

PENGARUH CURRENT RATIO DAN DEBT TO ASSET RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2024

Sarah Lutfiah¹, Berta Agus Petra², Nila Pratiwi³

Universitas Putra Indonesia YPTK Padang

E-Mail: lutfiahsarah02@gmail.com¹, agusberta@upiptyk.ac.id²,
nilapратиwi8@gmail.com³

Abstrak – Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji seberapa besar pengaruh current ratio dan debt to asset ratio terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening. Metode pengumpulan sampel dengan menggunakan purposive sampling, dengan jumlah sampel sebanyak 52 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode analisis yang digunakan adalah analisis Regresi Linier Berganda dan pengujian hipotesis yang digunakan adalah teknik analisis jalur dengan menggunakan SPSS versi 26. Hasil penelitian menunjukkan bahwa current ratio secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, debt to asset ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, current ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, debt to asset ratio secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, struktur modal secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, current ratio terhadap nilai perusahaan secara parsial dapat dimediasi oleh struktur modal, debt to asset ratio terhadap nilai perusahaan secara parsial tidak dapat dimediasi oleh struktur modal. Adjusted R² (R square) sebesar 0,915 atau 91,5%, hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan variabel current ratio, debt to asset ratio dan struktur modal terhadap variabel nilai perusahaan sebesar 91,5%, sedangkan sisanya sebesar 8,5% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

Kata Kunci: Current Ratio, Debt To Asset Ratio, Nilai Perusahaan, Struktur Modal.

Abstract – The purpose of this study is to examine the magnitude of the effect of the current ratio and debt to asset ratio on firm value, with capital structure as an intervening variable. The sampling method used was purposive sampling, resulting in a sample of 52 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The analytical method employed was multiple linear regression analysis, and hypothesis testing was conducted using path analysis techniques with SPSS version 26. The results indicate that the current ratio partially has no significant effect on capital structure, the debt to asset ratio partially has a significant effect on capital structure, the current ratio partially has a significant effect on firm value, the debt to asset ratio partially has no significant effect on firm value, and capital structure partially has no significant effect on firm value. Furthermore, the effect of the current ratio on firm value can be partially mediated by capital structure, whereas the effect of the debt to asset ratio on firm value cannot be partially mediated by capital structure. The adjusted R² (R square) value is 0.915 or 91.5%, indicating that the contribution of the current ratio, debt to asset ratio, and capital structure to firm value is 91.5%, while the remaining 8.5% is influenced by other variables outside this study.

Keywords: Current Ratio, Debt to Asset Ratio, Firm Value, Capital Structure.

PENDAHULUAN

Sektor properti dan real estate di Indonesia merupakan salah satu pilar utama dalam perekonomian nasional. Dengan pertumbuhan urbanisasi yang pesat dan meningkatnya permintaan akan hunian, sektor ini berkontribusi signifikan terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) dan menciptakan lapangan kerja. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), kontribusi sektor ini terhadap PDB Indonesia mencapai sekitar 10% pada tahun 2022, menunjukkan potensi yang besar untuk pertumbuhan di masa depan (Badan Pusat Statistik, 2022).

Virus Covid-19 pertama kali diidentifikasi dalam wabah di kota Wuhan, China pada bulan Desember 2019, dan menyebar ke daerah lain di Asia dan kemudian di seluruh dunia termasuk Indonesia pada awal 2020. Keberadaan Covid-19 tidak hanya membawa perubahan pada sistem pelayanan kesehatan, dampaknya juga membawa perubahan pada perekonomian global. Dampak pertama, yang paling jelas dan mudah dilihat, adalah penurunan daya beli umum terhadap barang dan jasa. Dampak kedua adalah penurunan investasi di berbagai sektor usaha, termasuk pasar saham. Dampak ketiga adalah penurunan perekonomian nasional, terutama di negara karena penurunan penerimaan pajak (Gunawan & Anastasia, 2023).

