 dari tahun sebelumnya yang senilai Rp 186. Anjloknya laba sejalan dengan turunnya pendapatan perusahaan dari penjualan pada tahun 2020 menjadi Rp 10,8 triliun atau menyusut 29,27% secara tahunan (Year-on-year/YoY). Pendapatan perusahaan selama tahun 2019 mencapai Rp 15,3 triliun. Dari sisi aset, terjadi sedikit apresiasi sebesar 4,32% menjadi Rp 38,09 triliun pada tahun 2020, dari posisi yang sama tahun 2019 senilai Rp 36,51 triliun. Di pos liabilitas terjadi kenaikan 9,56% menjadi sebesar Rp 32,51 triliun dari posisi tahun 2019 dengan jumlah Rp 29,68 triliun. Di pasar modal, saham ADHI turun 9,32% dalam seminggu mengalami penurunan harga sebesar 18,56% [2]. Dari data berikut, jika laba menurun yang diikuti dengan turunnya pendapatan, yang berpengaruh terhadap harga saham, maka akan mengakibatkan kestabilan nilai perusahaan yang terguncang, dan pendanaan dari para investor akan menurun, karena para investor melihat bahwa kinerja perusahaan tersebut tidak stabil dan tidak menjanjikan.
3	PT Waskita Karya Tbk (WSKT)	PT Waskita Karya Tbk (WSKT) sepanjang 2018 mencatat kenaikan laba bersih yang terbilang tipis, hanya sebesar 2,08% Rp 3,96 triliun. Tahun 2017 laba bersih perseroan tercatat sebesar Rp 3,88 triliun. perusahaan mengantongi pendapatan sepanjang 2018 senilai Rp 48,78 triliun, Naik 7,90% dari pendapatan di periode yang sama tahun 2017 yang sebesar Rp 45,21 triliun. Laba per saham perusahaan juga ikut naik menjadi Rp 291,05/saham,

tumbuh dari Rp 284,14/saham. Dari segi aset, kas dan setara kas

Lanjutan Tabel 1.1

No	Nama Perusahaan	Keterangan
		<p>tumbuh menjadi Rp 10,84 triliun menjadikan aset perusahaan tumbuh menjadi Rp 124,39 triliun. Untuk posisi kewajiban, di pos liabilitas jangka pendek tercatat naik tipis menjadi Rp 56,79 triliun dari Rp 56,30 triliun dan liabilitas jangka panjang naik tajam menjadi Rp 38,70 triliun dari Rp 22,83 triliun. Menjadikan jumlah liabilitas total bernilai sebesar Rp 95,50 triliun, Naik dari Rp 75,14 triliun year on year (YoY) [3]. Dari data berikut, dapat dilihat bahwa kenaikan laba yang terbilang tipis ini memang awalnya tidak terlalu berpengaruh terhadap para investor yang menanamkan modalnya di perusahaan tersebut, namun jika dalam jangka panjang perusahaan tersebut tidak mampu meningkatkan laba dan pendapatan perusahaan, maka dapat berpengaruh terhadap kepuasan para investor.</p>

Berdasarkan fenomena pada Tabel 1.1 dapat dilihat pada beberapa perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan, bahwa peningkatan pendapatan dan nilai perusahaan menjadi penentu meningkatnya harga saham. Pergerakan saham yang diakibatkan oleh perubahan nilai perusahaan setiap tahunnya akan menunjukkan kinerja perusahaan dalam meningkatkan laba perusahaan, arus kas maupun liabilitas perusahaan. Struktur modal yang optimal dapat mempengaruhi banyaknya permintaan atas saham suatu perusahaan yang secara langsung mempengaruhi harga saham.

Dalam mewujudkan struktur modal yang baik maka suatu perusahaan dapat mengevaluasi struktur modal. Struktur modal dalam perusahaan dapat dikaitkan dengan peningkatan modal dan mencakup semua sumber daya jangka panjang seperti pinjaman, cadangan, saham dan obligasi. Perusahaan membutuhkan struktur modal yang baik untuk mengembangkan bisnisnya. Peran penting struktur modal yang sangat optimal akan mempengaruhi kualitas perusahaan. Struktur modal ini dapat membantu mengoptimalkan keseimbangan risiko dengan memaksimalkan harga saham dan melunasi hutang berjangka perusahaan. Struktur modal memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan karena untuk meningkatkan nilai perusahaan harus memiliki modal yang cukup, sehingga ketika terjadinya peningkatan produksi barang atau jasa, diharapkan akan terjadi peningkatan pendapatan yang diikuti dengan kenaikan keuntungan. Dalam hal ini, ketika struktur modal meningkat maka harga saham akan meningkat, dan jika struktur modal menurun maka harga saham

juga akan menurun, yang dimana jika harga saham menurun, maka nilai perusahaan akan menurun.

