

SKRIPSI
PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN MANAJEMEN ASET
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY
DAN REAL ESTATE DENGAN UKURAN PERUSAHAAN
SEBAGAI VARIABEL MODERASI



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : DENNY

NIM : 125200114

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

2023

Persetujuan

Nama : DENNY
NIM : 125200114
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul : Pengaruh Struktur Modal Dan Manajemen Aset Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 15-Desember-2023

Pembimbing:
YANTI, S.E., Ak., M.Si, CA.
NIK/NIP: 10197001



Pengesahan

Nama : DENNY
NIM : 125200114
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal Dan Manajemen Aset Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi
Title : The Effect Of Capital Structure And Asset Management On Firm Value With Company Size As A Moderating Variable

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. THIO LIE SHA, Dra., M.M., Ak.
2. YANTI, S.E., Ak., M.Si, CA.
3. LUKMAN SURJADI, Drs., M.M.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
YANTI, S.E., Ak., M.Si, CA.
NIK/NIP: 10197001



Jakarta, 18-Januari-2024
Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, Dr. SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN MANAJEMEN ASET
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL
ESTATE DENGAN UKURAN PERUSAHAAN SEBAGAI VARIABEL
MODERASI**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh struktur modal dan manajemen aset terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*, menghasilkan 105 data dari 35 perusahaan selama tahun 2020-2022. Analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis regresi berganda dengan bantuan *software Eviews* versi 13. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan manajemen aset tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Kemudian, disimpulkan juga bahwa ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi memperlemah hubungan antara struktur modal terhadap nilai perusahaan sedangkan ukuran perusahaan tidak mempengaruhi hubungan antara manajemen aset terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, Struktur Modal, Manajemen Aset, Ukuran Perusahaan, Property

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of capital structure and asset management on the firm value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange, with firm size as a moderating variable. The research utilizes purposive sampling, resulting in 105 data from 35 companies during the 2020-2022. Data analysis was conducted using multiple regression analysis with the assistance of Eviews software version 13. The findings indicate that capital structure has a significant positive effect on firm value, while asset management has no significant effect on firm value. Furthermore, firm size weakens the relationship between capital structure on firm value while firm size does not influence the relationship between asset management on firm value.

Keywords: Firm Value, Capital Structure, Asset Management, Firm Size, Property

HALAMAN MOTTO

“Belajar dari kemarin, hidup untuk hari ini, berharap untuk besok. Yang penting jangan sampai berhenti bertanya.”

-Albert Einstein

HALAMAN PERSEMBAHAN

Teruntuk papa, mama, dan kakak saya tercinta.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang diberi judul “Pengaruh Struktur Modal dan Manajemen Aset Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Property dan Real Estate dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi.”. Skripsi ini ditujukan sebagai tugas akhir untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi di Universitas Tarumanagara.

Penulisan skripsi ini sangat dipengaruhi oleh bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Ibu Yanti, S.E., Ak., M.Si., CA., selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar membantu serta membimbing penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmojo, S.E., M.M., M.B.A., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Hendro Lukman, S.E., M.M., CPMA., CA., CPA (Aust)., CSRS., ACPA., selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda, S.E., M.Ak., M.Si., CA., selaku Sekretaris I Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Ibu Henny Wirianata, S.E., M.Si., Akt., CA., selaku Sekretaris II Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
6. Seluruh dosen dan staf pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah berbagi pengetahuan dan pengalaman berharga selama masa studi penulis.

7. Kedua orang tua dan kakak penulis, yang selalu memberikan dukungan, bantuan, dan doa sejak awal masa studi penulis hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Jeferry, Chris, William, Shannon, Glenn, Andry selaku teman-teman penulis yang selalu memberikan bantuan, motivasi, dan hiburan selama proses penulisan skripsi penulis.
9. Teman satu bimbingan yaitu Cliff, Hanssen, Wyne, Vira, Linda, dan Debbie yang saling membantu dan berjuang bersama-sama menyelesaikan skripsi.
10. Seluruh pihak yang turut mendukung, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses pembuatan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak sempurna dan masih memiliki kekurangan. Oleh karena itu, setiap kritik dan saran yang bersifat membangun akan diterima dengan penuh kerendahan hati. Akhir kata, penulis berharap bahwa skripsi ini dapat berguna serta memberikan manfaat bagi banyak pihak.

