

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pendirian suatu organisasi baik itu organisasi yang berorientasi pada laba maupun organisasi yang tidak semata-mata berorientasi pada laba harus memiliki tujuan yang jelas. Termasuk organisasi perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas. Adapun tujuan berdirinya perusahaan antara lain pertama untuk mencapai keuntungan yang maksimal. Kedua ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemilik saham. Sedangkan yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Ketiga tujuan tersebut secara substansial tidak banyak berbeda. Hanya saja penekanan yang ingin dicapai oleh masing-masing perusahaan berbeda antara yang satu dengan yang lainnya (Muhammad Hafiz Siddik dan Mochammad Chabachib, 2017).

(Sukma Iridiana, 2016) Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal diantaranya adalah struktur aktiva, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keuntungan (profitabilitas), pajak, manajemen, leverage, likuiditas, non debt tax, risiko bisnis dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini hanya menggunakan tiga faktor yang mempengaruhi stabilitas struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang terdiri dari struktur aktiva, profitabilitas, ukuran perusahaan. Dalam perusahaan industri struktur aktiva lebih didominasi oleh aktiva tetap. Perusahaan cenderung lebih mengutamakan penambahan sumber

modal baru untuk mendapatkan aktiva tetap. Sedangkan struktur aset pada perusahaan manufaktur cenderung lebih seimbang dan lebih melihat kebutuhannya.

Perusahaan yang mempunyai aktiva tetap lebih banyak dari pada aktiva lancar sebenarnya cenderung memiliki utang yang lebih tinggi. Hal tersebut terjadi karena aktiva tetap bisa digunakan jaminan untuk hutang jika sebuah perusahaan sedang mengalami masa kesulitan dalam finansialnya dan tentu membutuhkan dana yang berasal dari luar perusahaan. Kebanyakan perusahaan industri yang sebagian besar modalnya tertanam dalam aktiva tetap akan mengutamakan pemenuhan modalnya dari modal permanen yaitu modal sendiri, sedangkan utang bersifat pelengkap. Perusahaan yang semakin besar aktivitya dan terdiri dari aktiva lancar akan cenderung mengutamakan pemenuhan kebutuhan dana dengan utang.

Salah satu keputusan penting yang perlu dilakukan bagi perusahaan yaitu terkait dengan keputusan mengenai struktur modal. Struktur Modal dapat diimplikasikan terhadap nilai perusahaan. Pada kenyataannya sikap manajemen sebenarnya merasa kesulitan untuk membuktikan bahwa struktur modal dapat mendorong harga saham lebih tinggi. Manajemen dapat mempertimbangkan struktur modal yang tepat, sehingga bagi manajemen yang konservatif dapat menggunakan lebih sedikit utang dari pada rata-rata perusahaan didalam industri mereka. Namun juga sebaliknya bagi manajemen yang agresif dapat menggunakan lebih banyak utang untuk meningkatkan aktivitas operasional perusahaan yang akan mendorong pencapaian laba yang lebih tinggi. Struktur

modal juga merupakan komposisi pendanaan ekuitas dan pendanaan utang. Bagi perusahaan akan mengalami kesulitan untuk menentukan struktur modal yang optimal dan menjadi masalah utama dalam keputusan pendanaan perusahaan, karena perusahaan properti yang menggunakan dana dari perbankan untuk operasional pasti membutuhkan biaya yang lebih besar karena ada bunga. Oleh sebab itu perusahaan harus meneliti kelayakan bank tersebut sebelum mengambil dana dari bank yang akan diambil (Siti Aijah:2014). Adapun cara lain dalam mengembangkan modal dalam perusahaan properti dan *real estate* ini yaitu prospek mencari dana dari lantai bursa sangat besar karena ada 2,6 juta investor pasar modal yang siap mendapatkan penawaran untuk penggalangan dana dari korporas. Selain itu, jika menggunakan jalur pasar modal, perusahaan akan lebih rapi dan lebih mengutamakan keterbukaan informasi. tahun ini merupakan waktu yang tepat untuk perusahaan properti dan *real estate* yang ingin melantai di bursa. Apalagi kebijakan moneter dari bank sentral sudah sangat akomodatif. Yakni penurunan suku bunga acuan yang terus dilakukan, hal ini disebut akan mendorong bisnis properti nasional. Untuk lebih baiknya perusahaan dapat menentukan proporsi dan tujuan dalam pengelolaan dana modal sebelum memutuskan untuk memilih mendapat dari mana sumber dana modal .