Ada beberapa faktor yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan melalui struktur modal yaitu struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan.

Struktur aset adalah perbandingan dalam bentuk nominal maupun dalam bentuk persentase antara aset lancar dengan aset tetap. Struktur aset yang meningkat maka akan diikuti juga dengan meningkatnya struktur modal. Semakin besar struktur aset maka akan semakin besar aset tetap yang dibutuhkan, dengan besarnya aset tetap yang dibutuhkan maka akan semakin tinggi kebutuhan dana dan jika perusahaan kekurangan dana internal maka perusahaan harus mengandalkan dana eksternal. Dengan demikian Struktur aset berpengaruh terhadap struktur modal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur aset berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal [4]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal [5]. Struktur aset juga dapat menentukan nilai perusahaan karena dapat menjadi suatu peran yang penting untuk menentukan pembiayaan perusahaan yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan dan sebagian besar perusahaan dengan keuangan yang stabil pasti memiliki nilai investasi yang tinggi dalam aset tetap. Apabila aset tetap tersebut dimanfaatkan oleh karyawan yang berkompeten, maka hal ini akan meningkatkan pengembalian investasi dan pada akhirnya akan mempengaruhi pertumbuhan nilai perusahaan. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa struktur aset berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan [6]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan [7]. Perusahaan yang memiliki jaminan utang akan lebih mudah meminjam daripada perusahaan tanpa jaminan apapun. Besarnya struktur aset maka akan menunjukkan besarnya jaminan utang dan berpengaruh terhadap peningkatan struktur modal suatu perusahaan dan struktur aset juga dapat menentukan suatu nilai perusahaan karena perusahaan yang besar dengan nilai investasi yang tinggi dalam aset tetap pasti memiliki keuangan yang stabil. Dalam hal ini struktur aset berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal.

Ukuran perusahaan adalah skala penentuan besar dan kecilnya suatu perusahaan yang dilihat berdasarkan total aset perusahaan, ukuran registri, nilai pasar saham dan sebagainya. Ukuran perusahaan dapat menjadi faktor penentuan kebijakan pengambilan keputusan penting mengenai pembiayaan (struktur modal) karena perusahaan dengan ukuran yang besar pasti lebih mudah dalam mendapatkan dana dari pihak luar. Maka dengan meningkatnya ukuran perusahaan akan diikuti juga dengan meningkatnya struktur modal dan perusahaan yang besar pastinya akan selalu membutuhkan dana pihak luar. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal [8]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal [9]. Kenaikan harga saham akan menyebabkan naiknya *Price Book Value* (PBV) atau nilai perusahaan. Semakin meningkatnya ukuran perusahaan maka akan diikuti dengan meningkatnya investor untuk memiliki saham suatu perusahaan dan akan mengakibatkan naiknya harga saham. Dengan naiknya harga saham maka nilai perusahaan juga akan meningkat. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan [10]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan [6]. Besar atau kecilnya ukuran perusahaan berdasarkan total aset akan mempengaruhi tinggi rendahnya nilai perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar akan menambah nilai perusahaan karena akan mencerminkan pertumbuhan perusahaan yang baik. Perusahaan yang besar memiliki kecenderungan dalam menggunakan dana eksternal juga semakin besar karena kenaikan ukuran perusahaan diikuti dengan kenaikan struktur modal. Dalam hal ini ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal.