Jakarta, 23 November 2023



Denny

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
ABSTRAK.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan.....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Identifikasi Masalah	6
3. Batasan Masalah.....	7
4. Rumusan Masalah	7
B. Tujuan dan Manfaat	8
1. Tujuan	8
2. Manfaat	8
BAB II LANDASAN TEORI.....	10
A. Gambaran Umum Teori	10
B. Definisi Konseptual Variabel.....	12
C. Kaitan Antar Variabel	14
D. Penelitian Terdahulu	21
E. Hipotesis Penelitian.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Desain Penelitian.....	31

B.	Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel.....	31
C.	Operasionalisasi Variabel dan Instrumen.....	32
D.	Analisis Data	35
BAB IV	HASIL PENELITIAN.....	42
A.	Deskripsi Subyek Penelitian	42
B.	Deskripsi Obyek Penelitian.....	45
C.	Hasil Uji Asumsi Klasik.....	48
D.	Hasil Uji Estimasi Model Regresi.....	52
E.	Hasil Analisis Data.....	54
F.	Pembahasan.....	62
BAB V	PENUTUP	69
A.	Kesimpulan	69
B.	Keterbatasan dan Saran	70
DAFTAR	PUSTAKA	73
LAMPIRAN	77

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Ringkasan Penelitian Terdahulu	21
Tabel 3.1	Ringkasan Operasionalisasi Variabel.....	34
Tabel 4.1	Kriteria Pemilihan Sampel	43
Tabel 4.2	Daftar Sampel Penelitian	44
Tabel 4.3	Statistik Dekskriptif	46
Tabel 4.4	Hasil Uji Multikolinearitas.....	50
Tabel 4.5	Hasil Uji Heterokedastisitas	51
Tabel 4.6	Hasil Uji Autokolerasi.....	52
Tabel 4.7	Hasil Uji Chow	52
Tabel 4.8	Hasil Uji Hausman	53
Tabel 4.9	Hasil Uji LM	54
Tabel 4.10	Hasil Uji Regresi Berganda.....	55
Tabel 4.11	Hasil Uji F	57
Tabel 4.12	Hasil Uji t	58
Tabel 4.13	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R ²).....	62
Tabel 4.14	Rangkuman Hasil Pengujian Hipotesis	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Grafik Performa IDX Propert.....	2
Gambar 1.2	Performa saham DILD	3
Gambar 2.1	Model Penelitian	29
Gambar 3.1	Identifikasi Variabel Moderasi.....	40
Gambar 4.1	Hasil uji normalitas Jarque-Bera sebelum uji outlier	49
Gambar 4.2	Hasil uji normalitas Jarque-Bera setelah uji outlier	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan	77
Lampiran 2 Rincian Data Perusahaan.....	79
Lampiran 3 Hasil Uji Statistik Deskriptif	82
Lampiran 4 Hasil Uji Normalitas Jarque-Bera Sebelum Uji Outlier	82
Lampiran 5 Hasil Uji Normalitas Jarque-Bera Setelah Uji Outlier	83
Lampiran 6 Hasil Uji Multikolinearitas.....	83
Lampiran 7 Hasil Uji Heterokedastisitas Breusch-Pagan Godfrey	84
Lampiran 8 Hasil Uji Autokolerasi Durbin-Watson.....	85
Lampiran 9 Hasil Uji Chow (Uji Likelihood)	86
Lampiran 10 Hasil Uji Hausman	87
Lampiran 11 Hasil Uji LM	88
Lampiran 12 Hasil Uji Hipotesis (<i>Random Effect Model</i>).....	89

