AKADEMIK E-ISSN 2774-888X
Jurnal Mahasiswa Ekonomi & Bisnis
Vol. 4, No. 2, Mei 2024

STRATEGI PENINGKATAN NILAI PERUSAHAAN: Peran Struktur Modal, Pertumbuhan, dan Kepemilikan Institusional

Yenni Cahyani[1], Nia Novita Sinaga[2]
Universitas Pamulang, Indonesia
yennicahyani6@gmail.com[1], novitaniasinaga@gmail.com[2]

Submitted: 05th March 2024 | **Edited**: 16th April 2024 | **Issued**: 01st May 2024

Cited on: Cahyani, Y., & Sinaga, N. N. (2024). STRATEGI PENINGKATAN NILAI PERUSAHAAN: Peran Struktur Modal, Pertumbuhan, dan Kepemilikan Institusional. *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Ekonomi & Bisnis, 4*(2), 828-836.

ABSTRACT

The purpose of this research is to determine the influence of Capital Structure, Company Growth, Institutional Ownership Structure on Company Value. The population used in this research was 86 property and real estate services sub-sector companies listed on the Indonesian stock exchange with a sample of 15 companies and 5 years of observation with a total sample of 75 data. This research was conducted using quantitative descriptive analysis. The object of this research is the Property and Real Estate Sub-Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2022 period. Data collection was carried out using the purposive sampling method. The data analysis techniques used are classical assumption testing, panel data regression analysis and hypothesis testing. The results of this research conclude that simultaneously, capital structure, company growth and institutional ownership structure have a positive effect on company value in property and real estate services sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2022 period, whereas partially capital structure does not influence on company value in property and real estate services sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2022 period, company growth has a positive effect on company value for property and real estate services sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2022 period , and it was concluded that the institutional ownership structure had no effect on company value in Property and real estate services sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2022 period. The results of this research suggest that the company should increase the effective use of assets so that the company's share price can increase and be able to generate the expected profits. By increasing profits, the value of the company will also increase. This can attract the attention of investors to invest.

Keywords: Capital Structure, Company Growth, Share Ownership Structure, Company Value

PENDAHULUAN

Setiap perusahaan memiliki tujuan utama untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal. Di era globalisasi ini persaingan antar perusahaan semakin ketat, menuntut perusahaan untuk mampu menghadapi dan mengantisipasi segala situasi agar mampu bertahan dan tetap terdepan di tengah situasi tersebut, terutama dalam rangka pencapaian

tujuan utama perusahaan. Tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilih atau pemegang saham (Triasesiarta, 2019).

Sektor industri merupakan salah satu leading sector yang berperan penting dalam perekonomian suatu negara. sektor properti dan real estate merupakan sektor yang memiliki peranan penting dalam perkembangan pembangunan. Perkembangan pada sub sektor properti dan real estate tentu dapat mencerminkan peningkatan infrastruktur suatu negara. Hal ini dapat dilihat dari infrastruktur perumahan atau hunian yang layak serta infrastruktur untuk kebutuhan bisnis seperti perkantoran, hotel, perusahaan, pergudangan, dan lainnya. Dengan adanya pandemi Covid-19 yang mulai masuk ke Indonesia pada awal Maret 2020 yang sangat berdampak bagi seluruh sektor bisnis, salah satunya bagi perusahaan jasa subsektor property dan real estate. Berdasarkan riset Indonesia Property Watch (IPW), penurunan bisnis untuk sektor property rata-rata mencapai 50,1% pada awal pandemi atau periode kuartal pertam asejak periode 2020. Pergerakan pasar juga menunjukkan pola yang tidak stabil serta adanya pandemi Covid-19. Menurut CEO IPW Ali Tranghanda, periode semester kedua tahun 2020 mulai terlihat ada pertumbuhan tipis untuk sektor Property kendati masih sangat rawan penurunan yang lebih rawan lagi. Penurunan ini terjadi karena angka penularan yang relatif tinggi dan berbagai pembatasan yang diberlakukan pemerintah. (https://www.kompas.com)

