

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, STRUKTUR
MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN**

(Studi Pada Perusahaan Sektor *Property and real estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2023)

SKRIPSI



Oleh :

YESIKA YULIANTI

2010011211149

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2024**

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, STRUKTUR MODAL DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**
(Studi Pada Perusahaan Sektor *Property and real estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2023)

Oleh:

Nama : Yesika Yulianti

NPM: 2010011211149

Tim Penguji

Ketua

(Rika Desiyanti, S.E., M.Si., Ph.D)

Sekretaris

(Dr. Listiana Sri Mufatsih, S.E., MM)

Anggota

(Tyara Dwi Putri, S.E., M.Sc)

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis pada tanggal 12 Juli 2024

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bung Hatta



(Dr. Erni Febrina Harahap, S.E., M.Si)

JUDUL SKRIPSI

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, STRUKTUR MODAL DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**
(Studi Pada Perusahaan Sektor *Property and real estate* yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2023)

Oleh:

Nama: Yesika Yulianti

NPM: 2010011211149

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal 12 Juli 2024

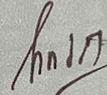
Menyetujui

Pembimbing



(Rika Desiyanti, S.E., M.Si., Ph.D)

Ketua Program Studi



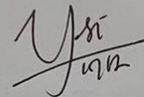
(Linda Wati, S.E., M.Si)

PERNYATAAN

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul : **Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property And Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2023** merupakan hasil karya sendiri, dan tidak terdapat sebagian atau keseluruhan dari tulisan tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya. Adapun bagian-bagian yang bersumber dari karya orang lain dalam skripsi ini telah mencantumkan sumbernya sesuai norma, etika dan kaidah penulisan ilmiah. Apabila dikemudian hari ditemukan plagiat dalam skripsi ini, bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Padang, 20 Agustus 2024



Yesika Yulianti

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, Nabi Muhammad SAW yang senantiasa menjadi panutan penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “ **Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property And Real Estate Yang terdaftar di BEI Tahun 2020-2023**”. Sebagai persyaratan untuk mencapai gelar sarjana pada jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta Padang.

Shalawat beserta salam sama-sama disampaikan kepada junjungan kita yakni Nabi Muhammad SAW yang senantiasa memberikan suri tauladan yang baik kepada umat semesta alam dan khususnya penulis dalam mengerjakan skripsi ini. Dalam penulisan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan, dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran semua urusan perkuliahan sehingga menjadikan penulis sebagai Sarjana Manajemen dan manusia yang berakal dengan menjadikan Al-qur'an sebagai pedoman hidup.
2. Teristimewa penulis ucapkan kepada kedua orang tua tercinta yaitu Ibu (Nurfitri) dan Ayah (Syaiful) yang telah berusaha untuk membesarkan,

memberikan kasih sayang dan dukungan moral maupun moril yang teramat sangat besar kepada penulis hingga akhirnya penulis sampai pada di titik sekarang ini.

3. Ibu Prof. Dr. Diana Kartika selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
4. Ibu Dr. Erni Febrina Harahap, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta dan Ibu Herawati, S.E., M.Si., Ak.CA selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
5. Ibu Lindawati , S.E., M.Si selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
6. Ibu Rika Desiyanti, S.E., M.Si., Ph.D selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam memberikan bimbingan baik berupa ilmu, petunjuk maupun saran-saran yang sangat dibutuhkan oleh penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan semasa perkuliahan dan para karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta yang memberikan bantuan demi kelancaran dalam kepengurusan skripsi ini.
8. Sahabat tercinta yang sudah seperti keluarga, Silvia, Suci, Mellya dan Ananda terima kasih telah mendengarkan dan memberikan dukungan penuh kepada penulis.
9. Teman seperjuangan, Delia, Suci dan Anna terima kasih sudah mau berjuang bersama penulis, terima kasih atas semua waktu dan perhatian yang diberikan selama masa perkuliahan hingga penulisan skripsi ini.