Tabel 1.1

**Data Rasio Harga terhadap Nilai Buku (PBV) pada perusahaan Sub Sektor
Properti & Real Estate Periode 2015 – 2019 (dalam Kali)**

No.	Kode	Nama Emiten	PBV (Price To Book Value)				
			2015	2016	2017	2018	2019
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	0,75	0,45	0,4	0,25	0,26
2.	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.	-	-	2,19	2,24	-
3.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	1,02	0,94	0,82	0,67	0,44
4.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	0,33	0,32	0,51	0,58	3,4
5.	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	-	-	-	-	0,63
6.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	4,77	0,52	0,49	0,31	0,32
7.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	0,93	0,74	0,63	0,51	0,21
8.	BIKA	Binkarya Jaya Abadi Tbk.	1,69	0,42	0,28	0,23	0,18
9.	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	0,95	0,36	0,31	0,38	0,22
10.	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.	1,15	0,93	1,06	0,88	0,89
11.	BKSL	Sentul City Tbk.	0,31	0,47	0,75	0,59	-
12.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	1,57	1,44	1,12	0,81	0,72
13.	CITY	Natura City Developments Tbk.	-	-	-	3,05	0,77
14.	COWL	Cowell Development Tbk.	2,49	4,2	3,64	2,21	-
15.	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.	-	-	-	-	-
16.	CTRA	Ciputra Development Tbk.	1,72	1,52	1,47	1,17	0,1
17.	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	0,38	0,33	0,27	0,21	0,29
18.	DILD	Intiland Development Tbk.	1,06	1,05	0,61	0,5	0,711
19.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	1,45	1,56	1,18	1,12	2,19
20.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.	1,73	1,48	1,2	0,89	0,87
21.	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	0,3	0,33	0,34	0,22	-
22.	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	0,73	0,68	1,11	1,07	
23.	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.	4,89	2,02	2,08	2,8	2,03
24.	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.	-	-	5,58	6,48	0,5
25.	GAMA	Gading Development Tbk.	0,5	0,46	0,63	0,53	0,45
26.	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	1,37	1,17	1,47	2,03	2,3
27.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	0,9	0,8	0,43	0,44	0,28

No.	Kode	Nama Emiten	PBV (Price To Book Value)				
			2015	2016	2017	2018	2019
28.	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	0,15	0,16	0,18	0,16	0,19
29.	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	-	-	-	-	-
30.	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	2,47	2,61	2,23	1,61	1,11
31.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	1,03	1,1	1,02	1,03	0,05
32.	KOTA	DMS Propertindo Tbk.	-	-	-	-	0,006
33.	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	-	-	-	-	-
34.	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.	2,16	0,47	0,28	0,46	-
35.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.	1,39	0,85	0,3	0,14	0,12
36.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	1,26	0,76	0,43	0,22	0,20
37.	MDLN	Modernland Realty	0,97	0,7	0,52	0,41	0,36
38.	MKPI	Metropolitan Kentjaca Tbk.	5,66	7,13	8,07	4,28	-
39.	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	1,79	1,37	1,03	0,71	0,24
40.	MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk.	-	-	-	6,39	1,15
41.	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	0,74	1,15	1,16	1,05	-
42.	MTSM	Metro Realty Tbk.	0,69	1,16	0,87	0,8	-
43.	MYRX	Hanson Internasional Tbk.	1,49	2,18	1,28	1,31	-
44.	MYRXP	Hanson Internasional (Seri B) Tbk.	-	-	-	-	-
45.	NIRO	Nirvana Developments Tbk.	0,88	0,69	0,6	0,54	0,48
46.	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	-	-	-	-	3,54
47.	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.	0,81	0,1	0,38	0,81	-
48.	MORE	Indonesia Prima Property Tbk.	-	-	-	-	-
49.	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	-	-	-	-	-
50.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	5,9	8,3	12,77	9,73	1,01
51.	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk.	4,57	7,03	12,68	13,98	-
52.	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk.	-	-	-	-	-
53.	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	-	-	-	-	-
54.	PPRO	PP Properti Tbk.	0,99	6,92	2,33	1,32	-
55.	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk.	-	-	-	-	-
56.	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	2,53	2,56	2,58	2,06	1,51
57.	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	-	-	-	-	-
58.	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	0,12	0,17	0,44	0,63	0,29

No.	Kode	Nama Emiten	PBV (Price To Book Value)				
			2015	2016	2017	2018	2019
59.	RDTX	Roda Vivatex Tbk.	1,01	1,53	0,81	0,66	0,53
60.	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.	-	-	-	2,81	-
61.	RODA	Pikko Land Development Tbk.	3,22	2,15	0,84	1,99	2,79
62.	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	-	-	2,86	-	-
63.	SCBD	Danayasa Arthatama	1,49	1,39	2,09	2,01	-
64.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	0,18	0,15	0,2	0,26	0,386
65.	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	3,16	2,48	1,65	1,34	-
66.	TARA	Sitara Propertindo Tbk	5,39	6,28	7,45	8,4	4,01
67.	TRIN	Perintis Triniti Properti Tbk.	-	-	-	-	-
68.	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	-	-	-	22,39	6,19

