

Pengaruh Struktur Modal Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2024)

Sulthan Abdul Hafizh¹, Herlina Puspa Dewi²

¹Program Studi S1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Dharma Agung Indonesia

²Program Studi S1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Dharma Agung Indonesia

Corresponding Author: Sulthan Abdul Hafizh, Email: sultonabdulhafidzz@gmail.com

Article History:

Received: 16 September 2025

Revised: 10 Oktober 2025

Accepted: 03 November 2025

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh struktur modal serta kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada emiten sub-sektor Property & Real Estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021–2024. Variabel struktur modal diprosikan melalui Debt to Equity Ratio (DER), sedangkan kinerja keuangan diukur menggunakan Return on Assets (ROA), dan nilai perusahaan dipresentasikan melalui Price to Book Value (PBV). Landasan teoretis penelitian ini mencakup teori Trade-Off, teori Signaling, serta teori Nilai Perusahaan yang memberikan kerangka konseptual mengenai keterkaitan antarvariabel yang diteliti. Dari sisi metodologi, penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik purposive sampling dalam menentukan sampel perusahaan yang relevan. Analisis data dilakukan dengan metode regresi linier berganda untuk menguji tiga hipotesis utama, yaitu: (1) struktur modal memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, (2) kinerja keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, serta (3) struktur modal dan kinerja keuangan secara simultan memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Urgensi penelitian ini terletak pada adanya ketidakkonsistenan hasil studi terdahulu yang menyoroiti pengaruh struktur modal dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan di sektor Property & Real Estate. Ketidaksesuaian tersebut semakin relevan untuk diteliti kembali mengingat kondisi pasar yang cenderung berfluktuasi, sehingga diperlukan bukti empiris terbaru untuk memperkuat pemahaman mengenai hubungan antarvariabel tersebut dalam konteks industri properti di Indonesia.

Kata Kunci: Struktur Modal, Kinerja Keuangan, Nilai Perusahaan

PENDAHULUAN

Pasar modal Indonesia berkembang pesat, terutama setelah reformasi yang dilakukan pada tahun 1990-an. Jumlah perusahaan publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) terus meningkat, menunjukkan minat yang besar dari perusahaan untuk mencari pendanaan melalui pasar modal. Investor di pasar modal bertindak sebagai pemilik saham perusahaan, dan mereka sangat tertarik untuk mendapatkan informasi yang akurat dan relevan tentang bagaimana

perusahaan yang mereka pilih berjalan.

Data survei harga Property residensial yang dirilis Bank Indonesia (BI), pada Jumat (16/2/2023), indeks harga Property pada kuartal IV – 2021 tercatat 217,3. Naik dibandingkan kuartal sebelumnya yang sebesar 216,5 dan periode yang sama pada 2020 yaitu 213,98. Pada kuartal IV – 2021, pertumbuhan harga Property mencapai 1,47% secara year on year. Lebih baik dibandingkan kuartal sebelumnya yang 1,41% year on year dan kuartal IV – 2020 yang 1,43% year on year.

Perusahaan-perusahaan bersaing lebih keras di tengah ekonomi yang sangat kompetitif saat ini. Setiap perusahaan didorong oleh persaingan untuk meningkatkan kinerjanya untuk mencapai tujuan utama mereka—mencapai tingkat laba yang tinggi. Dalam situasi seperti ini, manajer keuangan perusahaan harus sangat berhati-hati dan teliti saat menetapkan struktur modalnya. Dengan melakukan perencanaan yang matang, perusahaan diharapkan dapat meningkatkan nilainya dan menjadi lebih kompetitif dalam persaingan bisnis yang ketat.

Di sisi lain, kinerja keuangan perusahaan mencerminkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan sumber daya keuangan perusahaan. Kinerja keuangan yang baik dapat memberikan sinyal positif bagi investor dan pemangku kepentingan lainnya, serta meningkatkan kepercayaan mereka terhadap perusahaan. Beberapa indikator kinerja keuangan yang sering digunakan meliputi tingkat profitabilitas, likuiditas, efisiensi operasional, dan leverage.

Profitabilitas atau keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan juga berperan sebagai sumber pendanaan untuk kebutuhan di masa depan. Manajer keuangan harus mempertimbangkan secara hati-hati dalam memilih sumber pendanaan yang tepat untuk memenuhi kebutuhan perusahaan, dengan memperhatikan potensi manfaat yang dapat diperoleh dari sumber pendanaan tersebut serta biaya atau risiko yang terkait.