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Sektor *property* dan *real estate* adalah salah satu sektor yang memiliki peran yang cukup besar terhadap ekonomi Indonesia. Menurut Joko Widodo, perusahaan sektor properti berkontribusi terhadap sekitar 16% Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia (MetroTV News, 2023). Pertumbuhan jumlah penduduk Indonesia yang pesat membuat sektor *property* dan *real estate* digemari oleh investor. Hal tersebut dapat disebabkan karena permintaan produk properti dan *real estate* yang akan terus meningkat sementara keterbatasan ketersediaan jumlah tanah. Sebagai akibatnya, nilai tanah dan properti diperkirakan akan terus naik seiring berjalannya waktu.

Perusahaan sektor properti mengalami pertumbuhan. Pada tahun 2019, harga saham perusahaan-perusahaan sektor properti menguat sebesar 22,9% (CNBC Indonesia, 2023). Namun sejak tahun 2020, perusahaan sektor *property* dan *real estate* mencatat penurunan harga saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang cukup signifikan, dengan rata-rata penurunan sebesar 24,3% selama tahun 2020 serta 19,1% selama tahun 2021. (IDX, 2023). Berikut ini disajikan grafik performa saham IDX Propert dari 2018 hingga 2023:



Gambar 1.1 Grafik Performa IDX Propert (IDX. 2023)

Beberapa harga saham perusahaan di sektor properti mengalami penurunan signifikan, di antaranya adalah PT Summarecon Agung (SMRA), dan PT Intiland Development (DILD). SMRA, sebagai salah satu saham property dengan kapitalisasi pasar yang tinggi di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan perdagangan saham senilai Rp11,83 triliun selama tahun 2020. Pada 14 Januari 2020, harga saham SMRA sempat mencapai Rp1.045 per lembar. Namun, setelah itu, SMRA mengalami penurunan yang signifikan, bahkan mencapai titik terendahnya di Rp350 per lembar pada 2 April 2020. Hingga tahun 2022, saham SMRA belum mampu pulih sepenuhnya dan diperdagangkan di harga Rp605 per lembar saat *closing* tahun 2022 (IDX, 2022). Di sisi lain, saham DILD terus mengalami tren penurunan sejak akhir 2019. Saham DILD sendiri telah mengalami penurunan hingga 48% sejak titik tertingginya pada 2020. Hingga closing tahun 2022, saham DILD belum pulih dan masih diperdagangkan dengan harga senilai Rp171 per lembar.



Gambar 1.2: Performa saham DILD (Stockbit, 2023)

Penting bagi para investor untuk memperhatikan nilai perusahaan terlebih dahulu sebelum mengambil suatu keputusan investasi. Menurut Stiyarini & Santoso (2016), nilai perusahaan adalah evaluasi kinerja perusahaan yang dapat dilihat melalui nilai sahamnya, yang dipengaruhi oleh faktor permintaan dan penawaran di pasar saham serta mencerminkan perspektif masyarakat mengenai perusahaan tersebut. Nilai perusahaan yang tinggi akan mempengaruhi persepsi investor potensial, meningkatkan rasa percaya dan keyakinan mereka terhadap prospek perusahaan (Purwohandoko, 2017). Oleh karena itu, pengetahuan tentang faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan menjadi sangat relevan dalam konteks keputusan investasi bagi investor.

Nilai perusahaan yang stabil dan terus mengalami kenaikan juga mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut bertumbuh, memiliki kinerja yang baik, serta mampu untuk terus beroperasi dalam jangka panjang. Penilaian terhadap suatu perusahaan seringkali didasarkan pada nilai pasar saham perusahaan. Nilai perusahaan di mata masyarakat berkorelasi positif dengan nilai sahamnya. Menurut berbagai temuan penelitian terdahulu, terdapat faktor-faktor yang bisa berdampak pada nilai perusahaan meliputi struktur modal dan manajemen aset.