Fenomena yang terjadi pada perusahaan properti dan real estate di Indonesia selama periode 2020–2024 adalah fluktuasi kinerja keuangan akibat perubahan kondisi ekonomi, yang berdampak pada nilai perusahaan. Sejak pandemi COVID-19 pada tahun 2020, banyak perusahaan mengalami penurunan penjualan dan arus kas, sehingga current ratio (CR) menurun dan ketergantungan terhadap utang meningkat, yang tercermin dari naiknya debt to asset ratio (DAR). Kondisi ini diperparah dengan kenaikan suku bunga acuan Bank Indonesia sejak 2022, yang meningkatkan beban bunga dan menekan profitabilitas. Akibatnya, perusahaan harus menyesuaikan struktur modal agar tetap efisien dan mampu menjaga kepercayaan investor (Yulianti & Suharto, 2025).

Pada tahun 2024, meskipun terjadi pemulihan sektor hunian karena adanya insentif pajak dan proyek infrastruktur, banyak perusahaan masih menghadapi tekanan dari biaya konstruksi yang tinggi dan ketatnya akses pembiayaan. Hal tersebut menimbulkan permasalahan bagaimana CR dan DAR berpengaruh terhadap nilai perusahaan, baik secara langsung maupun melalui struktur modal sebagai variabel yang menjembatani hubungan tersebut.

Nilai perusahaan menjadi salah satu indikator penting yang mencerminkan kinerja dan prospek masa depan perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi tidak hanya mencerminkan kinerja keuangan yang baik, tetapi juga meningkatkan kepercayaan investor. Dalam konteks ini, penting untuk memahami faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan, termasuk likuiditas, solvabilitas, dan struktur modal (Hidayat, 2021).

Faktor mikro yang mempengaruhi nilai perusahaan, faktor pertama adalah likuiditas perusahaan yang diukur melalui current ratio (CR). Current ratio menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aset lancar yang dimiliki. Dalam sektor properti dan real estate, likuiditas menjadi sangat penting karena proyek pembangunan, pembelian tanah, dan material konstruksi membutuhkan modal kerja yang besar dan arus kas yang lancar. Penelitian di Indonesia menemukan bahwa current ratio memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (Permata et al., 2025).

Faktor kedua adalah debt to asset ratio (DAR), yang menunjukkan seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh utang. Di sektor properti dan real estate yang sering menggunakan pembiayaan eksternal untuk ekspansi atau pengembangan proyek, DAR menjadi indikator penting. Utang yang terlalu tinggi dapat meningkatkan risiko gagal bayar dan menurunkan kepercayaan investor, namun apabila dikelola dengan baik dalam struktur modal yang optimal, utang juga dapat digunakan untuk menciptakan nilai tambahan. Beberapa penelitian di Indonesia telah mengeksplorasi pengaruh DAR terhadap nilai perusahaan dan struktur modal sebagai mediator (Maulana & Yuliana, 2025).

Struktur modal merupakan komposisi antara utang dan ekuitas yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai asetnya. Struktur modal berperan sebagai variabel intervening yang menghubungkan likuiditas (CR) dan debt to asset ratio (DAR) dengan nilai perusahaan. Likuiditas dan proporsi utang mempengaruhi bagaimana perusahaan menyusun struktur modalnya, kemudian struktur modal tersebut mempengaruhi bagaimana pasar memandang nilai perusahaan melalui persepsi risiko, biaya modal, dan efisiensi penggunaan dana. Penelitian di Indonesia menunjukkan bahwa struktur modal dapat memediasi pengaruh variabel keuangan internal terhadap nilai perusahaan (Sari & Rambe, 2021).

Selain faktor mikro, nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh faktor makro ekonomi. Faktor pertama adalah suku bunga, yang mempengaruhi biaya pembiayaan perusahaan dan perilaku investor. Kenaikan suku bunga menyebabkan meningkatnya beban pembiayaan dan menurunnya minat investasi di sektor properti dan real estate. Penelitian menunjukkan bahwa secara parsial suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, namun menjadi signifikan ketika dimoderasi oleh profitabilitas (Saputra et al., 2024).

