

Dampak Struktur Aset, Struktur Modal, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Entitas

Lenny Rajagukguk¹⁾, Barlia Annis Syahzuni²⁾

¹⁾²⁾ Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Esa Unggul
Jakarta

¹⁾ lenny.ysp@gmail.com

Abstract

This research is to determine the partial influence of asset structure, capital structure and profitability on entity value. The independent variables use asset structure, capital structure, and profitability. Meanwhile, the entity value is the dependent variable. Entities in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) are the population used. A purposive sampling technique was used to obtain 30 companies according to the criteria in the 2020-2022 period, resulting in 90 research samples. The sample selection criteria used were publishing complete annual financial reports in rupiah, having positive profits, and publishing share prices during the research period. Multiple linear regression analysis is used as a data processing method assisted by statistical data processing software. The results of data analysis show that asset structure has a negative effect on entity value, while profitability and capital structure have a significant effect and have a positive impact on entity value.

Keywords: Asset Structure, Capital Structure, Profitability, Entity Value

Abstrak

Penelitian ini untuk mengetahui dampak parsial struktur aset, struktur modal, dan profitabilitas terhadap nilai entitas. Variabel independen menggunakan struktur aset, struktur modal, dan profitabilitas. Sedangkan nilai entitas sebagai variabel dependennya. Entitas pada sektor properti dan real estate yang terlisting di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai populasi yang digunakan. Teknik purposive sampling digunakan sehingga mendapat 30 perusahaan sesuai kriteria dalam periode 2020-2022, sehingga dihasilkan 90 sampel penelitian. Kriteria pemilihan sampel yang digunakan adalah mempublikasikan *financial statements* tahunan yang lengkap dalam mata uang rupiah, memiliki laba positif, dan menerbitkan harga saham selama periode penelitian. Analisis regresi linier berganda digunakan sebagai metode pengolahan data yang dibantu dengan software pengolahan data statistik. Hasil analisis data, memperlihatkan secara parsial struktur aset berpengaruh negatif terhadap nilai entitas, sedangkan profitabilitas dan struktur modal berpengaruh secara signifikan dan berdampak positif terhadap nilai entitas.

Kata Kunci: Struktur Aset, Struktur Modal, Profitabilitas, Nilai Entitas

1. PENDAHULUAN

Kondisi ekonomi dan sosial suatu negara sangat berdampak pada kesehatan suatu perusahaan (entitas), dan tidak semua dapat bertahan di kondisi krisis ekonomi yang terjadi. Begitu pula yang terjadi pada entitas properti dan real estate. Meskipun sekarang industri ini dapat dikatakan berkembang pesat di Indonesia. Namun di tahun 2021, menjadi sektor industri dengan kegagalan bayar utang terbesar. Hal ini sangat berdampak pada nilai entitasnya, yang terlihat dari perubahan harga sahamnya. Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia sektor properti mengalami penurunan harga saham sebanyak 10 kali. Seperti yang terjadi pada harga saham IDXPROPERTI anjlok hingga 0,89%. Kondisi seperti ini sangat tidak diinginkan oleh entitas di sektor industri apapun. Setiap entitas menginginkan kondisi yang akan memberikan sinyal positif kepada pihak eksternal bahwasanya nilai entitasnya baik. Nilai entitas menunjukkan bagaimana kemampuan perusahaannya dalam mengatur dan memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya (Purwanti, 2020). Untuk membangun nilai yang baik, beberapa aspek dapat dijadikan perhatian seperti

struktur aset, struktur modal, dan profitabilitas yang diduga memberi dampak terhadap nilai entitas.

Fixed asset (aset tetap) dimiliki perusahaan untuk operasional usahanya dan atau sebagai investasi (Fitriyani & Aris, 2023). Entitas yang memiliki *fixed asset* lebih tinggi, maka akan lebih bernilai juga dibandingkan dengan entitas yang memiliki aset tetap rendah. Aset tetap yang digunakan entitas dengan optimal untuk kepentingan operasional usahanya akan mampu mendukung kelanjutan usahanya. Hal ini akan membuat nilai entitas baik. Selain itu, aset tetap juga dapat menjadi jaminan kepada kreditur saat membutuhkan dana (Ferina, 2021).

Kelangsungan suatu usaha, sangat bergantung pada struktur modal yang dimiliki. Struktur modal entitas berasal dari pihak dalam dan luar entitas (Hartanti *et al.*, 2019). Pencapaian struktur modal yang baik mampu membuat nilai suatu entitas meningkat. Dengan menganalisis struktur modal, perusahaan akan memperhatikan komposisi utang dan modal demi memiliki struktur modal yang baik. Perusahaan dengan rasio utang rendah (utang lebih kecil dari modalnya), berarti memiliki struktur modal yang baik. Hal ini tentunya mendorong nilai entitas menjadi lebih baik. Baiknya struktur modal yang dimiliki entitas memberi rasa aman kepada investor sebagai tempat yang tepat untuk melakukan investasi (Hirdinis, 2019).

Mencapai keuntungan yang maksimal dengan efektif dan efisien, sangat diidamkan seluruh perusahaan (Martono & Harjito, 2010). Sehingga keuntungan ini akan memberi manfaat juga bagi para pemangku kepentingan. Informasi mengenai seberapa efektif entitas mampu menciptakan keuntungan terlihat dari rasio profitabilitasnya. Besarnya rasio profitabilitas akan berdampak pada nilai entitas. Pengelolaan sumber daya yang efisien akan membuat profitabilitas meningkat. Sehingga, nilai entitas juga mengalami peningkatan (Armana & Purbawangsa, 2021). Dengan diperolehnya laba entitas menunjukkan entitas mampu menjalankan bisnis dengan baik bahkan *survive* dalam berbagai situasi sehingga entitas bernilai baik.