Pada tahun 2021, sektor properti dapat disebut baru mulai pulih. Karena baru pulih maka pertumbuhannya pun masih sangat terbatas. Hal itu terlihat dari kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan properti. Selama 9 bulan pertama 2021, sektor real estate dan konstruksi baru tumbuh masing-masing 2,40 % dan 2,43%. Pertumbuhan yang masih sangat terbatas tersebut karena memang konsumsi masyarakat belum pulih. Ini terlihat selama 9 bulan pertama tahun 2021, konsumsi rumah tangga (RT) baru tumbuh 1,50%. Bila melihat prospek pemulihan ekonomi pada tahun 2022 yang di perkirakan lebih baik dibanding 2021, sektor properti juga diperkirakan akan mengalami pemulihan. Tahun 2022, di perkirakan pertumbuhan ekonomi di indonesia lebih tinggi dibanding tahun 2021. IMF, dalam oulook-nya, memproyeksikan pertumbuhan ekonomi indonesia di 2022 akan mencapai 5,9% lebih tinggi dibanding proyeksi pertumbuhan ekonomi di tahun 2021 ini sebesar 3,2%. Sektor properti tidah hanya membutuhkan pertumbuhan, tetapi juga memerlukan stabilitas terutama dari sisi harganya. Pertumbuhan

diperlukan terutama untuk menjaga kelangsungan usaha sektor property, terutama untuk menyembuhkan scarring effect akibat krisis pandemi iCovid-19. Sementara itu, stabilitas diperlukan agar kenaikan demand terhadap property tidak mendorong kenaikan harga property secara tidak wajar yang pada ujungnya dapat merugikan kepentingan masyarakat. (cnbcindonesia.com, 2022)

LANDASAN TEORI

Nilai Perusahaan

Menurut Isnawati & Widjajanti (2019) Nilai perusahaan adalah nilai pasar atau harga yang berlaku untuk saham umum perusahaan. Kenaikan harga saham dapat memberikan keuntungan yang maksimal bagi pemegang saham sekaligus mendorong nilai perusahaan yang tinggi (Haryono, et al., 2017). Nilai perusahaan yang tinggi akan menghasilkan harga saham yang tinggi, dan meningkatkan kepercayaan pasar terhadap kinerja perusahaan saat ini, dan menignkatkan kepercayaan pasar terhadap kinerja perusahaan saat ini dan masa depan (Lestari, et al., 2017).

Struktur Modal

Struktur modal adalah perbandingan jumlah liabilitas lancar yang bersifat tetap, bersifat jangka panjang dengan saham istimewa dan saham biasa. Struktur modal adalah sumber dana tetap yang terdiri dari liabilitas jangka panjang, saham istimewa, dan modal pemegang saham. Untuk meningkatkan nilai perusahaan dapat tercapai apabila tujuan utama perusahaan memiliki struktur modal tepat. *Dept to Ratio* (DER) adalah yang menunjukkan perbandingan antara total hutang terhadap modal sendiri digunakan dalam mengukur struktur modal (Amro & Asyik, 2021). Struktur modal merupakan perbandingan hutang jangka panjang dengan modalnya sendiri. Bagi perusahaan struktur modal sangatlah penting karena berhubungan langsung dan berpengaruh terhadap besarnya risiko yang ditanggung oleh pemegang dan besa tingkat pengembalian atau keuntungan yang diinginkan (Brigham & Houston, 2019).

Pertumbuhan Perusahaan

Pertumbuhan perusahaan merupakan peningkatan atau penurunan dari total aset yang dimiliki perusahaan. Dalam (Purbawangsa & Suana, 2019) mengatakan bahwa: “Rasio pertumbuhan menjadi gambaran dari rasio kemampuan dari perusahaan dalam mempertahankan atau menjaga posisi finansialnya di tengah perkembangan finansial

berikut sektor usaha perusahaan tersebut". Aset perusahaan adalah aktiva yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan. Peningkatan jumlah aset, baik aset lancar atau aset jangka panjang memerlukan dana yang memadai, biasanya di danai dengan penambahan utang (pendanaan internal) maupun modal baru (pendanaan eksternal).Pertumbuhan perusahaan mencerminkan sumber daya berupa aset yang dimiliki perusahaan yang diukur dari perbedaan nilai total aset setiap tahunnya (Pohan, et al., 2020). Hal ini diharapkan dapat meningkat hasil operasional perusahaan.