Faktor pertama yang dapat memengaruhi nilai perusahaan yaitu struktur modal. Menurut hasil penelitian yang dilakukan Santosa (2020), Panjaitan

& Supriyati (2023), dan Pasaribu dkk. (2021), dijelaskan bahwa struktur modal mempunyai pengaruh yang signifikan pada nilai perusahaan. Struktur modal dapat diartikan sebagai cara perusahaan membiayai kegiatan operasinya dengan menggabungkan berbagai jenis sumber dana seperti utang dan ekuitas (Purwohandoko, 2017). Umumnya, struktur modal diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), yaitu perbandingan antara jumlah liabilitas perusahaan dengan jumlah ekuitas perusahaan. Rasio DER perusahaan yang tinggi, mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut mengandalkan pinjaman dalam skala besar. Investor cenderung tertarik pada struktur modal yang seimbang karena itu mencerminkan manajemen yang berhati-hati dalam mengelola utang dan ekuitas. Hal ini dapat memberikan stabilitas dan meningkatkan kepercayaan terhadap perusahaan

Faktor lain yang bisa berdampak pada nilai perusahaan adalah manajemen aset. Menurut hasil penelitian oleh Santosa (2020) dan Jihadi dkk. (2021), dijelaskan bahwa manajemen aset dapat memengaruhi nilai perusahaan secara signifikan. Tingkat manajemen aset suatu perusahaan umumnya diukur melalui rasio aktivitas. Rasio aktivitas adalah suatu ukuran seberapa efektif dan efisien suatu perusahaan dalam mengelola aset-asetnya (Jihadi dkk., 2021). Manajemen aset yang efektif dapat meningkatkan penjualan dan nilai perusahaan sekaligus menarik investor yang percaya bahwa perusahaan dapat mengelola serta menggunakan asetnya secara lebih efisien guna meningkatkan penjualan. Oleh karena itu, manajemen aset memiliki potensi untuk memengaruhi peningkatan harga saham, yang merupakan elemen penting dalam menentukan nilai perusahaan.

Dalam penelitian ini, ukuran perusahaan dipakai sebagai variabel moderasi dalam mengkaji lebih dalam hubungan antara struktur modal dan manajemen aset terhadap nilai perusahaan pada sektor properti. Pemilihan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi didasarkan pada penelitian yang dilaksanakan oleh Santosa (2020) dan Panjaitan & Supriyati (2023) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan dapat memoderasi hubungan antara struktur modal dan manajemen aset terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan mencerminkan besarnya aset yang dimiliki dan tingkat akses ke pasar. Perusahaan besar mungkin memiliki sumber daya lebih besar dan bisnis yang lebih terdiversifikasi, sehingga memengaruhi dampak dari struktur modal dan manajemen aset pada nilai perusahaan secara berbeda.

Sektor properti dan *real estate* dipilih sebagai fokus penelitian ini karena memiliki peran yang signifikan dalam ekonomi Indonesia. Menurut data yang dikutip dari Joko Widodo (MetroTV News, 2023), sektor ini berkontribusi sekitar 16% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Pertumbuhan penduduk yang pesat dan keterbatasan lahan membuat sektor properti menjadi menarik bagi para investor, yang dapat berdampak pada nilai perusahaan dalam jangka panjang. Namun sejak tahun 2020, perusahaan sektor ini mengalami penurunan harga saham yang cukup signifikan. Maka dari itu, penting untuk memahami faktor-faktor yang bisa berdampak pada nilai perusahaan dalam sektor ini.

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan, terdapat kemungkinan bahwa struktur modal dan manajemen aset memengaruhi nilai perusahaan di sektor *property* dan *real estate*. Selain itu, ada juga variabel ukuran perusahaan yang dapat berperan sebagai moderasi dalam memperkuat hubungan struktur modal serta manajemen aset pada nilai perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana hubungan antara variabel-variabel tersebut dan bagaimana ukuran perusahaan memengaruhi hubungan tersebut dalam konteks sektor tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan judul “Pengaruh Struktur Modal dan Manajemen Aset terhadap Nilai Perusahaan Sektor Property dan Real Estate dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderasi”.