Penelitian tentang bagaimana dampak struktur aset, struktur modal, dan profitabilitas pada nilai entitas telah banyak dilakukan, namun masih memberi hasil yang beragam. Penelitian Pribadi (2018), Indra *et al.* (2021) memperlihatkan pengaruh struktur aset terhadap nilai entitas. Tetapi kajian Oktaviani *et al.* (2019) menghasilkan ketidakmampuan memengaruhi. Penelitian Syahzuni (2019), Purbawangsa *et al.* (2020), Purwanti (2020), Zulpahmi & Sumardi *et al.* (2021), dan Oktasari *et al.*, (2021) menyimpulkan profitabilitas memengaruhi nilai entitas dengan arah positif, baik secara parsial maupun simultan. Sedangkan struktur modal secara signifikan mampu memberi dampak ke nilai entitas. Selaras dengan itu, penelitian Inayah (2022) menyatakan struktur modal mampu memengaruhi nilai entitas. Di samping itu, penelitian Sunny & Surjadi, (2021) juga menyatakan struktur modal memengaruhi nilai entitas secara negatif. Namun demikian, perbedaan hasil penelitian terdahulu, penelitian kali ini yang dilakukan pada sektor properti dan *real estate* periode 2020-2022, meletakkan struktur aset, struktur modal, dan profitabilitas sebagai *independent variable* sedangkan nilai entitas sebagai *dependent variable*.

Penelitian ini dilakukan untuk menunjukkan apakah nilai entitas yang ada di BEI akan terdampak oleh kondisi struktur aset, struktur modal, dan profitabilitas, khususnya di industri properti dan *real estate* periode 2020-2022. Sektor ini dipilih karena di tahun 2022 telah menjadi salah satu dari 5 sektor yang berkontribusi besar terhadap realisasi investasi entitas di Indonesia, meskipun ditahun sebelumnya perusahaan-perusahaan dalam industri ini sempat mengalami penurunan nilai.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori sinyal

Teori sinyal adalah tindakan entitas yang memberi sinyal kepada stakeholder mengenai kondisi usahanya (baik atau buruk) (Brigham dan Houston, 1999). Sinyal yang diberikan kepada pihak eksternal baik *investor* maupun kreditur diwujudkan dalam *financial statements*, dengan memberikan informasi yang mana lebih banyak dimiliki pihak internal dari pada pihak eksternal (Anah *et al.*, 2022). Teori sinyal diperkuat oleh hasil penelitian yang mengatakan struktur aset, struktur modal, dan profitabilitas secara signifikan mampu memengaruhi nilai entitas. Sinyal ini nantinya mempengaruhi respons pihak eksternal karena menjadi acuan dalam mengambil keputusan pendanaan (Kurniansyah *et al.*, 2021). *Financial statements* yang baik

mengindikasikan kondisi keuangan yang baik serta informasi yang lengkap, sehingga menjadi sinyal positif bagi *investor* untuk melakukan pendanaan. Para *investor* akan memiliki keyakinan terhadap peluang pengembalian yang akan diperoleh dimasa mendatang, sehingga akan semakin banyak investasi yang masuk ke perusahaan. Kenaikan minat untuk berinvestasi ini akan mendorong kenaikan harga saham, sehingga nilai entitas juga ikut meningkat. Sebaliknya, *financial statements* yang buruk mengindikasikan kondisi keuangan yang tidak stabil bahkan cenderung buruk dan berisiko. Hal ini akan menurunkan minat investasi kepada entitas sehingga mendorong penurunan nilai entitas

2.2 Nilai entitas

Aziza *et al.* (2016) menyatakan nilai entitas adalah nilai pasar atas saham yang dimiliki entitas yang sudah *go public*, jika belum maka nilai suatu entitas adalah nilai yang terjadi apabila entitas tersebut dijual. Di samping itu, Hery (2017) mendefinisikan nilai entitas sebagai gambaran mengenai tingkat keberhasilan entitas. Peningkatan nilai entitas akan menjadi hal yang penting karena sebagai daya tarik bagi *investor*, kreditur, bahkan konsumen. Nilai entitas yang baik merupakan tujuan utama entitas dalam dunia usaha, sehingga tercipta persaingan pasar dalam menciptakan nilai entitas yang baik dan maksimal (Oktasari *et al.*, 2021). Pengukuran nilai entitas dapat menggunakan *Tobin's Q* modifikasi, dimana memasukkan unsur nilai pasar ekuitas, nilai buku utang, dan aset entitas serta berfungsi sebagai proksi nilai entitas dari sudut pandang *investor* (Silvia, 2021). Nilai entitas dilihat melalui persamaan *tobin's q*, dimana persamaan ini mampu mengukur nilai entitas dan menunjukkan manajemen mampu mengelola aktiva entitas. Nilai entitas dikatakan baik apabila *Tobin's q* > 1. Sebaliknya jika *tobin's q* < 1 maka nilai suatu entitas tergolong tidak baik (Www.esgi.ai, n.d.).