Penjelasan tersebut menegaskan bahwa penentuan sumber pendanaan merupakan aspek krusial bagi setiap perusahaan, sebab keputusan yang diambil akan berdampak langsung pada struktur modal dan pada akhirnya memengaruhi kinerja perusahaan. Sumber dana yang digunakan perusahaan dapat berasal dari modal internal maupun eksternal, yang salah satunya dapat diukur melalui indikator Debt to Equity Ratio (DER). Selain struktur modal, nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh kinerja keuangan. Kinerja yang baik cenderung meningkatkan nilai perusahaan, sementara kinerja yang buruk berpotensi menurunkannya. Tingkat kinerja ini dapat diamati melalui strategi perusahaan dalam bersaing di pasar maupun melalui kemampuannya membangun hubungan yang produktif dengan mitra bisnis dan pelanggan.

Salah satu ukuran utama dalam menilai kinerja keuangan adalah Return on Assets (ROA), yakni rasio profitabilitas yang menunjukkan sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba dengan memanfaatkan seluruh aset yang dimilikinya. Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik kinerja perusahaan, karena hal ini mencerminkan efektivitas penggunaan aset dalam menghasilkan keuntungan. Sebaliknya, ROA yang rendah menunjukkan bahwa aset yang dikelola tidak optimal dalam menciptakan laba. Konsekuensinya, peningkatan ROA biasanya mendorong kenaikan harga saham perusahaan karena investor menilai perusahaan lebih mampu memberikan pengembalian atas aset yang dikelola.

Namun, temuan empiris mengenai pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan masih menunjukkan hasil yang bervariasi. Penelitian Khorī'ah et al. (2024) mengungkapkan bahwa DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap Price to Earnings Ratio (PER), yang menandakan bahwa pemanfaatan utang secara efektif dapat meningkatkan nilai perusahaan. Meski demikian, tidak semua penelitian mendukung temuan tersebut. Struktur modal tidak selalu memberikan pengaruh konsisten, sebab hubungan yang terbentuk dapat bersifat non-monoton, yakni bisa positif pada kondisi tertentu dan negatif pada kondisi lainnya. Berbeda dengan itu, studi Inayah & Wiyanto (2020) menemukan bahwa DER tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sehingga variabel struktur modal tidak dapat dijadikan prediktor yang valid. Bahkan, penambahan utang justru

berpotensi menurunkan nilai perusahaan apabila tingkat utang telah melampaui titik optimal.

Di sisi lain, penelitian Windianti & Susetyo (2021) menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini memperkuat argumentasi bahwa kinerja keuangan merupakan faktor penting dalam menarik minat investor. Profitabilitas yang tinggi, pertumbuhan pendapatan yang stabil, kondisi keuangan yang sehat, serta kebijakan dividen yang konsisten menjadi elemen penting yang mampu meningkatkan nilai bisnis. Senada dengan itu, Inayah & Wiyanto (2020) juga menekankan bahwa nilai perusahaan sangat ditentukan oleh kualitas kinerja keuangan.

Berdasarkan adanya perbedaan hasil penelitian sebelumnya, peneliti memandang perlu dilakukan pengujian ulang untuk memperoleh bukti empiris yang lebih konsisten. Oleh karena itu, penelitian ini diarahkan untuk menganalisis “*Pengaruh Struktur Modal dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021–2024*”. Secara lebih rinci, tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengkaji pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.
2. Menganalisis pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.
3. Menilai pengaruh struktur modal dan kinerja keuangan secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.

LANDASAN TEORI

Akuntansi Keuangan

Karim et al. (2024) menjelaskan bahwa akuntansi merupakan suatu proses sistematis yang mencakup kegiatan identifikasi, pengukuran, pencatatan, serta pelaporan informasi ekonomi dengan tujuan mendukung para pengguna dalam mengambil keputusan yang rasional. Sementara itu, Haryono dalam Astuti et al. (2024) mendefinisikan akuntansi keuangan sebagai suatu sistem informasi yang berfungsi untuk mengukur aktivitas bisnis, mengolah data menjadi laporan keuangan, dan menyampaikan hasilnya kepada pihak yang berkepentingan dalam pengambilan keputusan strategis.

Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan dokumen formal yang menyajikan informasi mengenai posisi keuangan (neraca), kinerja operasi (laporan laba rugi), serta arus kas (laporan arus kas) dari suatu entitas. Dokumen ini dipandang sebagai keluaran utama dari proses akuntansi (Karim et al., 2024). Penyusunan laporan keuangan dilakukan berdasarkan standar, target, dan kriteria tertentu yang telah ditetapkan sebelumnya agar informasi yang disajikan relevan dan dapat dibandingkan. Selain itu, laporan keuangan juga menjadi dasar dalam proses pengukuran kinerja, yang berfungsi untuk menilai sejauh mana individu maupun organisasi menjalankan perannya secara konsisten.

Analisis Rasio Keuangan

Rasio keuangan dapat dipahami sebagai hasil perbandingan antara satu pos dalam laporan keuangan dengan pos lainnya yang memiliki keterkaitan signifikan dan relevan. Analisis ini bertujuan untuk menilai kondisi keuangan saat ini sekaligus memprediksi potensi perkembangan di masa mendatang. Rasio pada dasarnya menggambarkan hubungan numerik antara dua variabel tertentu, sehingga melalui pendekatan analisis rasio, seorang analis dapat memperoleh gambaran menyeluruh mengenai kondisi keuangan perusahaan. Keadaan ini akan semakin bermakna apabila hasil rasio tersebut dibandingkan dengan standar yang berlaku atau rasio acuan tertentu (Munawir, 1997).

Struktur Modal

Istilah "struktur" pada dasarnya mengacu pada sesuatu yang disusun atau dibentuk dengan pola tertentu. Dengan demikian, struktur modal (capital structure) dipahami sebagai susunan atau komposisi sumber pendanaan perusahaan yang dirancang sedemikian rupa sehingga kebutuhan dana jangka panjang dapat dipenuhi dengan cara yang paling optimal dan menguntungkan (Setiawan, 2021). Dalam konteks ini, modal perusahaan terbagi ke dalam dua kategori utama, yakni modal utang dan modal ekuitas. Modal utang meliputi pinjaman atau kewajiban jangka panjang, sedangkan modal ekuitas mencakup saham biasa, saham preferen, serta laba ditahan yang diinvestasikan kembali dalam perusahaan. Teori struktur modal pada dasarnya berupaya menjelaskan sejauh mana perubahan dalam komposisi pendanaan tersebut dapat memengaruhi nilai perusahaan, dengan asumsi bahwa kebijakan investasi maupun kebijakan dividen tidak mengalami perubahan. Dengan kata lain, implikasi teori ini dapat diamati ketika perusahaan memutuskan untuk meningkatkan proporsi pendanaan melalui utang atau saat terjadi perubahan harga saham tanpa adanya penyesuaian keputusan keuangan lainnya.

Struktur modal juga dapat dipahami sebagai kombinasi permanen dari pendanaan jangka panjang yang mencerminkan keseimbangan antara penggunaan sumber dana eksternal melalui utang dan sumber dana internal melalui ekuitas. Untuk menilai keseimbangan tersebut, salah satu ukuran yang banyak digunakan adalah Debt to Equity Ratio (DER). Rasio ini memperlihatkan seberapa besar ketergantungan perusahaan terhadap pembiayaan eksternal dibandingkan dengan modal yang bersumber dari internal (Putri et al., 2025). Dengan demikian, DER berperan penting dalam memberikan gambaran mengenai tingkat risiko finansial perusahaan sekaligus mencerminkan strategi manajemen dalam mengelola struktur pendanaannya. Adapun formula yang digunakan untuk menghitung DER dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas pemegang saham}} \times 100\%$$

Kinerja Keuangan

Kinerja perusahaan merupakan ukuran sejauh mana perusahaan berhasil mencapai tujuan dan misinya, serta merealisasikan pelaksanaan tugas secara nyata. Selain itu, kinerja juga dapat dipahami sebagai hasil atau pencapaian yang diraih perusahaan dalam periode tertentu, yang mencerminkan tingkat kesehatan dan efektivitas operasional perusahaan tersebut (Fadillah et al., 2025). Pengukuran kinerja adalah pendekatan sistematis yang bertujuan untuk menentukan bagaimana aktivitas bisnis dijalankan secara efektif guna mencapai tujuan strategi organisasi. Sebagai titik awal untuk melakukan koreksi, proses ini juga menyediakan data yang akurat dan tepat waktu. Dalam konteks keuangan, pengukuran kinerja menganalisis berbagai rasio, seperti likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, dan stabilitas, yang digunakan sebagai indikator untuk menilai kesehatan dan efektivitas pengelolaan sumber daya perusahaan selama periode waktu tertentu (Nurafni, 2024).