Likuiditas adalah kemampuan seseorang ataupun perusahaan untuk membayar kewajiban atau hutangnya menggunakan aktiva lancar pada saat jatuh tempo [11]. Likuiditas diprosikan dengan *Current Ratio* (CR) yang digunakan untuk menilai suatu posisi likuiditas pada perusahaan berdasarkan aktiva lancar dan kewajiban lancar. Perusahaan yang memiliki likuiditas yang meningkat maka perusahaan tersebut memiliki dana internal yang besar dan tidak akan menggunakan sumber pembiayaan eksternal karena perusahaan tersebut memilih memakai sumber

pendanaan internal. Jadi dengan meningkatnya likuiditas maka akan menurunkan struktur modal. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal [12]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap struktur modal [13]. *Current Ratio* (CR) adalah sebagai tingkat pengukuran likuiditas suatu perusahaan, rasio ini dapat mencerminkan kesesuaian kas dan likuiditas yang tinggi sehingga akan menambah kepercayaan investor. Jika kinerja suatu perusahaan meningkat, hal ini dapat menyebabkan kenaikan harga saham perusahaan di pasar modal yang menyebabkan peningkatan nilai perusahaan. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan [14]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan [6]. Perusahaan yang memiliki likuiditas berarti perusahaan tersebut dapat membayar utang jangka pendek pada waktu yang tepat, sehingga akan membuat perusahaan tersebut mengurangi dalam penggunaan hutang jangka panjang dan pastinya akan menurunkan struktur modal, menurunkan struktur modal adalah keputusan yang baik bagi perusahaan. Nilai perusahaan juga dapat mencerminkan keadaan suatu perusahaan karena dengan adanya nilai perusahaan, memungkinkan investor untuk mengetahui perusahaan mana yang dapat memberikan keuntungan dalam berinvestasi atau meminjamkan dananya ke perusahaan tersebut. Perubahan nilai perusahaan tersebut dapat dipengaruhi oleh likuiditas. Dalam hal ini likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode waktu tertentu dengan tingkat penjualan, aset dan modal saham tertentu.. Profitabilitas diprosikan dengan *Return on Asset* (ROA) yang dapat digunakan untuk mengevaluasi perusahaan apakah telah menggunakan dananya dengan baik atau belum. Perusahaan yang memiliki profitabilitas yang meningkat maka akan diikuti juga dengan meningkatnya struktur modal karena dengan normalnya kondisi keuangan suatu perusahaan, maka perusahaan pastinya akan meminjam uang lebih sedikit sehingga akan menimbulkan ketertarikan investor dalam menanam modal di perusahaan tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal [12]. Berbeda dengan penelitian yang

menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap struktur modal [15]. Perusahaan yang mampu mendapatkan keuntungan yang semakin meningkat maka akan berdampak juga pada harga saham yang meningkat. *Return on Asset* (ROA) suatu perusahaan yang mengalami peningkatan maka akan membuat investor semakin percaya untuk memiliki saham perusahaan tersebut. Nilai profitabilitas yang tinggi akan menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungannya juga akan meningkat sehingga kemampuan perusahaan untuk membayar dividen kepada pemegang saham juga akan meningkat. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan [16]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan [6]. Suatu profitabilitas yang tinggi akan menyebabkan besarnya utang pada struktur modal perusahaan untuk membiayai total aset menjadi berkurang. Profitabilitas yang baik akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya, semakin tingginya nilai suatu profitabilitas maka akan semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Harga saham yang tinggi akan mencerminkan nilai perusahaan yang tinggi. Dalam hal ini profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal.

Pertumbuhan penjualan adalah keberhasilan terbaik untuk menilai keberhasilan pemasaran dengan cara melihat peningkatan jumlah penjualan dari waktu ke waktu. pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal karena perusahaan yang memiliki pertumbuhan penjualan yang besar maka perusahaan tersebut akan menggunakan lebih banyak ekuitas serta sedikit hutang untuk membiayai peluang investasi baru, perihal tersebut diharapkan bisa meningkatkan hasil operasional perusahaan sehingga semakin menambah kepercayaan pihak luar. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal [12]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap struktur modal [17]. Informasi tentang pertumbuhan penjualan akan mendapatkan respon yang positif oleh investor sehingga akan meningkatkan harga saham suatu perusahaan serta memperoleh hasil yang positif dalam persaingan. Ketika penjualan meningkat nilai perusahaan juga akan meningkat dan ini adalah harapan bagi semua

pemilik perusahaan. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan [18]. Berbeda dengan penelitian lain yang menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan [19]. Manajemen perusahaan akan selalu memperhatikan pertumbuhan penjualan dalam menentukan struktur modal yang optimal. Perusahaan dengan pertumbuhan penjualan yang tinggi membutuhkan dana yang banyak untuk berinvestasi. Pentingnya pertumbuhan penjualan bagi keberhasilan suatu perusahaan yaitu agar dapat menarik perhatian investor. Hal ini disebabkan oleh hubungan antara harga saham dan tingkat pertumbuhan penjualan yang diharapkan. Oleh karena itu perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan penjualan yang baik dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Dalam hal ini pertumbuhan penjualan dapat mempengaruhi nilai perusahaan melalui struktur modal.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