2.3 Struktur aset

Rasio yang menunjukkan perbandingan antara aset tetap dengan keseluruhan aset yang dimiliki entitas sebagai suatu struktur kekayaan (Agus, 2020). Menurut PSAK No. 16 (revisi) Tahun 2011, aset merupakan semua kekayaan yang dimiliki oleh individu maupun kelompok, yang bernilai dan bermanfaat bagi setiap orang, instansi atau entitas (IAI, 2011). Aset dikategorikan sebagai *current* dan *non current asset*. *Current assets* adalah aset yang memiliki manfaat tidak lebih dari satu periode akuntansi. Sedangkan *Non current assets* merupakan aset berwujud yang memiliki masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi. Kepemilikan aset pada entitas menjadi perhatian penting bagi kreditur sebagai jaminan pengembalian utang karena kepemilikan aset dapat menjaga nilai likuiditas entitas itu sendiri. (Indra *et al.*, 2021). Penelitian ini menggunakan *fixed assets ratio* untuk melihat seberapa besar kepemilikan aset tetap terhadap jumlah asetnya (Pribadi, 2018)

2.4 Struktur modal

Struktur modal entitas terdiri dari modal internal dan modal eksternal, dimana modal internal terdiri dari berbagai jenis saham dan laba ditahan (Silvia, 2021). Modal eksternal berasal dari utang dan investasi dari *investor*, sedangkan modal internal berasal dari laba ditahan dan setoran pemegang saham. Pendanaan melalui utang harus dilakukan dengan hati-hati agar tidak berlebihan sehingga dapat mencapai struktur modal yang baik sehingga mampu memberikan peningkatan pada nilai entitas (Hirdinis, 2019). Struktur modal menjadi baik jika penggunaan utang lebih rendah dari penggunaan modal sendiri sehingga akan mengurangi beban entitas dan mampu menjamin keberlangsungan usaha (Putri, 2020). Karakteristik sebuah struktur modal dikatakan baik adalah jika komposisi utang dalam struktur modalnya kecil (memiliki rasio DER dibawah 1), dimana ekuitas lebih besar daripada utangnya, artinya keseluruhan utang dapat dilunasi dengan modal yang dimiliki entitas (Majoo.id, n.d.). Indikator perhitungan struktur modal di penelitian ini memakai *Debt to Equity Ratio* (DER) (Arum *et al.*, 2022).

2.5 Profitabilitas

Profitabilitas adalah bagaimana kemampuan entitas dalam menghasilkan laba melalui pengelolaan dana yang ditanamkan oleh pemilik dan *investor* (Pattiruhu & Paais, 2020). Profitabilitas memperlihatkan kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha untuk jangka panjang dan apakah entitas memiliki peluang yang menguntungkan di masa depan atau tidak (Harianto & Ai, 2022). Peningkatan profitabilitas merupakan bentuk keberhasilan entitas dalam mengelola usahanya (Anah *et al.*, 2022). Tujuan entitas memperoleh keuntungan

yang tinggi membuat entitas untuk terus bertumbuh sehingga meningkatkan nilai entitas tersebut. (Iswajuni *et al.*, 2018). Profitabilitas di penelitian ini menerapkan *Return On Assets* (ROA). ROA dapat memperlihatkan pencapaian entitas mendapatkan *profit* dalam mengelola aset yang dimiliki dan dapat mengevaluasi kinerja entitas dalam mengelola seluruh aset entitas (Hartono, 2018:11). Profitabilitas industri dikatakan baik pada rasio 5.98% (Agustin *et al.*, 2023)

2.6 Hubungan struktur aset dengan nilai entitas

Besar tidaknya komposisi aset tetap akan berpengaruh terhadap nilai entitas. Saat kondisi keuangan stabil, diharapkan entitas memiliki investasi aset tetap yang tinggi (Hermuningsih, 2012). Kepemilikan aset tetap ini akan mendominasi komposisi kekayaan yang dimiliki entitas. Melalui pengelolaan aset tetap yang baik akan meningkatkan pertumbuhan nilai entitas. Hal ini terjadi karena dengan banyaknya aset tetap akan menjamin keberlangsungan operasional perusahaan, sehingga menarik minat investor Selain itu, aset tetap dapat digunakan menjadi jaminan saat melakukan peminjaman dana untuk investasi. Penelitian Indra *et al.* (2021) menyimpulkan entitas dengan komposisi aset tetap lebih tinggi memiliki nilai entitas yang lebih baik. Penelitian Fitriyani & Aris (2023), S & Machali (2017) dan Robin & Bertuah (2021) menyatakan stuktur aset berpengaruh positif terhadap nilai entitas. Sehingga diajukan hipotesis pada penelitian ini yakni:

H₁: Struktur aset berdampak positif terhadap nilai entitas

2.7 Hubungan struktur modal dengan nilai entitas

Struktur modal menjadi variabel yang sangat penting karena mencakup keputusan investasi, dimana kemampuan manajer mengelola utang dengan baik akan memberi kepercayaan bagi para *investor*. Terpenuhinya struktur modal yang maksimal, dimana utang digunakan tidak melebihi kemampuan entitas, sehingga terciptanya keuangan entitas yang maksimal dan stabil (Wijaya *et al.*, 2021). Entitas harus mampu mengelola struktur modal agar rasio utang terhadap ekuitas bernilai kurang dari 1, yang artinya entitas dapat melunasi utang yang ada menggunakan ekuitas. Hal ini menandakan kondisi keuangan yang sehat, sehingga menarik minat *investor* untuk melakukan pendanaan. Peningkatan investasi ini akan mendorong kenaikan nilai entitas itu sendiri (Putri, 2020). Pada penelitian Robin & Bertuah (2021), Oktasari *et al.* (2021), Fitriyani & Aris (2023), Dang *et al.* (2019), Hirdinis (2019) dan Rahayu *et al.* (2020) mendapati dampak positif struktur modal ke nilai entitas. Sehingga, dapat diajukan hipotesis pada penelitian ini yakni:

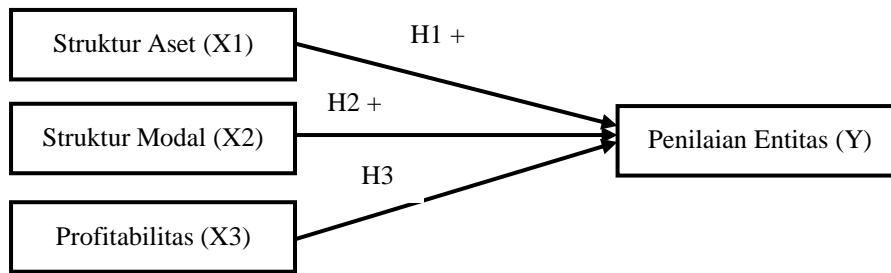
H₂ : Struktur modal berdampak positif terhadap nilai entitas

2.8 Hubungan profitabilitas terhadap nilai entitas

Profitabilitas yang tinggi mengindikasikan pencapaian entitas dalam mengelola sumber daya. Sehingga, bagi *investor* untuk membeli saham sebuah perusahaan. Hal ini dikarenakan profitabilitas yang tinggi mencerminkan kemampuan entitas dalam mengelola sumber daya yang ada untuk menghasilkan laba. Dengan tercapainya laba yang baik akan memberi keyakinan bagi para *investor* terkait peluang pengembalian atas investasinya. Peningkatan profitabilitas merupakan salah satu yang menunjukkan bahwa entitas tersebut menguntungkan. Dengan pencapaian jumlah profitabilitas yang meningkat akan menumbuhkan sinyal positif atau baik terkait nilai entitas. Sehingga akan menarik minat investor untuk berinvestasi (Aprilyani *et al.*, 2021). Sehingga peningkatan nilai entitas akan tercermin dari peningkatan harga saham yang diwujudkan dari naiknya minat *investor* untuk melakukan pendanaan. Pada penelitian Fitriyani & Aris (2023), Ariyani *et al.* (2019), Sari (2020), dan Nurwulandari (2021), menunjukkan hasil bahwasanya profitabilitas mampu memengaruhi nilai entitas dengan signifikan Sehingga, dapat diajukan hipotesis pada penelitian ini yakni:

H₃: Profitabilitas berdampak positif terhadap nilai entitas

Model penelitian ini untuk memberi gambaran hubungan antar variabel yang diteliti sehingga memudahkan pembaca memahami isi penelitian. Adapun model penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:



Gambar 1. Model penelitian

3. METODE PENELITIAN

Pada penelitian terkait nilai entitas ini, penulis mengimplementasikan variabel Y (dependen) yaitu nilai entitas yang dilihat melalui perhitungan *Tobin's Q*, dimana menjumlahkan *Market Value Equity (MVE)* dengan utang, kemudian membaginya dengan total aset (Silvia, 2021). *Market Value Equity* atau nilai pasar ekuitas diketahui dari mengalikan harga saham *closing* dengan jumlah saham yang beredar (Toni & Anggara, 2021). Harga saham *closing* yang digunakan setiap tahunnya pada tanggal 30 Juni khusus tahun 2020, sedangkan periode 2021 dan 2022 diambil harga saham penutupan pada tanggal 31 Mei. Sedangkan variabel X (independen) terdiri atas struktur aset, struktur modal dan profitabilitas. Struktur aset dihitung, dengan membagi jumlah aset tetap dengan jumlah aset. Struktur modal, diketahui menggunakan *Debt to Equity Ratio (DER)*, yaitu membandingkan jumlah utang dengan total ekuitas (Arum *et al.*, 2022). Sementara profitabilitas, diketahui menggunakan rumus *Return On Assets (ROA)*, dengan membandingkan laba bersih dengan total aset (Hartono, 2018).

Desain penelitian kausalitas dengan tujuan memperlihatkan hubungan sebab akibat antara variabel independen terhadap variabel dependen. Sampel penelitian menggunakan sektor industri properti dan real estate dalam rentang waktu tiga tahun secara urut yaitu 2020 sampai 2022. Data sekunder yang dikumpulkan berupa *financial statements* tahunan entitas dan harga saham masing masing entitas di setiap tahun penelitian. Data tersebut diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), situs masing-masing entitas, *website* emiten.kontan.co.id yang memuat kinerja entitas publik serta situs resmi www.idx.co.id yang memuat saham dari waktu ke waktu. Dari Populasi 92 entitas sektor properti dan real estate di BEI, diambil sampel dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Syarat entitas yang dapat dijadikan sampel adalah terdaftar di BEI pada tahun 2020-2022 dan melaporkan *financial statements* nya dalam mata uang rupiah, menerbitkan saham secara lengkap, serta memperoleh laba positif sepanjang tahun. Hingga akhirnya, sampel terpilih sebanyak 90 data dari 30 entitas selama periode tiga tahun.