2. Identifikasi Masalah

Banyak riset yang telah dilakukan terhadap pengaruh struktur modal dan manajemen aset terhadap nilai perusahaan. Namun, terdapat ketidakkonsistenan antara berbagai hasil penelitian mengenai dampak struktur modal dan manajemen aset pada nilai perusahaan.

Menurut penelitian yang dilaksanakan oleh Santosa (2020), Panjaitan & Supriyati (2023), dan Pasaribu dkk. (2021), disimpulkan bahwa struktur modal berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Namun berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Yulianti & Syarif (2021) dan Belinda & Dewi (2023), menyatakan bahwa struktur modal tidak mempunyai dampak signifikan pada nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian yang dilaksanakan oleh Santosa (2020) dan Jihadi dkk. (2021), disimpulkan bahwa manajemen aset berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Namun berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Kurniawan & Susanti (2023) dan Stiyarini & Santoso (2016), menyatakan bahwa manajemen aset tidak mempunyai dampak signifikan pada nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian yang dilaksanakan oleh (Santosa, 2020), disimpulkan bahwa ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh antara struktur modal dan manajemen aset pada nilai perusahaan. Temuan ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Panjaitan & Supriyati, 2023).

Penelitian ini adalah hasil replikasi dari penelitian oleh Santoso (2020). Perbedaan antara penelitian ini dan penelitian Santosa (2020) adalah: (1) Variabel independen yang dipakai pada penelitian ini ialah struktur modal (*leverage*) serta manajemen aset (*activity ratio*). Sedangkan, variabel independen yang dipakai pada penelitian Santosa (2020) ialah *liquidity*, *leverage*, *profitability*, dan *activity*. (2) Penelitian yang saya lakukan menggunakan sampel perusahaan sektor properti dan *real estate*. Sedangkan penelitian Santosa (2020) menggunakan sampel perusahaan yang terdaftar dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). (3) Periode

pada penelitian ini adalah dari tahun 2020 hingga 2022. Sedangkan, periode penelitian Santosa (2020) adalah dari tahun 2013 hingga 2018.

Maka dari itu, masalah yang akan diidentifikasi pada penelitian ini adalah menganalisis dampak perubahan dalam struktur modal serta manajemen aset pada nilai perusahaan, dengan ukuran perusahaan berperan sebagai variabel moderasi.

3. Batasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah, maka variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan, yang dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Dalam penelitian ini, faktor yang menjadi variabel independen yang akan diteliti dibatasi menjadi struktur dan manajemen aset. Variabel moderasi yang akan di pada penelitian ini juga hanya dibatasi berupa ukuran perusahaan. Kemudian, subyek penelitian ini ialah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Selain itu, periode pada penelitian ini hanya dilakukan selama tiga tahun yaitu dari tahun 2020 hingga 2022.

4. Rumusan Masalah

Sesuai dengan pemaparan diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini yakni:

- a. Apakah struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
- b. Apakah manajemen aset berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
- c. Apakah ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh struktur modal pada nilai perusahaan?
- d. Apakah ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh manajemen aset pada nilai perusahaan?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, maka dapat dirumuskan tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis bagaimana pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.
- b. Untuk menganalisis bagaimana pengaruh manajemen aset terhadap nilai perusahaan.
- c. Untuk meneliti apakah ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh struktur modal pada nilai perusahaan.
- d. Untuk meneliti apakah ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh manajemen aset pada nilai perusahaan.