10. Terima kasih untuk semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
11. Dan yang terakhir, kepada diri saya Yesika Yulianti, terima kasih sudah bertahan dan berjuang dari banyaknya permasalahan yang di hadapi, tetap berusaha dan berdoa seperti sekarang karena dunia pasti akan lebih menantang kedepannya. *I am proud of my self.*

Penulis menyadari bahwa skripsi yang dibuat masih jauh dari kata sempurna, sehingga banyak terdapat kekurangan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak. Demi kesempurnaan penulis pada masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Padang, 26 Juni 2024

Yesika Yulianti

**PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, STRUKTUR MODAL DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY AND REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2020-2023**

Yesika Yulianti¹ Rika Desiyanti²
Mahasiswa dan Dosen Program Studi S1 Ilmu Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan pengaruh pertumbuhan penjualan, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property and real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023. Metode pengambilan sampel menggunakan metode sampling jenuh, sampel yang digunakan sebanyak 93 perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci : Nilai Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan

ABSTRACT

This research aims to explain the influence of sales growth, capital structure and company size on company value in property and real estate sector companies listed on the IDX in 2020-2023. The sampling method used a saturated sampling method, the sample used was 93 property and real estate sector companies listed on the IDX in 2020-2023. The data analysis method used is multiple linear regression analysis. Based on the results of the analysis, it is known that sales growth has a negative effect on company value, capital structure has a positive effect on company value and company size has a positive effect on company value.

Keywords: Company Value, Sales Growth, Capital Structure and Company Size

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| PERNYATAAN | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| ABSTRAK | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| BAB I | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2. Perumusan Masalah | 9 |
| 1.3. Tujuan Penelitian | 9 |
| 1.4. Manfaat Penelitian | 9 |
| BAB II | 11 |
| LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS | 11 |
| 2.1. Landasan Teori..... | 11 |
| 2.1.1. <i>Signaling Theory</i> | 11 |
| 2.1.2. Nilai Perusahaan | 13 |
| 2.1.3. Pertumbuhan Penjualan..... | 14 |
| 2.1.4. Struktur Modal | 16 |
| 2.1.5. Ukuran Perusahaan | 18 |
| 2.2. Pengembangan Hipotesis | 20 |
| 2.2.1. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan | 20 |
| 2.2.2. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan..... | 21 |
| 2.2.3. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan | 23 |
| 2.3. Kerangka Konseptual..... | 25 |
| BAB III | 26 |
| METODE PENELITIAN | 26 |
| 3.1. Populasi dan Sampel | 26 |
| 3.1.1. Populasi..... | 26 |
| 3.1.2. Sampel..... | 26 |
| 3.2. Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data..... | 26 |

| | | |
|--|---|-----------|
| 3.3. | Variabel dan Definisi Operasional..... | 27 |
| 3.3.1. | Variabel Dependen..... | 27 |
| 3.3.2. | Variabel Independen..... | 27 |
| 3.4. | Metode Analisis Data..... | 29 |
| 3.4.1 | Analisis Statistik Deskriptif..... | 30 |
| 3.4.2 | Uji Asumsi Klasik..... | 30 |
| 3.5 | Teknik Analisis Data..... | 32 |
| 3.5.1 | Analisis Regresi Linear Berganda..... | 32 |
| 3.5.2 | Uji Determinasi (R^2)..... | 33 |
| 3.5.3 | Uji Signifikan Simultan(Uji Statistik F)..... | 33 |
| 3.5.4 | Uji Parsial (Uji Statistik T)..... | 34 |
| BAB IV | | 35 |
| HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | | 35 |
| 4.1. | Objek Penelitian..... | 35 |
| 4.1.1. | Hasil Analisis Deskriptif..... | 36 |
| 4.2. | Hasil Uji Asumsi Klasik..... | 37 |
| 4.2.1. | Hasil Uji Normalitas..... | 37 |
| 4.2.2. | Uji Multikolinearitas..... | 38 |
| 4.2.3. | Uji Heteroskedastisitas..... | 39 |
| 4.2.4. | Uji Autokorelasi..... | 40 |
| 4.3. | Teknis Analisis Data..... | 40 |
| 4.3.1. | Hasil Analisis Regresi Linear Berganda..... | 40 |
| 4.3.2. | Uji Determinasi (R^2)..... | 41 |
| 4.3.3. | Uji Signifikan Simultan (Statistik F)..... | 41 |
| 4.3.4. | Uji Simultan (Uji T)..... | 42 |
| 4.4. | Pembahasan..... | 43 |
| 4.4.1. | Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan..... | 43 |
| 4.4.2. | Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan..... | 44 |
| 4.4.3. | Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan..... | 45 |
| BAB V | | 46 |
| PENUTUP | | 46 |
| 5.1. | Kesimpulan..... | 46 |
| 5.2. | Keterbatasan dan Saran Penelitian..... | 46 |