Perusahaan dapat mengukur kinerja keuangannya menggunakan indikator seperti Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), dan Return on Investment (ROI).

1. Return on Assets (ROA)

Return on Assets (ROA) digunakan sebagai indikator untuk mengevaluasi sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba melalui pemanfaatan aset yang dimilikinya. Dalam konteks penelitian ini, ROA dipilih karena merupakan salah satu rasio yang umum digunakan oleh manajemen guna menilai kinerja keuangan serta efektivitas operasional

perusahaan dalam mengelola dan mengoptimalkan sumber daya, dengan tetap mempertimbangkan aspek pembiayaan atas aset tersebut.

$$ROA = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total aset}} \times 100\%$$

2. Return on Equity (ROE)

Rasio ini digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba yang dapat dialokasikan kepada para pemegang saham. Nilai rasio ini juga dipengaruhi oleh tingkat penggunaan utang; semakin tinggi proporsi utang dalam struktur modal perusahaan, maka semakin besar pula nilai rasio tersebut.

$$ROE = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total ekuitas}} \times 100\%$$

3. Return on Investment (ROI)

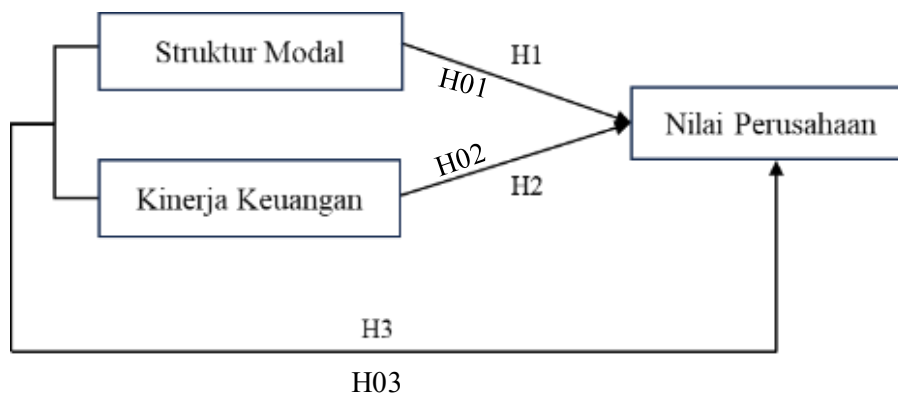
Return on Investment (ROI), yang sering kali disamakan dengan Return on Assets (ROA), merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan secara menyeluruh dalam menghasilkan laba berdasarkan total aset yang dimiliki dan dikelola oleh perusahaan.

$$ROI = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Total aset}} \times 100\%$$

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan Return on Assets (ROA) sebagai indikator untuk mewakili kinerja keuangan perusahaan.

Kerangka Pemikiran

Berdasarkan kerangka teoritis yang telah disusun, model analisis yang digunakan dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagaimana ditampilkan pada gambar berikut :



Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain kausalitas untuk mengetahui hubungan sebab-akibat antarvariabel. Populasi penelitian adalah perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Teknik purposive sampling digunakan dengan kriteria:

1. Perusahaan mempublikasikan laporan keuangan tahunan lengkap.
2. Memiliki data variabel yang dibutuhkan.
3. Aktif tercatat di BEI selama periode penelitian.

Variabel penelitian yang digunakan adalah struktur, kinerja keuangan (ROA), dan Nilai Perusahaan (PBV). Data dianalisis menggunakan regresi linier berganda dengan uji asumsi klasik meliputi normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Pengolahan data dilakukan dengan bantuan software SPSS.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Hipotesis

a. Analisis Regresi Linear Berganda

Hasil perhitungan analisis regresi linear berganda disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 4. 1

Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	0,228	0,083		2,750	0,008		
	DER	-0,088	0,134	-0,090	-0,657	0,514	0,752	1,330
	ROA	5,898	1,542	0,522	3,824	0,000	0,752	1,330

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil Data olahan SPSS 27

Dari hasil analisis regresi linier berganda, diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 0,0228 - 0,088DER + 5,898ROA + e$$