Sumber : www.idx.co.id

Dari tabel 1.1, terlihat bahwa Rasio Harga terhadap Nilai Buku (PBV) pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* hampir seluruhnya mengalami penurunan di setiap tahunnya. Berdasarkan data proyeksi BPS 2015-2045, penduduk usia produktif (15-64 tahun) akan terus meningkat dan mencapai puncaknya pada tahun 2045 yaitu sebesar 208 juta jiwa. Pertambahan penduduk usia produktif tentunya akan berdampak positif terhadap industri sektor *property dan real estate* di Indonesia. Terlepas dari kemampuan penduduk dalam membeli rumah saat ini, penduduk usia produktif pastinya akan memerlukan tempat tinggal baru baik dengan cara sewa ataupun membelinya. Turunnya harga saham disektor *property dan real estate* akibat ketidakpastian ekonomi dan adanya isu resesi, justru akan memberikan peluang untuk membelinya diharga murah. Rasio Harga terhadap Nilai Buku (PBV) tertinggi terdapat pada perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN) Dengan rasio 12,77 kali pada tahun 2017. Namun pada tahun 2018, perusahaan tersebut

mengalami penurunan rasio harga terhadap nilai buku menjadi 9,73 kali. Sementara rasio harga terhadap nilai buku terendah terjadi di beberapa perusahaan dengan nilai yang rata-rata yaitu sebesar 0,50 kali. Diantaranya pada perusahaan Mega Manunggal Property Tbk (MMLP) selama 4 tahun berturut turut dari tahun 2015-2018, perusahaan Lippo Karawaci Tbk (LPKR) selama 4 tahun berturut turut dari tahun 2015-2018 mengalami penurunan yang merupakan pertanda Rasio PBV yang rendah merupakan tanda yang baik bagi perusahaan.

Research gap dalam penelitian ini adalah Muhammad Nur Fadhlillah (2016) dalam penelitiannya menunjukkan bahwa Struktur aktiva memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal. Suci Atiningsih (2017) juga menunjukkan bahwa struktur aktiva berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

Namun berbeda dari hasil penelitian tersebut, penelitian yang dilakukan oleh Zainal Abidin Sahabuddin (2017) menunjukkan berhasil buktikan teori agensi dengan menunjukkan positif dampak struktur aktiva terhadap struktur modal. Itu bukti berarti memberikan aset jaminan dapat dilakukan untuk memberikan jaminan kepada kreditor baik. Dan penelitian Angrita Denziana dan Eilien Delicia Yunggo (2017), yang mengatakan struktur aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

(Sartono, 2010:249 dalam Ni Luh Ayu Amanda, Mas Juliantika, dan Made Rusmala Dewi, 2016). Ukuran perusahaan yang menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan dimana perusahaan yang besar akan lebih mudah

mendapatkan pinjaman dari luar baik dalam bentuk hutang maupun modal saham karena biasanya perusahaan besar disertai dengan reputasi yang cukup baik di mata masyarakat. Penentuan besar kecilnya ukuran perusahaan dapat ditentukan berdasarkan total penjualan, total aktiva, rata-rata tingkat penjualan, dan rata-rata total aktiva. Sesuai dengan *trade-off theory* bahwa perusahaan kecil dituntut meningkatkan hutang agar dapat memanfaatkan besaran hutang menjadi pendapatan untuk meningkatkan total aset perusahaan.

Ukuran perusahaan pada penelitian ini diproksikan dengan *Logaritma natural* dari *Total Asset* (TA). Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Muhammad Nur Fadhlillah (2016) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan terhadap struktur modal. Begitu juga dengan penelitian yang dilakukan oleh Ni Luh Ayu Amanda Mas Juliantika (2016) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014. Hal ini semakin dikuatkan lagi dengan penelitian internasional oleh Ahmad Amirul Arsyad Bin Noraidi (2018) yang menunjukkan sama dengan penelitian sebelumnya yaitu ukuran perusahaan ditemukan signifikan dan memiliki hubungan positif dengan leverage.

Pada variabel profitabilitas Angrita Denziana dan Eilien Delicia Yunggo (2017) menunjukkan bahwa Hasil penelitian profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Peter Njagi Kirmi (2017) menunjukkan bahwa

menemukan kelemahan hubungan positif antara Total Hutang dan ROA. Penelitian ini sejalan dengan Peter Njagi Kirmi (2017) yang menemukan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal.