| | |
|---------------------------------|-----------|
| 5.3. Implikasi Penelitian | 47 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 49 |
| LAMPIRAN..... | 56 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 1. 1 Nilai Perusahaan Sektor <i>Property And Real Estate</i> 2020-2023..... | 3 |
| Tabel 4. 1 Prosedur Pemilihan Sampel..... | 40 |
| Tabel 4. 2 Hasil Analisis Deskriptif..... | 36 |
| Tabel 4. 3 Hasil Pengujian Normalitas | 38 |
| Tabel 4. 4 Hasil Uji Multikolinearitas | 39 |
| Tabel 4. 5 Hasil Uji Heteroskedastisitas | 39 |
| Tabel 4. 6 Hasil Uji Autokorelasi | 40 |
| Tabel 4. 7 Hasil Analisis Regresi Berganda | 41 |
| Tabel 4. 8 Hasil Uji Determinasi (R^2)..... | 41 |
| Tabel 4. 9 Hasil Uji F..... | 42 |
| Tabel 4. 10 Hasil Uji T | 42 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---------------------------------------|----|
| Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual | 25 |
|---------------------------------------|----|

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sektor *property and real estate* merupakan bagian dari sektor bisnis yang menjadi indikator dari bangkitnya pasar modal dan pasar uang di Bursa Efek Indonesia dan juga meningkatkan kondisi ekonomi suatu negara (Hutauruk, 2013). Perkembangan sektor properti dan real estate cenderung akan naik disebabkan oleh bertambahnya kebutuhan manusia. Hal ini akan menarik banyak investor untuk menginvestasikan uangnya kepada suatu usaha atau perusahaan. Adanya persaingan di industri properti Indonesia dapat mempengaruhi pasar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini mendorong pengusaha yang perusahaannya tercatat di Bursa Efek Indonesia untuk terus tumbuh dan memaksimalkan laba guna menjaga nilai perusahaan. Setiap perusahaan yang go public mempunyai tujuan untuk memaksimalkan nilai perusahaan yang digunakan sebagai tolak ukur keberhasilan perusahaan, karena dengan adanya peningkatan nilai perusahaan kemakmuran pemilik dan pemegang saham perusahaan juga ikut mengalami peningkatan (Permatasari & Azizah, 2018).

Setiap perusahaan berusaha untuk memaksimalkan nilai perusahaan agar memberikan peningkatan pada kemakmuran pemilik atau pemegang saham. Nilai perusahaan yang dimaksud adalah jumlah harga yang dibayarkan oleh investor jika perusahaan akan dijual. Menurut Ahmed (2017), nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Nilai saham yang tinggi menggambarkan nilai perusahaan yang tinggi.

Nilai perusahaan lazim diindikasikan dengan PBV (*price to book value*). PBV yang tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan ke depan. Nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham juga tinggi (Azis dkk, 2015). Keberadaan PBV sangat penting bagi investor untuk menentukan strategi investasi di pasar modal. Berdasarkan nilai PBV, investor dapat memprediksi saham-saham yang mengalami undervalued atau overvalued, sehingga dapat menentukan strategi investasi yang sesuai dengan harapan investor untuk memperoleh dividen dan capital gain yang tinggi. Hal itu juga yang menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Penelitian ini mengambil data yang diperoleh di Bursa Efek Indonesia (BEI), terdapat pencatatan perusahaan *Property and real estate* setiap tahunnya. Berikut adalah Tabel 1.1 yang menggambarkan nilai perusahaan selama 4 tahun yaitu 2020-2023.

Tabel 1. 1
Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property and real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023

| NO. | KODE PERUSAHAAN | PBV | | | |
|-----|-----------------|------|---------|---------|--------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 1 | AMAN | 2.10 | 3.43 | 4.35 | 0.67 |
| 2 | APLN | 0.39 | 0.25 | 0.27 | 0.21 |
| 3 | ARMY | 0.31 | 0.31 | 0.31 | 0.31 |
| 4 | ASPI | 0.92 | 0.69 | 0.84 | 1.36 |
| 5 | ASRI | 0.50 | 0.34 | 0.33 | 0.30 |
| 6 | ATAP | 3.89 | 2.89 | 1.34 | 0.81 |
| 7 | BAPA | 0.25 | 0.34 | 0.49 | 0.35 |
| 8 | BAPI | 0.65 | 0.66 | 0.65 | 0.66 |
| 9 | BBSS | 1.94 | 0.96 | 1.25 | 1.53 |
| 10 | BCIP | 0.24 | 0.29 | 0.21 | 0.18 |
| 11 | BEST | 0.40 | 0.25 | 0.29 | 0.30 |
| 12 | BIKA | 0.22 | (0.603) | (0.262) | (0.07) |
| 13 | BIPP | 0.21 | 0.24 | 0.24 | 0.24 |
| 14 | BKDP | 0.78 | 1.47 | 1.56 | 0.98 |
| 15 | BKSL | 0.32 | 0.37 | 0.32 | 0.57 |