Berdasarkan persamaan tersebut, dapat dijelaskan beberapa hal berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 0,228 menunjukkan bahwa apabila variabel independen, yakni Struktur Modal (X1) dan Kinerja Keuangan (X2), dianggap bernilai nol, maka variabel dependen Nilai Perusahaan (Y) berada pada tingkat 0,228.
2. Koefisien regresi untuk variabel Struktur Modal (DER) bernilai -0,088. Hal ini berarti jika Kinerja Keuangan konstan, setiap kenaikan satu unit DER akan menurunkan Nilai Perusahaan sebesar 0,088.
3. Koefisien regresi Kinerja Keuangan (ROA) sebesar 5,898, yang mengindikasikan bahwa jika Struktur Modal konstan, setiap kenaikan satu unit ROA akan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar 5,898.

b. Uji Simultan (Uji F)

Dari hasil output analisis regresi dapat diketahui nilai F seperti pada tabel 4.10 berikut ini:

Tabel 4. 2
 Hasil Uji Simultan F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	0,913	2	0,456	11,681	,000 ^b
	Residual	1,875	48	0,039		
	Total	2,788	50			
a. Dependent Variable: PBV						
b. Predictors: (Constant), ROA, DER						

Sumber: Hasil data olahan SPSS 27

Hasil uji simultan (uji F) pada Tabel 4.2 menunjukkan F-hitung sebesar 11,681, sedangkan F-tabel bernilai 4,043. Karena F-hitung > F-tabel dengan tingkat signifikansi 0,000 (< 0,05), maka dapat disimpulkan bahwa variabel DER dan ROA secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Dengan demikian, hipotesis nol (H0) ditolak dan hipotesis alternatif (Ha) diterima.

c. Uji Parsial (Uji T)

Dari hasil output analisis regresi dapat diketahui nilai t seperti pada tabel berikut ini:

Tabel 4. 3
 Hasil Uji Parsial (Uji T)

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	0,228	0,083		2,750	0,008		
	DER	-0,088	0,134	-0,090	-0,657	0,514	0,752	1,330
	ROA	5,898	1,542	0,522	3,824	0,000	0,752	1,330

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Hasil data olahan SPSS 27

Berdasarkan Tabel 4.3, hasil uji parsial (uji t) dapat dirinci sebagai berikut:

1. Struktur modal yang diproksi dengan DER terhadap nilai perusahaan (PBV) menghasilkan t-hitung = -0,657, lebih kecil dari t-tabel = 1,677 (-0,657 < 1,677). Nilai signifikansi sebesar 0,514 (> 0,05) dengan koefisien $\beta = -0,090$ menunjukkan bahwa DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap PBV.

2. Kinerja keuangan yang diproksi dengan ROA menghasilkan t-hitung = 3,824, lebih besar dari t-tabel = 1,667 ($3,824 > 1,667$). Tingkat signifikansi 0,000 ($< 0,05$) dengan koefisien $\beta = 0,522$ menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV.

d. Koefisien Determinasi

Tabel 4. 4
 Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,572 ^a	0,327	0,299	0,19765	1,676
a. Predictors: (Constant), LAG_X2, LAG_X1					
b. Dependent Variable: LAG_Y					

Sumber: Hasil data olahan SPSS 27

Besarnya koefisien determinasi sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 Kd &= R^2 \times 100\% \\
 &= 0,327 \times 100\% \\
 &= 32,7\%
 \end{aligned}$$

Selanjutnya, hasil analisis determinasi pada Tabel 4.4 menunjukkan nilai R Square sebesar 0,327 atau 32,7%. Artinya, variasi pada Nilai Perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel Struktur Modal dan Kinerja Keuangan sebesar 32,7%, sementara sisanya 67,3% dipengaruhi oleh faktor lain, seperti tingkat likuiditas, ukuran perusahaan, maupun tingkat pertumbuhan perusahaan.

PEMBAHASAN

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Secara parsial, hasil pengujian hipotesis memperlihatkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub-sektor Property & Real Estate yang terdaftar di BEI selama periode 2021–2024. Temuan ini ditunjukkan oleh nilai t-hitung sebesar -0,657 yang lebih kecil dari t-tabel 1,677, dengan tingkat signifikansi 0,514 yang melebihi batas 0,05. Selain itu, koefisien regresi yang bernilai negatif (-0,088) semakin menguatkan kesimpulan bahwa struktur modal tidak memiliki kontribusi signifikan terhadap perubahan nilai perusahaan. Hasil tersebut sejalan dengan penelitian Inayah & Wiyanto (2020), yang juga menemukan bahwa struktur modal tidak secara nyata memengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan

Sebaliknya, hasil uji hipotesis terhadap variabel kinerja keuangan menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini terlihat dari t-hitung sebesar 3,824 yang lebih tinggi dibandingkan t-tabel 1,677, dengan tingkat signifikansi sebesar 0,000 yang berada di bawah 0,05. Koefisien regresi positif senilai 5,898 menegaskan bahwa semakin baik kinerja keuangan yang diukur melalui ROA, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Temuan ini konsisten dengan hasil penelitian Fitriani & Nurdiniah (2024) serta Inayah & Wiyanto (2020), yang sama-sama menyimpulkan bahwa ROA memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan

Pengujian hipotesis ketiga memberikan bukti bahwa struktur modal dan kinerja keuangan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini tercermin dari nilai F-hitung sebesar 11,681 yang melebihi F-tabel 3,19, dengan signifikansi 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Selain itu, nilai R^2 sebesar 0,327 menunjukkan bahwa 32,7% variasi dalam nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh kombinasi kedua variabel independen tersebut, sementara sisanya dipengaruhi faktor lain di luar model. Hasil ini mendukung penelitian Khori'ah et al. (2022), yang juga menemukan adanya pengaruh simultan signifikan antara struktur modal dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pengaruh struktur modal dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada emiten sub-sektor Property & Real Estate di BEI periode 2021–2024, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Struktur modal secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Kinerja keuangan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
3. Struktur modal dan kinerja keuangan secara simultan terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan saran Investor sebaiknya mempertimbangkan kinerja keuangan, khususnya ROA, karena profitabilitas terbukti meningkatkan nilai perusahaan, sementara struktur modal perlu dianalisis hati-hati agar tidak bergantung pada utang. Perusahaan disarankan meningkatkan efisiensi aset dan menjaga keseimbangan permodalan, sedangkan peneliti selanjutnya dapat menambah variabel seperti likuiditas, ukuran perusahaan, pertumbuhan pendapatan, serta faktor makroekonomi dengan periode penelitian lebih panjang dan metode panel data untuk hasil yang lebih komprehensif.

DAFTAR REFERENSI

- Astuti, T., Bonara, R. S. F., Ungkari, M. D. (2024). *Akuntansi Keuangan* (N. G. P. E. Efitra (ed.)). PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Fadillah, B., Harimurti, F., dan Sarwono, A. E. (2025). Analisis Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Akuntansi* 45, 6(1), 184–192. <https://doi.org/10.30640/akuntansi45.v6i1.4259>.
- Fitriani, S. R., Nurdiniah, D. (2024). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Keunis*, 12(2). <https://doi.org/10.32497/keunis.v12i2.5611>.
- Inayah, N. H., Wiyanto, A. (2020). Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Subsektor Batubara Yang Terdaftar Di BEI Periode 2014 – 2018). *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*, 9(3), 242–249. <https://doi.org/10.14710/jiab.2020.28047>.
- Karim, A., Rahmi, N., Pujia, D. P., Jamaluddin., Fathurrahman., Amelia., Rahmadhani, S., Azizah, W., dan Sari, A. P. (2024). *Akuntansi Keuangan Dasar*. CV. Rey Media Grafika.
- Khori'ah, P. A., Mardani, R. M., & Saraswati, E. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai ,Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020). *E – Jurnal Riset Manajemen*, 11(16), 82–94.

- Khori'ah, P. A., Mardani, R. M., dan Saraswati, E. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Property and Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020). *E – Jurnal Riset Manajemen*, 11(16), 82–94.
- Munawir, S. (1997). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Nurafni, O. (2024). Pengukuran Kinerja Keuangan: Pendekatan, Metode, Dan Implikasinya Dalam Pengelolaan Perusahaan. *Bata Ilyas Journal of Accounting*, 5(3), 1–17. <https://doi.org/10.37531/bijac.v5i3.7771>.
- Putri, A. P., Alifianto, A. Y. (2025). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI (2020–2024). *OPTIMAL Jurnal Ekonomi Dan Manajemen*, 5(2), 183–199. <https://doi.org/10.55606/optimal.v5i2.5835>.
- Setiawan. (2021). *Manajemen Keuangan*. Nuta Media: Yogyakarta.
- Windianti, E., Susetyo, A. (2021). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi (JIMMBA)*, 3(2), 354–363. <https://doi.org/10.32639/jimmba.v3i2.834>.