Analisis data menerapkan uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji kelayakan model, uji parsial, dan uji koefisien determinasi, serta menganalisis dengan regresi linier berganda. Data penelitian diolah menggunakan alat olah data statistik. Persamaan regresi linier berganda dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$NE = \alpha + \beta_1 SA + \beta_2 SM + \beta_3 Prof + e \quad (1)$$

Keterangan:

NE	= Nilai Entitas
α	= Konstanta
$\beta_1 - \beta_3$	= Koefisien regresi
SA	= Struktur Aset
SM	= Struktur Modal
Prof	= Profitabilitas
e	= Standar Error

4. PEMBAHASAN

Tabel 1. Hasil uji statistik deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Struktur Aset	90	0,0001	3,1606	0,1811533	0,52112333
Struktur Modal	90	0,0020	3,7882	0,7036922	0,68292509
Profitabilitas	90	0,0001	0,1997	0,0362189	0,03638872
Penilaian Entitas	90	0,3712	5,2266	1,1636967	0,89764232
Valid N (listwise)	90				

Sumber: Data diolah dengan alat analisis statistik

Hasil statistik deskriptif diatas dengan menggunakan 90 sampel entitas sektor properti dan real estate yang sesuai kriteria penelitian. Tabel statistik deskriptif memberi gambaran variabel – variabel yang digunakan. Nilai paling rendah pada struktur aset ada di PT. Adhi Commuter Properti Tbk pada tahun 2022, dan nilai paling tinggi dimiliki PT. Urban Jakarta Propertindo pada tahun 2020. Sedangkan dilihat dari nilai *mean* menunjukkan rata-rata entitas pada penelitian ini memiliki komposisi aset tetap 18% dari keseluruhan asetnya. Variabel struktur modal yang diprosikan pakai DER dengan nilai minimum pada PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk tahun 2021, dan maksimum pada PT. PP Properti Tbk tahun 2022. Nilai *mean* menunjukkan rata-rata entitas industri properti dan real estate dalam sampel penelitian ini, memiliki struktur modal yang baik. Hal ini terlihat dari komposisi modal yang lebih besar daripada utang. Secara rata rata jumlah utang perusahaan dalam penelitian ini 70% dari modalnya. Variabel profitabilitas yang diukur pakai ROA dengan nilai paling rendah dimiliki PT. Bumi Citra Permai Tbk pada tahun 2021, dan nilai paling tinggi dimiliki PT. Puradelta Lestari Tbk tahun 2020. Nilai *Mean* variabel profitabilitas menunjukkan pengelolaan aset rata-rata entitas di industri yang digunakan dalam penelitian ini mampu menghasilkan laba 3,62%. Nilai entitas dilihat menggunakan tobin's q, dimana nilai paling rendah dimiliki PT. Surya Mas Duta Makmur Tbk tahun 2020, dan nilai paling tinggi dimiliki PT Era Graharealty Tbk tahun 2020. *Mean* pada nilai entitas menunjukkan bahwasanya rata-rata entitas pada penelitian ini memiliki penilaian baik. karena diatas satu. Artinya, rata rata entitas berhasil mengelola aset dan utangnya dengan baik sehingga harga sahamnya *over value*.

Langkah pertama yang dilakukan dalam uji asumsi klasik, diawali dengan *one sample* Kolmogorov-smirnov test sebagai pengujian kenormalan data. Pada saat uji normalitas pertama hasilnya tidak normal. Ketidaknormalan ini diatasi dengan menghilangkan *outlier* data, sehingga data yang semula 90 menjadi 54. Lalu dilakukan transformasi data dan uji normalitas kembali menggunakan *one sample* Kolmogorov-smirnov montecarlo dan hasilnya data terdistribusi normal. Langkah yang kedua, uji multikolinearitas, dimana dalam hasil penelitian ini terlihat bahwasanya semua variabel mempunyai nilai *tolerance* > 0.10 dan nilai *variance inflation factor* <10.00. sehingga dapat disimpulkan data penelitian terbebas dari masalah multikolineritas. Langkah ke tiga yaitu, uji heteroskedastisitas dilakukan menggunakan uji glejser, dimana menghasilkan seluruh variabel terbebas dari heteroskedastisitas. Langkah ke empat yaitu melakukan uji autokorelasi menggunakan uji *cochrane orcut* dan diperoleh nilai dw sebesar 1,878, dimana berada diantara du dan 4-du. dan dl–4-dl sehingga tidak terdapat gejala autokorelasi pada penelitian ini.

Tahap selanjutnya, melakukan analisis regresi linear berganda, untuk mengetahui bagaimana hubungan variabel independendan dependen. Persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini adalah:

$$NE = 0,645 - 1,128SA + 0,0176 SM + 2,206 Prof + e \quad (2)$$

Selanjutnya melakukan Uji F untuk mengetahui kelayakan model. Dapat diketahui dari tabel anova yang memperlihatkan nilai signifikansi 0,005 serta nilai Fhitung 4,743 dan Ftabel senilai 2,78 (Fhitung > Ftabel). Oleh sebab itu, model yang digunakan pada penelitian ini sudah layak, dan dapat dilanjutkan pada pengujian parsial.

Tabel 2. Ringkasan Uji Hipotesis

	Hipotesis	Hasil	Kesimpulan
H1	Secara parsial, Struktur Aset berpengaruh positif terhadap nilai entitas	Nilai Sig<0,05 0,046<0,05 dan Thitung >Ttabel -2,051>2,0048	Diterima
H2	Secara Parsial, struktur Modal berpengaruh positif terhadap nilai entitas	Nilai Sig<0,05 0,007<0,05 dan Thitung >Ttabel 2,819>2,0048	Diterima
H3	Secara Parsial, Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai entitas	Nilai Sig<0,05 0,032>0,05 dan Thitung >Ttabel 2,201>2,0048	Diterima

Dampak struktur aset terhadap nilai entitas

Pengujian parsial menunjukkan bahwa komposisi pada struktur aset belum signifikan berdampak pada nilai entitas. Oleh karena itu, **H1 diterima**. Entitas dengan kondisi finansial baik memiliki nilai investasi aktiva tetap yang tinggi. Ketika pemanfaatan aktiva tetap tersebut optimal, akan memiliki pengaruh yang baik pada perkembangan entitas, yang akan digunakan sebagai jaminan dimasa mendatang (Murniati *et al.*, 2019). Namun, rata rata entitas industri properti dan real estate dalam penelitian ini, memiliki struktur aset nya 18% dibandingkan keseluruhan asetnya, sehingga hal ini terlihat bahwa tidak selalu struktur aset dalam entitas sebagai patokan yang relevan yang akan dijadikan informasi dalam pengambilan suatu keputusan. Hasil ini sejalan dengan penelitian Murniati *et al.* (2019), Al-Slehat (2019), dan Robin & Bertuah (2021). struktur aset berpengaruh negatif dan signifikan memengaruhi nilai entitas.