Sumber : <https://www.idx.co.id/>

Berdasarkan Tabel 1.1 dari tahun 2020-2023 tercatat sebanyak 15 perusahaan yang terdata di Bursa Efek Indonesia (BEI). Nilai perusahaan pada sektor *property and real estate* mengalami fluktuasi yang cenderung menurun. Peningkatan maupun penurunan nilai perusahaan tentu akan berdampak pada perusahaan. Pada perusahaan dengan kode ATAP dan ASRI memiliki nilai perusahaan yang menurun setiap tahunnya. Menurunnya nilai perusahaan tentu akan berdampak kepada laba, harga saham dan kepercayaan investor terhadap perusahaan tersebut. Peningkatan maupun penurunan nilai perusahaan dapat diartikan sebagai tanda bahwa pasar mengakui potensi suatu perusahaan dan dapat menjadi indikator kemakmuran para pemegang saham.

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, di antaranya pertumbuhan penjualan, struktur modal serta ukuran perusahaan. Pertumbuhan penjualan juga menjadi faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Pertumbuhan penjualan dapat diartikan sebagai kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari periode ke periode. Pertumbuhan penjualan mencerminkan keberhasilan investasi periode masa lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan masa yang akan datang. Pertumbuhan suatu perusahaan dapat dilihat dari bertambahnya volume penjualan. Dengan meningkatkan volume penjualan, maka perusahaan dapat meningkatkan perolehan pendapatan dan laba perusahaan, sehingga perusahaan dapat menutup biaya-biaya yang dikeluarkan untuk operasional perusahaan. Pertumbuhan penjualan merupakan indikator permintaan dan daya saing perusahaan dalam suatu industri. Laju pertumbuhan suatu perusahaan akan mempengaruhi kemampuan mempertahankan keuntungan dalam menandai kesempatan-kesempatan pada masa yang akan datang. Hal ini didukung oleh hasil penelitian Sukaria (2015) yang menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Menurut Brigham dan Houston (2011), menyatakan bahwa perusahaan dengan penjualan yang relatif stabil dapat lebih aman memperoleh lebih banyak pinjaman dan menanggung beban tetap yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang penjualannya tidak stabil. Pertumbuhan penjualan perusahaan dapat dilihat dari peluang bisnis yang tersedia dipasar yang harus diambil oleh perusahaan. Pertumbuhan penjualan merupakan rasio antara penjualan tahun sekarang di kurangi penjualan tahun kemarin dan di bagi penjualan tahun kemarin.

Hasil penelitian Pantow et al. (2015) menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan mempunyai hubungan yang positif terhadap nilai perusahaan, hal ini yang berarti pertumbuhan penjualan merupakan salah satu bukti bahwa suatu perusahaan benar-benar bertambah. Susetyowati dan Handayani (2020), menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun hasil berbeda diteliti oleh Asmawi (2018) yang menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Dunia usaha bergantung pada masalah pendanaan. Terjadi kemunduran yang diakibatkan karena banyak lembaga keuangan yang mengalami kesulitan keuangan karena adanya kemacetan kredit pada dunia usaha yang tidak memperhitungkan batas maksimum pemberian kredit dimasa lalu oleh perbankan dan masalah disetujuinya kelayakan kredit (Meythi & Martusa, 2012). Antisipasi yang dilakukan manajer keuangan diharapkan mampu meningkatkan nilai perusahaan dengan berhati-hatinya dalam menetapkan struktur modal.

Struktur modal perusahaan memiliki kaitan yang erat dengan nilai perusahaan. Bagaimana perusahaan memilih dan mengelola struktur modal mereka dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara signifikan. Struktur modal perusahaan juga dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap nilai perusahaan. Jika perusahaan memiliki struktur modal yang sehat dan seimbang, investor dapat memandang perusahaan sebagai entitas yang solid dan stabil. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan investor dan mendorong penilaian yang lebih tinggi terhadap saham perusahaan. Sebaliknya, jika perusahaan memiliki struktur modal

yang tidak sehat atau terlalu berutang, investor mungkin akan menganggapnya sebagai risiko yang tinggi, yang dapat menurunkan nilai perusahaan.

Menurut Lubis et al. (2017) menyatakan bahwa struktur modal adalah seperangkat aset yang digunakan perusahaan untuk alokasi. Hutang jangka panjang adalah bentuk pembiayaan jangka panjang dengan durasi lebih dari satu tahun. Setiap kebijakan yang diambil oleh manajemen harus dapat memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak merugikan investor. Salah satu pedoman tersebut adalah kebijakan manajemen untuk menentukan struktur modal. Struktur modal mencerminkan sumber pendanaan yang digunakan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasinya.