Faktor kedua adalah inflasi, yang berdampak pada biaya operasional perusahaan termasuk material konstruksi dan tenaga kerja. Inflasi yang tinggi dapat menekan margin keuntungan dan menurunkan nilai perusahaan, sementara inflasi yang terkendali mencerminkan kondisi ekonomi yang stabil. Penelitian menunjukkan bahwa inflasi memberikan dampak positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate (Sudipa & Yudiaatmaja, 2023).

Faktor ketiga adalah pertumbuhan ekonomi (PDB), yang menjadi indikator penting dalam mempengaruhi permintaan properti. Ketika ekonomi tumbuh, daya beli meningkat dan aktivitas investasi properti menjadi lebih aktif, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya, perlambatan ekonomi berdampak negatif terhadap sektor properti yang bersifat padat modal dan berorientasi jangka panjang.

Current ratio adalah rasio likuiditas yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar, dihitung dengan membagi total aset lancar dengan kewajiban lancar. Rasio ini menunjukkan kesehatan keuangan jangka pendek perusahaan, current ratio yang sehat menandakan kemampuan perusahaan menutup hutang lancar dan meningkatkan kepercayaan investor, sehingga dapat berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa current ratio memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, misalnya pada sektor properti dan real estate di Indonesia (Rifayani & Yunita, 2023).

Debt to assets ratio (DAR) adalah rasio keuangan yang mengukur proporsi total hutang perusahaan terhadap total aset, dengan rumus $DAR = \text{Total Hutang} \div \text{Total Aset}$. Rasio ini menunjukkan seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh hutang, di mana DAR tinggi menandakan leverage yang tinggi dan risiko keuangan lebih besar, sedangkan DAR rendah menunjukkan pendanaan lebih banyak dari ekuitas. DAR berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena leverage yang moderat dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui pemanfaatan biaya hutang yang lebih rendah dibanding return investasi, sedangkan leverage berlebihan dapat menurunkan nilai perusahaan akibat risiko gagal bayar (Rifayani & Yunita, 2023).

Penelitian ini mengacu pada penelitian Lau (2024), namun berbeda dari segi variabel, objek, dan periode penelitian. Penelitian ini hanya menggunakan dua variabel independen, yaitu current ratio dan debt to asset ratio, dengan struktur modal sebagai variabel intervening, serta fokus pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode penelitian tahun 2020–2024.

Dengan tidak konsistennya penelitian-penelitian sebelumnya, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang bertujuan mengkaji pengaruh current ratio dan debt to asset ratio terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2024.

METODE PENELITIAN

Berdasarkan metode yang telah diuraikan, penelitian ini menggunakan studi kuantitatif dan pengambilan data sekunder dari laporan keuangan tahunan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024 yang sudah dipublikasikan melalui media perantara atau secara tidak langsung berupa website, jurnal, maupun catatan. Jumlah populasi pada penelitian ini adalah 92 dengan sampel 52 perusahaan. Penentuan

sampel dilakukan dengan teknik purposive sampling sesuai kriteria yang telah ditetapkan, sedangkan teknik analisis data dilakukan dengan bantuan software SPSS 26. Pengujian yang dilakukan yaitu uji statistik deskriptif, uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas, analisis regresi linear berganda, uji T (persial), uji F (simultan), uji koefisien determinasi, analisis jalur, dan diagram jalur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengujian Statistic Deskriptif

Metode analisis data kuantitatif deskriptif merupakan metode yang membantu menggambarkan, menunjukkan atau meringkas data dengan cara yang konstruktif. Pada variabel current ratio memiliki nilai tertinggi sebesar 51,58, nilai terendah sebesar 0,26, dengan mean (rata-rata) sebesar 3,31, serta standar deviasi sebesar 4,19. Pada variabel debt to asset ratio memiliki nilai tertinggi sebesar 0,77, nilai terendah sebesar 0,01, dengan mean (rata-rata) sebesar 0,33, serta standar deviasi sebesar 0,19. Pada variabel struktur modal memiliki nilai tertinggi sebesar 3,36, nilai terendah 0,01, dengan mean (rata-rata) sebesar 0,66, serta standar deviasi sebesar 0,62. Pada variabel nilai perusahaan memiliki nilai tertinggi sebesar 3,26, nilai terendah sebesar -2,04, dengan mean (rata-rata) sebesar -4,48, serta standar deviasi sebesar 0,92.