Dampak struktur modal terhadap nilai entitas

Uji parsial juga memperlihatkan bahwa kondisi struktur modal (X2) suatu entitas berdampak pada penilaian terhadap entitas tersebut secara signifikan positif atau dikatakan **H2 diterima**. Baiknya struktur modal entitas akan membuat nilai entitas tersebut meningkat. Struktur modal yang baik memiliki nilai DER kecil (Purwanti, 2020). Nilai utang kecil berarti biaya utang entitas juga kecil, sehingga investor merasa terjamin akan pengembalian investasinya. Hal ini meningkatkan nilai entitas. Investor akan memperhatikan dan mementingkan bagaimana struktur modal dalam entitas sehingga tidak ragu dalam berinvestasi. Hasil ini didukung oleh penelitian Purwanti (2020), Nurwulandari (2021), dan Fitriyani & Aris (2023). Bahwasanya nilai entitas dipengaruhi struktur modal dengan arah positif.

Dampak profitabilitas terhadap nilai entitas

Uji parsial memperlihatkan bahwa kemampuan entitas dalam menghasilkan profit (profitabilitas) berpengaruh positif pada nilai suatu entitas. Sehingga **H3 diterima**. Dengan keterangan bahwa nilai perusahaan mampu terpengaruhi oleh besarnya profitabilitas yaitu laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Dengan hasil tersebut dapat kita ketahui bahwa dengan tingkat profitabilitas yang baik akan mampu menghasilkan laba pada perusahaan yang akan terhubung pada nilai perusahaan yang baik juga. Sehingga, dengan peningkatan profitabilitas, maka keuntungan pada perusahaan akan meningkat dan target pada entitas tercapai, dengan tujuan perusahaan terpenuhi. Profitabilitas yang tinggi akan mampu mengoperasikan perusahaan dengan baik dan mengembangkan kegiatan atau operasi perusahaan secara maksimal dan perusahaan akan bertahan dengan jangka waktu yang panjang (Hasanudin *et al.*, 2022). Hasil ini didukung oleh penelitian Tzeliem & Syahzuni (2023), Rahayu *et al.* (2020) dan Purwanti (2020) bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai entitas

5. KESIMPULAN

Pengujian dilakukan terhadap data *financial statements* industri properti dan real estate yang

sesuai kriteria. Memberikan hasil, struktur aset berpengaruh negatif terhadap nilai entitas secara parsial dan profitabilitas dan struktur modal secara parsial berdampak positif dan signifikan terhadap nilai entitas. Uji koefisien determinasi memperlihatkan hanya 17,5% kemampuan variabel independen yang digunakan berdampak terhadap nilai entitas. Sisanya 82,5% variabel diluar penelitian diperkirakan mampu memberikan dampak pada nilai entitas. Oleh sebab penelitian selanjutnya dapat mengganti ke variabel atau proksi berbeda. Misalnya variabel profitabilitas dengan ROE atau yang tidak menggunakan proksi aset tetapi melihat dari sisi kemampuan ekuitasnya dalam menghasilkan profit. Variabel solvabilitas juga dapat dipertimbangkan sebagai variabel yang mampu memengaruhi nilai entitas, karena entitas yang mampu memenuhi kewajibannya akan memberikan sinyal baik yang akan meningkatkan nilai suatu entitas.