- a. Apakah struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?
- b. Apakah struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas, pertumbuhan penjualan dan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?
- c. Apakah struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap nilai perusahaan melalui struktur

modal pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian yang kami lakukan terdapat beberapa ruang lingkup dari penelitian yang akan dibahas yaitu:

- a. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan yang diproksikan dengan *Price Book Value* (PBV)
- b. Variabel independen dalam penelitian ini adalah:
 1. Struktur Aset
 2. Ukuran Perusahaan
 3. Likuiditas diproksikan dengan *Current Ratio* (CR)
 4. Profitabilitas diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA)
 5. Pertumbuhan Penjualan
- c. Variabel intervening dalam penelitian ini adalah Struktur Modal
- d. Objek Penelitian yaitu perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
- e. Periode pengamatan adalah tahun 2018-2020.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah dan ruang lingkup penelitian, maka tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
- b. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas, pertumbuhan penjualan dan struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
- c. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh struktur aset, ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap nilai

perusahaan melalui struktur modal pada perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

a. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu perusahaan untuk mempertimbangkan apakah suatu perusahaan tersebut memiliki nilai perusahaan yang baik, yang mengakibatkan perusahaan dapat menghasilkan pendapatan dan keuntungan yang maksimal, sehingga dapat dikatakan layak menerima investasi dari investor, dan menetapkan strategi apa yang akan diambil perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan serta faktor-faktor yang mempengaruhinya dengan mempertimbangkan struktur modal sebagai variabel intervening.

b. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan apakah perusahaan dapat memberikan keuntungan jangka panjang terhadap investor. Dengan melihat apakah perusahaan mampu meningkatkan harga sahamnya yang akan berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan, hal ini dapat menunjukkan kepada investor apakah suatu perusahaan memiliki prospek kerja yang baik dan menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk melanjutkan investasi dan memberikan informasi mengenai kondisi perusahaan yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

c. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya, sehingga dapat menambah pengetahuan mengenai nilai perusahaan.

1.6 Originalitas Penelitian

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian terdahulu dengan judul “Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap

Nilai Perusahaan Dagang Besar Yang Terdaftar di Perusahaan Bursa Efek Indonesia [6]”. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu:

a. Variabel Independen

Sedangkan pada penelitian ini menambahkan variabel pertumbuhan penjualan. Alasan penambahan variabel pertumbuhan penjualan adalah agar dapat mengukur pergerakan penjualan dari tahun ketahun. Pertumbuhan penjualan yang meningkat akan berdampak terhadap peningkatan pendapatan dengan harapan keuntungan juga meningkat. Pertumbuhan penjualan tidak hanya berfungsi sebagai indikator yang baik dalam perencanaan strategis, namun juga dapat mengidentifikasi tren pertumbuhan yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Mengukur pertumbuhan penjualan merupakan hal yang penting untuk kesehatan perusahaan dalam jangka panjang [20].

b. Variabel Intervening

Dalam penelitian ini digunakan struktur modal sebagai variabel intervening. Alasan ditambahkannya variabel struktur modal karena struktur modal mengacu pada jumlah utang dan atau ekuitas yang digunakan perusahaan untuk mendanai operasinya dan membiayai aset yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Utang dan ekuitas digunakan untuk mendanai operasi bisnis, pengeluaran modal, akuisisi dan investasi lainnya. Ada pengorbanan yang harus dilakukan perusahaan ketika memutuskan apakah menggunakan utang atau ekuitas untuk membiayai operasi yang akan menyeimbangkan keduanya untuk menemukan struktur modal yang optimal sehingga nilai perusahaan tetap bisa stabil [21].

c. Objek Penelitian

Penelitian terdahulu menggunakan objek penelitian perusahaan Dagang Besar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dalam penelitian ini menggunakan objek penelitian perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

d. Periode Pengamatan

Periode pengamatan pada penelitian terdahulu adalah periode 2012-2016. Sedangkan periode pengamatan pada penelitian ini adalah periode 2018-2020.