Pengujian Normalitas

Uji normalitas data menjadi prasyarat pokok dalam analisis parametrik, karena data yang digunakan harus berdistribusi normal. dilihat nilai Monte Carlo Sig. (2-tailed) uji tersebut lebih besar dari 0,05 yaitu $0,149 > 0,05$. Hal ini dapat diambil Kesimpulan bahwa data yang digunakan dalam regresi berdistribusi secara normal dan layak digunakan sebagai penelitian.

Pengujian Multikolinearitas

Variabel current ratio memiliki nilai tolerance sebesar $0,911 > 0,1$ dan nilai VIF sebesar $1,098 < 10$, variabel debt to asset ratio memiliki nilai tolerance sebesar $0,155 > 0,1$ dan nilai VIF sebesar $6,459 < 10$ dan variabel struktur modal memiliki nilai tolerance sebesar $0,159 > 0,1$ dan nilai VIF sebesar $6,270 < 10$. Semua variabel independen mempunyai nilai VIF kurang dari 10 dan nilai tolerance lebih dari 0,10. Hal ini mengindikasikan bahwa model ini terbebas dari masalah multikolinearitas.

Pengujian Heteroskedastisitas

Pada gambar grafik scatterplot diatas terlihat titik-titik menyebar secara acak tidak membentuk pola tertentu serta tersebar baik kearah posisi positif maupun negatif. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak dipakai untuk melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Pengujian Autokorelasi

Uji autokorelasi hanya dilakukan jika data penelitian yang digunakan berbentuk time series dan apabila data yang digunakan berbentuk cross section, maka pengujian autokorelasi tidak perlu dilakukan. Pada penelitian ini nilai Durbin-Watson sebesar 0,738 yang mana nilai tersebut berada diantara -2 sampai +2, maka dapat disimpulkan bahwa data penelitian terbebas dari masalah autokorelasi.

Pengujian Koefisien Determinasi (R²)

Hasil persamaan I angka Adjusted R² (R square) sebesar 0,915 atau 91,5%, hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan variabel current ratio, debt to asset ratio terhadap struktur modal sebesar 91,5%, sedangkan sisanya sebesar 8,5% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian. Sedangkan hasil persamaan II angka Adjusted R² (R square) sebesar 0,029 atau 2,9%, hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan variabel current ratio, debt to asset ratio, struktur modal terhadap nilai perusahaan sebesar 2,9%, sedangkan sisanya sebesar 97,1% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian.

Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis bertujuan untuk menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian ini, yaitu pengaruh pengaruh variable independen secara parsial terhadap variabel dependen baik secara langsung maupun tidak langsung melalui variabel mediasi. Pengujian ini dilakukan dengan ketentuan, apabila signifikan thitung $< 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima dan apabila signifikan thitung $> 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak

Tabel 1. Hasil Pengujian Hipotesis Penelitian

Hipotesis	Pernyataan	Signifikan	Pembanding	Keputusan
H1	Diduga tidak terdapat pengaruh <i>Current ratio</i> terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024.	0,000	0,05	Diterima
H2	Diduga terdapat pengaruh <i>Debt to asset ratio</i> terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024.	0,000	0,05	Diterima
H3	Diduga terdapat pengaruh <i>current ratio</i> terhadap nilai Perusahaan pada Perusahaan properti dan real estate	0,007	0,05	Diterima

Hipotesis	Pernyataan	Signifikan	Pembanding	Keputusan
	yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023.			
H4	Diduga terdapat pengaruh <i>debt to asset ratio</i> terhadap nilai Perusahaan pada Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024.	0,069	0,05	Ditolak
H5	Diduga tidak terdapat pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024.	0,252	0,05	Ditolak
H6	Diduga terdapat pengaruh <i>current ratio</i> terhadap nilai perusahaan dengan struktur	-0,186	-0,018 > -0,186	Dimediasi