Dalam menjalankan usaha, perusahaan kerap kali membutuhkan pembiayaan untuk kegiatan operasional dan investasinya. Namun, perusahaan pada akhirnya membutuhkan pembiayaan dari luar. Salah satu bentuk dana eksternal selain dari peminjaman adalah dana investasi dari investor. Investor akan cenderung menilai perusahaan dari berbagai penilaian agar dapat percaya untuk menanamkan modalnya kepada perusahaan tersebut. Pada akhirnya, yang menjadi salah satu masalah utama dari perusahaan adalah bagaimana menghasilkan kinerja yang baik sehingga dapat memberikan *output* berupa laporan keuangan yang baik dan sehat agar mendapatkan kepercayaan dari investor. Pada umumnya, investor menilai kinerja sebuah perusahaan dari nilai perusahaan yang tercermin pada pasar modal. Hal ini dikarenakan nilai perusahaan merupakan cerminan ketertarikan dan permintaan dari masyarakat atas perusahaan tersebut (Muhammad Nur Fadhlillah dkk, 2017)

Pada variable struktur aktiva dalam penelitian yang dilakukan oleh Mita Tegar Pribadi (2018) juga menunjukkan hal yang sama bahwa Struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut semakin dikuatkan dengan penelitian yang dilakukan oleh Zaher Abdel Fattah Al-Slehat (2020) yang mempunyai hasil positif terhadap nilai

perusahaan. Penelitian dari Andri Mandalika (2016) yang menemukan struktur aktiva berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Selanjutnya penelitian yang telah dilakukan oleh Muhammad Hidayat (2018) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Zaher Abdel Fattah Al-Slehat (2020) penelitiannya menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun berbeda dari Mita Tegar Pribadi (2018) penelitiannya menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dalam variabel profitabilitas yang diteliti oleh Isabella Permata Dhani Dan A.A Gde Satia Utama (2017) menunjukan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan serta penelitian yang dilakukan William Sucuahi Dan Jay Mark Cambarihan (2016) menunjukkan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan dari latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tiga variabel. Sehingga penelitian ini berjudul “Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019)”

1.2 Ruang Lingkup

Penelitian ini membatasi ruang lingkup penelitian yang dilaksanakan dengan tujuan penelitian. Dengan kriteria batasan yang ditentukan, sebagai berikut :

1. Variabel dependen pada penelitian ini adalah nilai perusahaan.
2. Variabel independen dalam penelitian ini adalah struktur aktiva, ukuran perusahaan dan profitabilitas.
3. Sedangkan variabel intervening menggunakan struktur modal.
4. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2015 – 2019.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan jurnal-jurnal penelitian yang dijadikan sumber referensi oleh penulis, hasil penelitiannya memperlihatkan adanya perbedaan, dimana hasil penelitian menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara jurnal lain mengatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Variabel ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan. Variabel struktur aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan. Berdasarkan uraian di atas dan didasari dengan fenomena bisnis yang telah diuraikan pada bagian latar belakang oleh penulis, didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Terdapat *research gap* atau perbedaan penelitian dari jurnal-jurnal terdahulu sebagai referensi oleh penulis mengenai variabel struktur aktiva, struktur modal, ukuran perusahaan, profitabilitas dan nilai perusahaan.
2. Adanya penurunan nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real estate* tahun 2015-2019.

3. Di tengah kondisi pasar saham Properti dan *Real Estate* yang sedang mengalami penurunan, tahun 2018 menunjukkan mulai merangkaknya kembali saham di Properti dan *Real Estate*.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka dapat dibentuk pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
2. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
3. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
4. Bagaimana pengaruh struktur aktiva terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
5. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
6. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?

7. Bagaimana pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah di atas, penelitian ini memiliki tujuan yang ingin dicapai, diantaranya:

1. Menganalisis apakah struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
2. Menganalisis apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019??
3. Menganalisis apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019??
4. Menganalisis apakah struktur aktiva berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
5. Menganalisis apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?

6. Menganalisis apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?
7. Menganalisis apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019?

1.5 Kegunaan Penelitian

Dalam sebuah penelitian tentunya memiliki kegunaan yang dicapai guna memberikan manfaat kepada berbagai pihak seperti:

1. Bagi investor

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan (*making decision*) sehubungan dengan transaksi jual beli di pasar modal Indonesia bagi para investor.

2. Bagi perusahaan

Penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan bagi perusahaan sehubungan dengan transaksi dana di pasar modal dalam upaya pengelolaan dana perusahaan.

3. Bagi masyarakat

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi referensi guna meningkatkan literasi masyarakat yang pada akhirnya mampu meningkatkan keputusan penggunaan produk pasar modal Indonesia.

4. Bagi akademisi

Penelitian ini dapat memberikan wawasan keilmuan sebagai salah satu literatur penelitian selanjutnya.