Struktur Kepemilikan Institusional

Struktur kepemilikan mampu mempengaruhi jalannya perusahaan sehingga nantinya akan berpengaruh terhadap kinerja perusahaan untuk mencapai tujuan dalam memaksimalkan nilai perusahaan Menurut (Tubagus & Khuzaini, 2020; Lestari, 2017) kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi dan kepemilikan institusi lain. Kepemilikan institusional memiliki arti penting dalam memonitor manajemen karena dengan adanya kepemilikan oleh institusional akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal (Sembiring & Trisnawati, 2019). Monitoring tersebut tentunya akan menjamin kemakmuran untuk pemegang saham, pengaruh kepemilikan institusional sebagai agen pengawas ditekan melalui investasi mereka yang cukup besar dalam pasar modal.

METODE PENELITIAN

Adapun desain penelitian yang dipakai pada peenelitian ini menggunakan metode kuantitatif. Penelitian kuantitatif merupakan penelitian yang berupa angka-angka. Penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif karena dapat menganalisis hubungan yang signifikan dengan yang variabel yang diteliti sehingga dapat menghasilkan kesimpulan yang dapat memperjelas gambaran mengenai objek yang diteliti. Penelitian ini termasuk penelitian data sekunder.

Penelitian ini diambil dari laporan keuangan perusahaan jasa subsektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar si Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018 – 2022. Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah sebanyak 86 perusahaan sub sektor jasa *property and real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia dengan sample 15 perusahaan dan 5 tahun pengamatan dengan total sampel 75 data.

HASIL PENELITIAN

Uji Statistik Deskriptif

Hasil analisis uji deskriptif pada tabel 1 menunjukkan bahwa jumlah observasi dari penelitian ini sebanyak 75 data. Pada data tersebut diperoleh hasil nilai perusahaan menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) sebesar -0.035478, nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 1.557245, lalu nilai terendah (minimum) sebesar -1.119314. Pada variabel struktur modal menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) sebesar -0.0318249, nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 7.463394 lalu nilai terendah (*minimum*) sebesar -3.373025. Pada variabe pertumbuhan perusahaan menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.066088, nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 0.560221, lalu nilai terendah (*minimum*) sebesar 0.001277. Pada variabel kepemilikan institusional menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) -0.614163, nilai tertinggi (*maximum*) sebesar -0.034401, lalu nilai terendah (*minimum*) sebesar -2.371924.

Uji Normalitas

Berdasarkan hasil uji *Jargue-Bera* menunjukkan hasil sebesar 1.479546 dengan nilai Probobality 0.477222 atay 47.72% lebih besar dari 0.05 atau 5% maka dapat disimpulkan bahwa data telah berdistribusi normal.

Regresi Data Panel Metode *Random Effect Model*

Hasil olah data diperoleh nilai konstanta (a) sebesar -0.203277, nilai struktur modal sebesar 0.070333, nilai pertumbuhan perusahaan 1.609845, nilai kepemilikan institusional sebesar -0.136431. Dengan demikian maka dapat di bentuk persamaan :

TOBINS = -0.203277 + 0.070333 + 1.609845 – 0,136431

Berdasarkan hasil analisis regresi, terdapat nilai konstan (α) dan koefisien regresi (β) yang menggambarkan hubungan antara struktur modal, pertumbuhan perusahaan, kepemilikan institusional, dan nilai perusahaan dalam konteks perusahaan sub sektor jasa properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia. Nilai konstan (α) sebesar -0.203277 mengindikasikan nilai perusahaan ketika semua variabel independen (struktur modal, pertumbuhan perusahaan, kepemilikan institusional) berada pada nol. Secara teoretis, nilai negatif α dapat menggambarkan adanya faktor-faktor lain di luar model yang mempengaruhi nilai perusahaan secara negatif meskipun variabel utama dalam model memiliki nilai nol.

Koefisien regresi β1 untuk struktur modal sebesar 0.070333 menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan dalam struktur modal akan menghasilkan kenaikan sebesar 0.070333 dalam nilai perusahaan. Dalam teori keuangan, ini dapat diinterpretasikan sebagai indikasi bahwa perusahaan cenderung meningkatkan nilai perusahaan mereka dengan meningkatkan penggunaan modal yang optimal dan efisien.

Sementara itu, koefisien regresi β2 untuk pertumbuhan perusahaan sebesar 1.609845 menunjukkan dampak yang signifikan dari pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan. Penemuan ini sesuai dengan teori bahwa perusahaan yang dapat mencapai pertumbuhan yang konsisten cenderung memiliki valuasi pasar yang lebih tinggi, karena pertumbuhan ini mencerminkan potensi pendapatan dan keuntungan di masa depan.