Hipotesis	Pernyataan	Signifikan	Pembanding	Keputusan
	modal sebagai variabel intervening pada Perusahaan Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024.			
H7	Diduga terdapat pengaruh <i>debt to asset ratio</i> terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening pada Perusahaan Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024.	-0,302	0,173 < -0,302	Dimediasi

Pengaruh Current Ratio terhadap Struktur Modal

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel current ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya berperan penting dalam penentuan struktur modal. Current ratio yang signifikan mengindikasikan bahwa tingkat likuiditas perusahaan memengaruhi keputusan pendanaan, baik yang bersumber dari utang maupun modal sendiri. Perusahaan dengan likuiditas yang baik cenderung memiliki fleksibilitas lebih tinggi dalam mengelola struktur modalnya karena dianggap memiliki risiko keuangan yang lebih rendah oleh kreditur. Kondisi ini membuat perusahaan lebih mudah menentukan komposisi pendanaan yang optimal

sehingga dapat menjaga stabilitas keuangan dan mendukung kelangsungan operasional perusahaan property dan real estate.

Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Indahwati et al., 2021) yang menyimpulkan bahwa current ratio berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, namun bertolak belakang dengan (Putri & Cheserio, 2021) yang menyimpulkan bahwa current ratio berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Pengaruh Debt to asset ratio terhadap Struktur Modal

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel debt to asset ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima.

Proporsi utang terhadap aset memiliki peranan penting dalam menentukan struktur pendanaan perusahaan. Semakin besar aset yang dibiayai oleh utang, maka struktur modal perusahaan akan semakin didominasi oleh utang. Oleh karena itu, perubahan dalam penggunaan utang akan berdampak langsung pada struktur modal perusahaan.

Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Lau, 2024) yang menyimpulkan bahwa Debt to Asset Ratio (DAR) berpengaruh signifikan terhadap struktur modal yang diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER), namun bertolak belakang dengan (Juniarto et al., 2023) bahwa Debt to Asset Ratio tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Pengaruh Current ratio terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel current ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sehingga H_0 ditolak dan H_a diterima.

Current ratio menunjukkan kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aset lancar yang dimiliki. Jika nilai Current ratio tinggi, perusahaan dianggap lebih likuid dan mampu mengelola keuangannya dengan baik. Kondisi ini membuat investor lebih percaya terhadap perusahaan, sehingga minat investasi meningkat dan akhirnya berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan. Oleh karena itu, Current ratio dapat menjadi salah satu faktor yang memengaruhi nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Rifayani & Yunita, 2023) bahwa current ratio memiliki dampak signifikan terhadap nilai perusahaan, namun bertolak belakang dengan (Purwanti et al., 2024) yang menyimpulkan bahwa current ratio terhadap nilai perusahaan price to book value tidak berpengaruh signifikan.

Pengaruh Debt to Asset Ratio terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa variabel debt to asset ratio secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sehingga H_0 diterima dan H_a ditolak.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa tingkat penggunaan utang dalam membiayai aset perusahaan belum menjadi faktor utama yang dipertimbangkan investor dalam menilai perusahaan. Investor cenderung lebih memperhatikan faktor lain seperti profitabilitas dan kinerja keuangan perusahaan dalam menentukan nilai perusahaan. Dengan demikian, perubahan debt to asset ratio tidak secara langsung memengaruhi peningkatan atau penurunan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Andika Arrahman & Mangantar, 2023) yang menyimpulkan bahwa Debt to Asset Ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, namun bertolak belakang dengan (Rifayani & Yunita, 2023) DAR memiliki dampak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel struktur modal secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian H_0 diterima dan H_a ditolak.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa besar kecilnya proporsi pendanaan yang bersumber dari utang maupun ekuitas belum mampu menjadi faktor penentu dalam meningkatkan nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Kondisi tersebut dapat disebabkan oleh karakteristik industri properti yang cenderung padat modal dan memiliki periode pengembalian investasi jangka panjang, sehingga perubahan struktur modal belum langsung direspons oleh pasar. Selain itu, investor dalam menilai perusahaan kemungkinan lebih mempertimbangkan faktor lain seperti prospek pertumbuhan, stabilitas pendapatan, kondisi makroekonomi, serta tingkat risiko usaha dibandingkan dengan komposisi struktur modal itu sendiri. Dengan demikian, struktur modal belum menjadi faktor utama dalam memengaruhi nilai perusahaan pada sektor ini.