2. Manfaat

Penelitian ini diharapkan dapat menghadirkan kontribusi dan berbagai manfaat antara lain:

a. Bagi Perusahaan yang Diteliti

Diharapkan penelitian ini akan membantu perusahaan di bisnis properti *dan real estate* mengoptimalkan manajemen aset dan struktur modal mereka dengan memberikan wawasan yang lebih mendalam mengenai apa yang berdampak pada nilai perusahaan. Dengan memiliki wawasan yang lebih mendalam mengenai hal yang memengaruhi nilai perusahaan, bisnis dapat membuat strategi yang lebih efisien dan mengoptimalkan nilai perusahaan mereka. Selain itu, diharapkan bahwa hasil penelitian ini akan membantu perkembangan industri properti *dan real estate* secara konsisten.

b. Bagi Investor

Diharapkan penelitian ini akan bermanfaat bagi para investor dengan meningkatkan pemahaman yang lebih mendalam terkait pengaruh struktur modal dan manajemen aset terhadap nilai perusahaan di sektor properti. Harapannya, temuan dari penelitian ini dapat menjadi

pedoman berharga dalam mengambil keputusan investasi yang lebih akurat. Dengan wawasan yang mendalam terkait faktor-faktor yang berdampak pada nilai perusahaan, investor akan mampu mengidentifikasi peluang investasi yang lebih menguntungkan dan mengurangi risiko yang terkait dengan investasi di sektor ini.

c. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan akan menjadi landasan untuk penelitian lanjutan dan berperan sebagai kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan, terutama pada bidang akuntansi keuangan. Hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan wawasan yang lebih mendalam terkait faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan di sektor properti, sekaligus menyoroti pentingnya ukuran perusahaan yang berperan menjadi variabel moderasi dalam konteks ini. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih terhadap perkembangan ilmu pengetahuan di bidang ini serta menjadi referensi yang bermanfaat untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aryantini, S., & Jumono, S. (2021). Profitability and Value of Firm: An Evidence from Manufacturing Industry in Indonesia. *Accounting*, 7(4), 735–746. <https://doi.org/10.5267/j.ac.2021.2.011>
- Belinda, B., & Dewi, S. P. (2023). Factors Affecting Firm Value with Dividend Policy as Moderating Variable. *International Journal of Application on Economics and Business*, 1(2), 150–161. <https://doi.org/https://doi.org/10.24912/ijaeb.v1.i2.150-161>
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of financial management* (15 ed.). Cengage Learning, Inc.
- CNBC Indonesia. (2023, November 19). Beda dari China, Properti RI Justru Bangkit dari Kubur. <https://www.cnbcindonesia.com/research/20230815184339-128-463258/beda-dari-china-properti-ri-justru-bangkit-dari-kubur>
- Hamid, R. S., Bachri, S., Salju, & Ikbal, M. (2020). *Panduan Praktis Ekonometrika: Konsep Dasar dan Penerapan Menggunakan EViews 10*. CV. AA. RIZKY.
- Hardani, Auliya, N. H., Andriani, H., Fardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. <https://www.researchgate.net/publication/340021548>
- Hendryadi. (2021). *Workshop Statistik Modul Eviews*.
- IDX. (2023, Mei). FS IDXPROPERT. <https://www.idx.co.id/Media/idifgbfj/fs-idxpropert-2023-05.pdf>
- IDX. (n.d). <https://www.idx.com>

- Investasimu.com. (n.d.). Daftar Saham dan Grafik Harga Saham. https://www.investasimu.com/p/daftar-saham-dan-grafik-harga-saham_45.html
- Jihadi, M., Vilantika, E., Hashemi, S. M., Arifin, Z., Bachtiar, Y., & Sholichah, F. (2021). The Effect of Liquidity, Leverage, and Profitability on Firm Value: Empirical Evidence from Indonesia. *Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(3), 423–431. <https://doi.org/10.13106/jafeb.2021.vol8.no3.0423>
- Kompas.com. (2020, Desember 30). Sepanjang 2020, Sektor Properti Menyumbang Pelemahan Terbesar ke IHSG. <https://money.kompas.com/read/2020/12/30/204500626/sepanjang-2020-sektor-properti-menyumbang-pelemahan-terbesar-ke-ihsg>
- Kurniawan, R. N., & Susanti, M. (2023). Factors That Affect Firm Value in Manufacturing Firms. *International Journal of Application on Economics and Business (IJAEB)*, 1(2), 871–879. <https://doi.org/10.24912/ijaeb.v1.i2.871-879>
- Markit, I. (2020). *EViews 12 User's Guide II*. IHS Global Inc.
- MetroTVNews.com. (2023, Agustus 9). Presiden: Sektor Properti Tahan Banting di Tengah Perlambatan Ekonomi. <https://www.metrotvnews.com/read/KvJCBGZx-presiden-sektor-properti-tahan-banting-di-tengah-perlambatan-ekonomi>
- Nadiya, A. J., Afrizon, & Indrabudiman, A. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022). *JAST Journal of Accounting Science and Technology*, 3(2), 109–129.