Di sisi lain, koefisien regresi β3 untuk kepemilikan institusional sebesar -0.136431 mengindikasikan bahwa setiap kenaikan satu satuan dalam kepemilikan institusional akan mengakibatkan penurunan sebesar -0.136431 dalam nilai perusahaan. Ini dapat dilihat sebagai refleksi dari pengaruh institusi keuangan yang mungkin memiliki tujuan atau strategi investasi yang berbeda dengan pemegang saham individu, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi cara nilai perusahaan dievaluasi oleh pasar.

Koefisien Determinasi R2

Berdasarkan hasil penelitian yang menghasilkan nilai Adjusted R-square sebesar 0.381290, dapat diinterpretasikan bahwa variabel independen yang terdiri dari struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan kepemilikan institusional secara bersama-sama mampu menjelaskan sekitar 38.1290% dari variasi yang terjadi dalam variabel dependen, yaitu nilai perusahaan. Dalam teori regresi, Adjusted R-square merupakan ukuran yang mengindikasikan seberapa baik model regresi mampu menjelaskan variasi dalam data. Angka 0.381290 ini menunjukkan bahwa model yang digunakan relatif mampu dalam menjelaskan hubungan antara variabel-variabel tersebut dalam konteks perusahaan sub sektor jasa properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia.

Namun demikian, tersisa sekitar 61.8710% dari variasi nilai perusahaan yang tidak dapat dijelaskan oleh variabel-variabel yang ada dalam model penelitian ini. Ini mengindikasikan bahwa terdapat faktor-faktor lain di luar kerangka teoretis yang digunakan dalam penelitian yang juga memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Faktor-faktor ini bisa termasuk aspek-aspek ekonomi makro, regulasi

industri, atau variabel-variabel lain yang tidak dimasukkan dalam analisis regresi ini. Sebagai contoh, fluktuasi pasar yang tidak dapat diprediksi atau peristiwa global yang berdampak pada industri properti dan real estate juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara substansial namun tidak tercakup dalam model ini. Oleh karena itu, walaupun variabel independen yang dipilih penting untuk menjelaskan sebagian besar variasi nilai perusahaan, penelitian mendukung bahwa masih ada ruang untuk penelitian lebih lanjut yang mempertimbangkan faktor-faktor eksternal yang dapat memperluas pemahaman tentang valuasi perusahaan secara komprehensif.

Uji F-Statistik

Berdasarkan hasil penelitian yang memaparkan nilai uji F-Statistik sebesar 16.20123, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang menggunakan variabel struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan kepemilikan institusional secara bersama-sama memberikan hasil yang signifikan secara statistik terhadap nilai perusahaan dalam konteks perusahaan sub sektor jasa properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia. Dalam teori statistik, uji F-Statistik digunakan untuk menguji signifikansi keseluruhan dari model regresi, yaitu apakah setidaknya salah satu variabel independen berkontribusi secara signifikan terhadap variabel dependen. Nilai F-Statistik yang signifikan (16.20123) melebihi nilai kritis Ftabel (2.73) pada tingkat signifikasi 0.05, menunjukkan bahwa ada cukup bukti untuk menolak hipotesis nol, yang menyatakan bahwa tidak ada hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen.

Selain itu, nilai probabilitas (prob) dari F-statistik sebesar 0.000000 (yang jelas lebih kecil dari tingkat signifikasi 0.05) menunjukkan bahwa kemungkinan hasil ini terjadi secara kebetulan sangat kecil. Ini memperkuat kesimpulan bahwa variabel struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan kepemilikan institusional secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan dalam kerangka waktu yang diteliti. Secara teoretis, hasil ini mendukung penggunaan model regresi sebagai alat yang efektif untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi valuasi perusahaan di pasar modal. Dengan demikian, temuan ini memberikan kontribusi penting bagi teori keuangan dan manajemen yang mempertimbangkan faktor-faktor determinan nilai perusahaan di sektor properti dan real estate, serta implikasi praktis bagi pengambilan keputusan strategis perusahaan dalam mengelola komponen struktur modal dan pertumbuhan perusahaan.