DAFTAR PUSTAKA

- (IAI), I. A. I. (2011). *Standar Akuntansi Keuangan*. Salemba Empat.
- Agus Ismaya Hasanudin, Primawresti, R. N., & Tri Lestari. (2022). The Influence of Profitability and Liquidity on Company Value with Capital Structure as Moderating Variables. *Journal of Sosial Science*, 3(2), 237–253. <https://doi.org/10.46799/jss.v3i2.317>
- Agustin, O., Anwar, Y., & Bramana, S. M. (2023). Analisis Rasio Profitabilitas Terhadap Optimalisasi Laba Pada PT Grand Titian Residence. *Jurnal Media Wahana Ekonomika*, 20(1), 202–215. <https://doi.org/10.31851/jmwe.v20i1.9395>
- Al-Slehat, Z. A. F. (2019). Impact of Financial Leverage, Size and Assets Structure on Firm Value: Evidence from Industrial Sector, Jordan. *International Business Research*, 13(1), 109. <https://doi.org/10.5539/ibr.v13n1p109>
- Anah, S., Fikra, M., & Widayati, C. C. (2022). The Effect of Profitability, Dividend Policy and Debt Policy on Company Value. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, 658(SoRes 2021), 578–583.
- Aprilyani, I., Heni Widyarti, Mt., & Hamidah, N. (2021). the Effect of Erm, Firm Size, Leverage, Profitability and Dividend Policy on Firm Value (Evidence From Food & Beverage Sub Sector Companies Listed in Idx 2015-2019). *Jurnal Aktual Akuntansi Keuangan Bisnis Terapan*, 4(1), 1–11.
- Ariyani, H. F., Pangestuti, I. R. D., & Raharjo, S. T. (2019). The Effect Of Asset Structure, Profitability, Company Size, And Company Growth On Capital Structure (The Study of Manufacturing Companies Listed on the IDX for the Period 2013 - 2017). *Jurnal Bisnis Strategi*, 27(2), 123. <https://doi.org/10.14710/jbs.27.2.123-136>
- Armana, I. M. R., & Purbawangsa, I. B. A. (2021). the Effect of Profitability, Firm Size, Capital Structure and Tax Avoidance on Firm Value. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 119(11), 31–40. <https://doi.org/10.18551/rjoas.2021-11.04>
- Arum, R. A., Wahyuni, Y., Ristyana, R., & Nadhiroh, U. (2022). *Analisis Laporan Keuangan: Penilaian Kinerja Perusahaan dengan pendekatan rasio keuangan*. CV. Media Sains Indonesia.
- Aziza, S., Susilawati, R., & Purwanto, N. (2016). Pengaruh Free Cash Flow, Dividend, Leverage dan Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi Unikama*, 4(1), 1–11.
- Dang, H. N., Vu, V. T. T., Ngo, X. T., & Hoang, H. T. V. (2019). Study the Impact of Growth, Firm Size, Capital Structure, and Profitability on Enterprise Value: Evidence of Enterprises in Vietnam. *Journal of Corporate Accounting and Finance*, 30(1), 144–160. <https://doi.org/10.1002/jcaf.22371>
- Dr., I. S. A. (2020). *Manajemen Keuangan dan Bisnis., Teori dan aplikasi*. PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Ferina, D. (2021). Pengaruh Profitabilitas Dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal (Pada Perusahaan Manufaktur Berbasis Syariah Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019). *Jimpai*, 1(3), 2.
- Fitriyani, I., & Aris, M. A. (2023). Effect of Capital Structure, Company Size, Profitability,

- and Company Growth on Company Value during the Pandemic. *International Journal of Latest Research in Humanities and Social Science (IJLRHSS)*, 06(02), 38–43.
- Hariato, R., & Ai, H. (2022). Pengaruh profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 4,.
- Hartanti, R., Yulandani, F., & Riandi, M. R. (2019). the Effect of Profitability, Capital Structure, and Implementation of Corporate Governance Mechanism on Firm Value. *Jurnal Akuntansi Trisakti*, 6(1), 83–98. <https://doi.org/10.25105/jat.v6i1.4872>
- Hartono. (2018). *Konsep Analisa Laporan Keuangan dengan Pendekatan Rasio dan SPSS*. CV. Budi Utama.
- Hermuningsih, S. (2012). Pengaruh Profitabilitas, Size Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Siasat Bisnis*, 16(2), 232–242. <https://doi.org/10.20885/jsb.vol16.iss2.art8>
- Hery. (2017). *Kajian Riset Akuntansi: Mengulas Berbagai Hasil Penelitian Terkini dalam Bidang Akuntansi dan Keuangan*.
- Hirdinis, M. (2019). Capital structure and firm size on firm value moderated by profitability. *International Journal of Economics and Business Administration*, 7(1), 174–191. <https://doi.org/10.35808/ijeba/204>
- Inayah, Z. (2022). Analisis Struktur Modal, Profitabilitas Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (Penelitian Literature Review Manajemen Keuangan). *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 3(2), 788–795. <https://doi.org/10.38035/jmpis.v3i2.1141>
- Indra, F., Suhendro, S., & Masitoh, E. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 5(1), 17. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.273>
- Iswajuni, I., Manasikana, A., & Soetedjo, S. (2018). The effect of enterprise risk management (ERM) on firm value in manufacturing companies listed on Indonesian Stock Exchange year 2010-2013. *Asian Journal of Accounting Research*, 3(2), 224–235. <https://doi.org/10.1108/AJAR-06-2018-0006>
- Kezia, T., & Syahzuni, B. A. (2023). Pengaruh Good Corporate Governance, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Entitas. *Journal Of Social Science Research*, 3(4), 1–17.
- Kurniansyah, F., Saraswati, E., & Rahman, A. F. (2021). Corporate Governance, Profitability, Media Exposure, and Firm Value: the Mediation Role of Environmental Disclosure. *Jurnal Minds: Manajemen Ide Dan Inspirasi*, 8(1), 69. <https://doi.org/10.24252/minds.v8i1.20823>
- Majoo.id. (n.d.). <https://majoo.id/solusi/detail/debt-to-equity-ratio-rumus-der>.
- Martono, & Harjito, A. (2010). *Manajemen Keuangan*. Ekonesia.
- Murniati, S., Mus, H. A. rahman, & Semmaila, H. B. (2019). Effect of Investment Decisions, Financing Decisions and Dividend Policy on Profitability and Value of The Firm. *International Journal of Accounting & Finance in Asia Pasific (IJAFAP)*, Vol. 2 No.
- Nagian Toni Silvia. (2021). *Determinan Nilai Perusahaan*. CV. Jakad media publishing.
- Nurwulandari, A. (2021). Effect of Liquidity, Profitability, Firm Size on Firm Value with Capital Structure as Intervening Variable. *ATESTASI: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 4(2), 257–271. <https://doi.org/10.33096/atestasi.v4i2.835>
- Oktasari, D. P., Lestari, R., & Nurjaya, N. (2021). The Effect of Capital Structure, Liquidity, and Firm Size on Firm Value. *The International Journal of Business & Management*, 9(5), 32–38. <https://doi.org/10.24940/theijbm/2021/v9/i5/161791-394150-4-sm>
- Oktaviani, M., Rosmaniar, A., & Hadi, S. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Size) Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *BALANCE: Economic, Business, Management and Accounting Journal*, 16(1). <https://doi.org/10.30651/blc.v16i1.2457>
- PATTIRUHU, J. R., & PAAIS, M. (2020). Effect of Liquidity, Profitability, Leverage, and Firm Size on Dividend Policy. *Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 7(10), 35–42. <https://doi.org/10.13106/jafeb.2020.vol7.no10.035>
- Pribadi, M. T. (2015). Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dagang Besar Yang Terdaftar di Perusahaan Bursa Efek Indonesia. *Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dagang Besar Yang Terdaftar Di Perusahaan Bursa Efek*