- Nuradawiyah, A., & Susilawati, S. (2020). Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Indeks LQ45). *Jurnal Akuntansi*, 9(2), 218–232. <http://ejournal.stiemj.ac.id/index.php/akuntansi>
- Nurhidayati, M. (2018). *Analisis Data Aplikasi Dengan Eviews 9*. <https://www.researchgate.net/publication/327464012>
- Panjaitan, I. V., & Supriyati, D. (2023). The Effect of Profitability and Leverage on Firm Value with Firm Size as a Moderating Variable. *Research of Finance and Banking*, 1(1), 34–46. <https://doi.org/https://doi.org/10.58777/rfb.v1i1.34>
- Pasaribu, N., Toni, N., & Simorangkir, E. N. (2021). Analysis of Financial Ratio to Firm Value in Manufacturing Sector Industrial Consumption Listed in Indonesia Stock Exchange Period 2018-2020. *South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*, 24(6), 88–93.
- Purwohandoko. (2017). The Influence of Firm's Size, Growth, and Profitability on Firm Value with Capital Structure as the Mediator: A Study on the Agricultural Firms Listed in the Indonesian Stock Exchange. *International Journal of Economics and Finance*, 9(8), 103–110. <https://doi.org/https://doi.org/10.5539/ijef.v9n8p103>
- Putri, I. M., & Hastuti, R. T. (2022). Faktor yang Memengaruhi Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 4(2), 479–488.
- Riswan, & Dunan, H. (2019). *Desain penelitian dan statistik multivariate*. CV. Anugrah Utama Raharja.
- Santosa, P. W. (2020). The Moderating Role of Firm Size on Financial Characteristics and Islamic Firm Value at Indonesian Equity Market. *Business: Theory and Practice*, 21(1), 391–401. <https://doi.org/10.3846/btp.2020.12197>

- Santosa, P. W., Aprilia, O., & Tambunan, M. E. (2020). The Intervening Effect of The Dividend Policy on Financial Performance and Firm Value in Large Indonesian Firms. *International Journal of Financial Research*, 11(4), 408–420. <https://doi.org/https://doi.org/10.5430/ijfr.v11n4p408>
- Sharma, S., Durand, R. M., & Gur-Arie, O. (1981). Identification and Analysis of Moderator Variable·s. *Journal of Marketing Research*, XVIII, 291–300.
- Stiyarini, & Santoso, B. H. (2016). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Jasa Telekomunikasi. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 4(2), 1–21.
- Stockbit. (n.d.). <https://www.stockbit.com>
- Suzan, L., & Ramadhanti, A. (2022). Business Strategy, Asset Management, Capital Structure and Financial Performance of Food and Beverage Industry in Indonesia. *Journal of Humanities and Social Studies*, 7(1), 15–21. <https://doi.org/https://doi.org/10.33751/jhss.v7i1.7099>
- Wijaya, T., & Viriany. (2021). Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ekonomi, SPECIAL ISSUE*, 395–414.
- Wirianata, H., & Wijoyo, A. (2020). Analisis Faktor-Faktor Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi*, 25(3), 352–369. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.24912/je.v25i3.685>
- Yulianti, R., & Syarif, A. D. (2021). Analysis of The Effects of Liquidity, Activities, Leverage, and Profitability on Firm Value in Retail Trade Subsector (IDX) 2015-2020 Period. *Dinasti International Journal of Digital Business Management*, 3(1), 85–98. <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/dijdbm.v3i1>