Menurut Harmono (2016), keputusan pendanaan oleh manajemen akan berpengaruh pada penilaian perusahaan yang terefleksi pada harga saham. Oleh karena itu, salah satu tugas manajer keuangan adalah menentukan kebijakan pendanaan yang dapat memaksimalkan harga saham yang merupakan cerminan dari suatu nilai perusahaan. *Signaling theory* (teori sinyal) merupakan salah satu teori yang terkait dengan struktur modal yang menjelaskan apakah kebijakan pembelanjaan jangka panjang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Hasbi (2015) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Suryani (2015), Utomo dan Christy (2017), serta Rahmawati et al. (2015) membuktikan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Fauzi dan Aji (2018), Bariyyah et al. (2019) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Ketika struktur

modal meningkat maka hutang juga akan meningkat, hutang akan menimbulkan beban tetap tanpa melihat pendapatan perusahaan.

Ukuran perusahaan juga menjadi faktor lain yang mampu memengaruhi nilai perusahaan. Hal ini terjadi karena semakin besar suatu ukuran atau skala dari perusahaan maka akan lebih mudah pula perusahaan mendapatkan dana yang bersifat internal ataupun eksternal untuk kebutuhan operasional. Pantow et al. (2015) menjabarkan bahwa ukuran perusahaan adalah peningkatan dari kenyataan bahwa perusahaan besar akan memiliki kapitalisasi pasar yang besar, nilai buku yang besar, dan laba yang tinggi. Semakin besar suatu perusahaan berarti masyarakat akan semakin kenal dan mempermudah untuk mendapatkan informasi yang dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Menurut Riyanto (2011), perusahaan yang besar memiliki saham yang tersebar dengan luas, namun perluasan modal memiliki pengaruh kecil akan hilangnya atau tergesernya control dari pihak bersangkutan yang memiliki pengaruh sangat dominan. Perusahaan kecil memiliki saham yang hanya tersebar di lingkungan kecil, hilangnya kontrol dari pihak dominan yang bersangkutan terjadi ketika jumlah saham ditambahkan. Perusahaan besar cenderung lebih berani mengeluarkan saham yang baru untuk membiayai kebutuhan pertumbuhan penjualan (Widiastuti et al. 2011).

Total aktiva yang dimiliki perusahaan dapat menunjukkan besar atau kecilnya ukuran sebuah perusahaan. Total aktiva sendiri menjadi tolak ukur dalam menentukan besar kecilnya perusahaan tersebut (Sudarmadji & Sularto, 2011). Segala sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan merupakan akibat terjadinya

transaksi dimasa lalu yang diharapkan bermanfaat di masa yang akan datang bagi perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Yanti dan Darmayanti (2019), Dewi dan Abundanti (2019) serta Husna dan Satria (2019) menyatakan ukuran perusahaan memiliki dampak positif pada nilai perusahaan. Pada penelitian yang dilakukan oleh Setiadharna dan Machali (2017) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian lain yang dilakukan oleh Suwardika dan Mustanda (2017) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang, fenomena, serta research gap yang telah dipaparkan sebelumnya, adanya perbedaan hasil penelitian terdahulu, dan adanya pembaharuan pada penelitian ini yaitu peneliti mengambil tahun terbaru 2020-2023 dan objek pada penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate*. Dan diketahui bahwa adanya perbedaan hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk menguji kembali konsistensi terhadap teori maupun penelitian yang sudah ada selama ini. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk menguji kembali nilai perusahaan dan beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, dengan objek dan tahun pengamatan yang berbeda dengan peneliti sebelumnya, dengan judul “Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property and Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.”

1.2. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan?
2. Bagaimana pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan?
3. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.
2. Untuk menganalisis apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.
3. Untuk menguji apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan wawasan dan pemahaman mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan sektor *properti and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta juga diharapkan sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan atau riset yang akan datang dengan menggunakan faktor lain yang dianggap mempengaruhi nilai perusahaan.

2. Bagi Praktisi

- a. Bagi perusahaan, Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan evaluasi bagi perusahaan agar dapat lebih memaksimalkan nilai perusahaan dengan beberapa faktor yang berpengaruh.
- b. Bagi investor, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan acuan dalam rangka menilai suatu perusahaan melalui nilai perusahaan dan dapat mengambil keputusan investasi dengan tepat.