Hasil penelitian ini didukung dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Retnaningdiah, 2025) struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, namun bertolak belakang dengan penelitian (Ahmad, 2021) struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Current ratio terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.

Berdasarkan hasil penelitian menemukan bahwa variabel struktur modal mampu memediasi hubungan antara current ratio terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2024. Dengan demikian H_a diterima H_0 ditolak.

Struktur modal mampu memediasi hubungan antara current ratio dan nilai perusahaan karena tingkat likuiditas yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek sehingga meningkatkan kepercayaan kreditur dan investor. Kondisi likuiditas tersebut memengaruhi keputusan perusahaan dalam menentukan komposisi pendanaan antara utang dan ekuitas. Struktur modal yang optimal dapat menurunkan biaya modal dan risiko keuangan perusahaan. Penurunan risiko dan biaya modal ini kemudian meningkatkan persepsi pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan. Akibatnya, perubahan current ratio tidak secara langsung meningkatkan nilai perusahaan, tetapi melalui perbaikan struktur modal terlebih dahulu.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Jonathan et al., 2024) struktur modal dapat memediasi secara positif pengaruh likuiditas yang diukur dengan current ratio terhadap nilai perusahaan, namun bertolak belakang dengan penelitian (Uli & Suryani, 2020) struktur modal yang diukur dengan DER tidak dapat memediasi hubungan CR terhadap PBV.

Pengaruh Debt to Asset Ratio terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.

Berdasarkan hasil penelitian menemukan bahwa variabel struktur modal mampu memediasi hubungan antara debt to asset ratio terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2024. Dengan demikian H_a diterima H_0 ditolak.

Berdasarkan hasil penelitian, struktur modal terbukti mampu memediasi pengaruh debt to asset ratio terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa besarnya proporsi utang terhadap aset tidak secara langsung menentukan nilai perusahaan, melainkan terlebih dahulu memengaruhi struktur modal. Struktur modal yang dikelola secara optimal dapat memaksimalkan manfaat penggunaan utang, seperti efisiensi pendanaan dan penghematan pajak, sehingga berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, struktur modal yang

kurang tepat akan meningkatkan risiko keuangan dan menurunkan penilaian investor. Dengan demikian, struktur modal menjadi variabel perantara yang menjelaskan hubungan antara debt to asset ratio dan nilai perusahaan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Musarofah, 2020) solvabilitas (DAR) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal, namun bertolak belakang dengan penelitian (Charisma et al., 2025) struktur modal tidak dapat memediasi debt to asset ratio terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN

Dari pembahasan bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Current ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024.
2. Debt to asset ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024.
3. Struktur modal secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024.
4. Current ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024.
5. Debt to asset ratio secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024.
6. Current ratio terhadap nilai perusahaan secara parsial dapat dimediasi oleh struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024.
7. Debt to asset ratio terhadap nilai perusahaan secara parsial dapat dimediasi oleh struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, S. (2021). PENGARUH CURRENT RATIO , UKURAN PERUSAHAAN DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN. 1–19.
- Ahmad, M. & S. W. A. (2021). Jurnal Ekonomi dan Manajemen e-ISSN : 2656-775X PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN. 1–14.
- Amalia, A. N. (2021). PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN , LEVERAGE DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA KEUANGAN. 1–17.
- Amin, N. F., Garancang, S., Abunawas, K., Makassar, M., Negeri, I., & Makassar, A. (2023). KONSEP UMUM POPULASI DAN SAMPEL DALAM PENELITIAN Nur. 14(1), 15–31.
- Anggita, K. T. (2022). Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, dan leverage terhadap nilai perusahaan.
- Anggraini, R. (2020). PENGARUH PENERAPAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE DAN.
- Ariesa, Y., Cia, G., Aruan, N. S., & Fahlevi, M. (2025). Pengaruh CAR , DER , dan DAR terhadap ROA pada Perusahaan Perbankan yang. 6(1), 15–29.
- Arinka Febi Anjani, I. Y. (2023). Peran Moderasi Ukuran Perusahaan terhadap Hubungan Leverage dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.
- ASYORORI, M. (2023). ANALISIS REGRESI VARIABEL MEDIASI DENGAN METODE

KAUSAL STEP.