Indonesia, 1(1), 372–385.

- Purbawangsa, I. B. A., Solimun, S., Fernandes, A. A. R., & Mangesti Rahayu, S. (2020). Corporate governance, corporate profitability toward corporate social responsibility disclosure and corporate value (comparative study in Indonesia, China and India stock exchange in 2013-2016). *Social Responsibility Journal*, 16(7), 983–999. <https://doi.org/10.1108/SRJ-08-2017-0160>
- Purwanti, T. (2020). The Effect of Profitability, Capital Structure, Company Size, and Dividend Policy on Company Value on the Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Seecology*, 01(02), 060–066. <https://doi.org/10.29040/seecology.v1i02.9>
- Putri, I. G. A. P. T. (2020). Effect of capital structure and sales growth on firm value with profitability as mediation. *International Research Journal of Management, IT and Social Sciences*, 7(1), 145–155. <https://doi.org/10.21744/irjmis.v7n1.833>
- Rahayu, S. M., Suhadak, & Saifi, M. (2020). The Reciprocal Relationship Between Profitability and Capital Structure and Its Impacts on the Corporate Values of Manufacturing Companies in Indonesia. *International Journal of Productivity and Performance Management*, 69(2), 236–251. <https://doi.org/10.1108/IJPPM-05-2018-0196>
- Robin, & Bertuah, E. (2021). The Influence of Asset Structure, Business Risk, Profitability, Company Size, and Capital Structure on Company Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2015-2019 Period. *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)*, 4(4), 9978–9991.
- S, S., & Machali, M. (2017). The Effect of Asset Structure and Firm Size on Firm Value with Capital Structure as Intervening Variable. *Journal of Business & Financial Affairs*, 06(04). <https://doi.org/10.4172/2167-0234.1000298>
- Sari, I. A. G. D. M. (2020). Profitability and liquidity on firm value and capital structure as intervening variable. *International Research Journal of Management, IT and Social Sciences*, 7(1), 116–127. <https://doi.org/10.21744/irjmis.v7n1.828>
- Sunny, G. E., & Surjadi, L. (2021). *Struktur Modal Sebagai Variabel*. 4(4), 1670–1680.
- Syahzuni, B. A. (2019). Pengaruh Profitabilitas Dan Risiko Keuangan Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Serta Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food and Beverage Yang Terdapat Di Bei Tahun 2013-2017. *Jurnal Ekonomi*, 10(2), 97–110.
- Tzeliem K, S. B. (2023). Pengaruh Good Corporate Governance, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Entitas. *Journal Of Social Science Research*, 3(4), 1–17.
- Wijaya, A., Juliana, J., & Avelina, V. (2021). Influence Capital Structure, Liquidity, Size the Company, Debt Policy and Profitability towards Corporate Value on Property Company, Real Estate and Building Construction Listed on the Stock Exchange Indonesia Period 2016-2019. *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences*, 4(2), 2241–2256. <https://doi.org/10.33258/birci.v4i2.1919>
- Www.esgi.ai. (n.d.). <https://www.esgi.ai/apa-itu-tobins'q/>.
- Z.A, S. R., Zulpahmi, Z., & Sumardi, S. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Journal of Financial and Tax*, 1(1), 33–46. <https://doi.org/10.52421/fintax.v1i1.130>

Biodata Penulis

Lenni Rajagukguk, kelahiran Taput, 20 oktober 1981. Penulis merupakan anak pertama dari enam bersaudara. Penulis menempuh pendidikan D3 di perguruan tinggi Universitas Sumatera Utara (USU) Jurusan Keuangan. Setelah selesai kuliah, penulis merantau ke Jakarta untuk bekerja, dan saat ini penulis bekerja sebagai Direktur di PT Youngsoo Pratama dan Finance di PT TS Pratama dan sudah berjalan selama 16 tahun. Dengan semua padatnya aktivitas pekerjaan dan mengurus keluarga, tidak mematahkan motivasi dan semangat tinggi penulis untuk terus belajar dan berusaha. Hingga pada akhirnya, di bulan Februari tahun 2024, penulis berhasil menyelesaikan perkuliahan strata satu pada program studi akuntansi di Universitas Esa Unggul, Citra Raya Tangerang.

Barlia Annis Syahzuni, kelahiran Jakarta, 10 Juni 1979. Penulis merupakan anak kedua dari empat bersaudara, menyelesaikan pendidikan strata satu pada jurusan akuntansi di STIE Perbanas Jakarta pada tahun 2001. Pada tahun 2018, penulis berhasil menyelesaikan pendidikan master akuntansi di Universitas Esa Unggul Jakarta. Hingga kini penulis aktif sebagai salah satu tenaga pengajar akuntansi pada program studi akuntansi di Universitas Esa Unggul Jakarta.