Temuan Hasil Penelitian

Penelitian ini mengungkapkan hubungan yang kuat antara struktur modal, pertumbuhan perusahaan, kepemilikan institusional, dan nilai perusahaan dalam konteks perusahaan sub sektor jasa properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia. Ditemukan bahwa struktur modal yang optimal, pertumbuhan perusahaan yang signifikan, dan tingkat kepemilikan institusional yang tepat dapat secara signifikan meningkatkan valuasi perusahaan dalam industri ini. Implikasi dari temuan ini adalah pentingnya manajemen yang efektif terhadap komponen-komponen ini dalam meningkatkan daya saing dan nilai tambah perusahaan di pasar modal. Manajemen perlu mempertimbangkan kebijakan finansial yang tepat dalam memilih struktur modal yang tidak hanya mendukung pertumbuhan, tetapi juga mengoptimalkan biaya modal perusahaan.

Secara lebih luas, penelitian ini memberikan kontribusi teoritis dan praktis yang signifikan. Secara teoritis, temuan ini memperkaya literatur mengenai faktor-faktor determinan valuasi perusahaan di sektor properti dan real estate, dengan menegaskan hubungan yang kuat antara variabel-variabel tersebut. Implikasi praktisnya, penelitian ini dapat menjadi panduan bagi manajer keuangan dan eksekutif perusahaan dalam mengambil keputusan strategis terkait struktur modal, strategi pertumbuhan, dan kebijakan kepemilikan institusional. Penggunaan informasi ini secara efektif dapat membantu perusahaan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan mereka dalam jangka panjang, serta meningkatkan daya tarik investasi dari perspektif pasar modal dan investor.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa variabel struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan struktur kepemilikan institusional memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub Sektor Jasa Property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Uji statistik dengan menggunakan uji F menunjukkan bahwa secara keseluruhan, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan struktur kepemilikan institusional secara signifikan berkontribusi positif terhadap peningkatan nilai perusahaan dalam konteks industri ini. Hasil ini memberikan dukungan teoritis yang kuat bahwa manajemen struktur modal yang efisien, pertumbuhan yang stabil, dan kehadiran kepemilikan institusional yang kuat dapat menguntungkan nilai perusahaan dalam sektor properti dan real estate.

Namun demikian, hasil uji parsial dengan uji t menunjukkan temuan yang lebih

terperinci. Secara khusus, meskipun struktur modal tidak terbukti berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, pertumbuhan perusahaan secara khusus terbukti memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Ini menandakan bahwa, dalam konteks ini, strategi pertumbuhan yang diterapkan oleh perusahaan di sektor properti dan real estate memiliki dampak yang lebih besar daripada komposisi struktur modal mereka. Sementara itu, struktur kepemilikan institusional tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan, menunjukkan bahwa variabel ini mungkin kurang relevan atau tidak memainkan peran kritis dalam menentukan nilai perusahaan di industri ini selama periode penelitian yang ditetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

Amro, P. Z., & Asyik, N. F. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktu Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 5.

Brigham, & Houston. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan.* Jakarta: Salemba Empat.

Dahar, R., Yanti, N. S., & Rahmi, F. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Return. *JURNAL EKONOMI & BISNIS*, 122.

Haryono, S. A., Fitriany, F., & Fatima, E. (2017). Pengaruh Struktur Modal Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia*, *14*(2), 1.

Isnawati, F. N., & Widjajanti, K. (2019). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Ekonomi dan Bisnis*, *12*(1), 71-84.

Lestari, L. (2017). Pengaruh kepemilikan institusional dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Riset Manajemen Dan Bisnis*, *2*(Manajemen), 293-306.

Pohan, M., Sari, M., Munasib, A., & Radiman, R. (2020). Determinan Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, *21*(2), 105-122.

Purbawangsa, I. B., & Suana, I. W. (2019). Karakteristik Perusahaan dan Struktur Kepemilikan Sebagai Determinan Struktur Modal, Kinerja Keuangan, serta Nilai Perusahaan. *Matrik: Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis Dan Kewirausahaan*, *13*(2), 184-193.

Sembiring, S., & Trisnawati, I. (2019). Faktor–faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. *Jurnal bisnis dan akuntansi*, *21*(1a-2), 173-184.

Triasesiarta, N. (2019). Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Manajemen Bisnis, Vol. 22 No. 1 / 2019*, 11.

Tubagus, S. A. M., & Khuzaini, K. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, *9*(5).