- Bertha, A., Dorkas, A., & Atahau, R. (2022). Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan yang Dimediasi Profitabilitas. 6(1). <https://doi.org/10.18196/rabin.v6i1.12698>
- Brigham dan Houston. (2020). *Fundamentals of Financial Management*.
- Budi Dharma. (2023). Mengapa PBV (Price Book Value) Penting Dalam Penilaian Saham (Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar di BEI periode 2021).
- Devina, M. S., & Purnama, M. (2022). Analisis Pengaruh Current Ratio , Return On Asset , Debt Ratio , Dan Inventory Turnover Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2020 Analysis Of The Effect Of Current Ratio , Return On Asset , Debt Ratio , And Inventory Turnover On Company Value On Property And Real Estate Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange For 2016-2020. 2, 1–6.
- Elfia, I., Yeni, F., & Yudha, A. M. (2025). Issn : 3025-9495. 15(11).
- Hery. (2020). *Analisis Laporan Keuangan*.
- Hikmah, N., & Muniarty, P. (2024). YUME : Journal of Management Analisis Current Ratio Pada PT Indofood Sukses Makmur ,. 7(2), 617–626.
- Indahwati, D. N., & Djawoto. (2021). *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* e-ISSN: 2461-
- Kasmir. (2020). *Analisis Laporan Keuangan*.
- Kurniasari, E., & Bangsa, U. B. (2020). Pengaruh current ratio , debt to equity ratio , dan total asset turnover terhadap nilai perusahaan. 2(05), 86–95.
- Kurniawati, C. R. (2022). Pengaruh current ratio , total asset turnover , dan debt to equity ratio terhadap return on asset. 1(2), 101–112.
- Lau, E. A. (2024). Pengaruh Profitabilitas , Likuiditas , Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada IDXQ30. 8–22.
- Lesmana, H. (2021). Pengaruh Sistem Informasi Akuntansi dan Pengendalian Internal Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Di Kelurahan Pasarbatang. 1(1), 29–37.
- Pratiwi, W. N. G., & Wahyono, W. (2023). Pengaruh Pandemi Covid-19 Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sub Sektor Industri Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021.
- Pujiati, A., & Hadiani, F. (2020). Analisis Pengaruh Profitabilitas , Kebijakan Dividen , Inflasi dan Nilai Tukar terhadap Nilai Perusahaan. 1(1), 160–170.
- Putri, A. P., & Cheserio, J. (2021). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan , Likuiditas , Risiko Bisnis , Profitabilitas dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Properti. 5, 60–71.
- Putri, I. C. & L. P. (2021). Pengaruh Return On Equity dan Earning Per Share terhadap Harga Saham melalui Price to Book Value sebagai Variabel Intervening.
- Rahmadani, S., Akbar, I. R., Pamulang, U., Selatan, T., Pamulang, U., & Selatan, T. (2023). Pengaruh gaya kepemimpinan dan motivasi kerja terhadap kinerja pegawai pada kantor suku dinas pendidikan wilayah i kota administrasi jakarta selatan. 1(3), 926–936.
- Ramdan Rismaya, K. (2023). Pengaruh Return on Asset , Current Ratio , dan Debt to Asset Ratio Terhadap Nilai Perusahaan.
- Retnaningdiah, R. G. & D. (2025). Pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan farmasi 1. 9(1), 14–22.
- Rifayani, D., & Yunita, I. (2023). Effect Of Current Ratio , Return On Equity , Net Profit Margin , Total Assets Turnover , And Debt To Assets. 12(04), 103–105.
- Uli, R., & Suryani, E. (2020). Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Struktur Modal Dan Profitabilitas. 15(2), 321–332.