

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar belakang penelitian**

Pasar modal adalah seluruh kegiatan yang berhubungan dengan penawaran umum dan perdagangan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Dalam Undang-Undang No 8 Tahun 1995 tentang pasar modal, Pasar modal merupakan kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan Perdagangan Efek, Perusahaan Publik yang berkaitan dengan Efek yang di terbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Adanya pasar modal memberikan kemudahan baik bagi investor maupun perusahaan yang membutuhkan dana. Keduanya memandang bahwa pasar modal sebagai media untuk tujuan investasi. Dengan pasar modal, investasi di beberapa perusahaan dapat dilakukan oleh investor dengan melakukan pembelian surat-surat berharga yang diperdagangkan atau ditawarkan di dalamnya (Hermuningsih, 2012).

Menurut Marzuki Usman (Hermuningsih, 2012) pasar modal berfungsi untuk melengkapi kegiatan dalam sektor keuangan (a.l: bank dan instansi pembiayaan) yang berjasa untuk menjembatani hubungan antar emiten (peminjam dana, perusahaan go public) dengan pemberi modal. Menurut Tandelilin (2017) pasar modal terdiri dari pasar perdana dan pasar sekunder. Pasar perdana terjadi pada saat perusahaan emiten menjual sekuritas baru kepada investor. Sedangkan pasar sekunder itu sendiri merupakan pasar finansial di mana perdagangan atau jual-beli sekuritas oleh dan antar investor setelah sekuritas emiten dijual di pasar perdana. Saham sendiri terbagi menjadi 2 bagian yaitu yang pertama adalah saham preferen merupakan saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa. Yang kedua adalah saham biasa yaitu saham yang paling banyak dikenal oleh masyarakat. Diantara emiten

(perusahaan yang menerbitkan surat berharga), saham biasa merupakan saham yang paling banyak di gunakan untuk mendapatkan dana dari masyarakat dan mampu menarik minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan terkait.

Perusahaan yang ingin menarik minat masyarakat terkait saham perusahaan perlu meningkatkan kualitas dan kinerja dari perusahaan itu sendiri. perusahaan yang memiliki kinerja yang baik bisa terlihat dari harga saham suatu perusahaan. Semakin tinggi harga saham perusahaan maka akan semakin tinggi pula nilai dari suatu perusahaan tersebut bagi masyarakat.

Nilai perusahaan dijadikan fokus utama dalam pengambilan keputusan oleh investor untuk berinvestasi pada suatu perusahaan atau tidak. Untuk menarik minat investor, perusahaan mengharapkan manajer keuangan akan melakukan tindakan terbaik bagi perusahaan dengan memaksimalkan nilai perusahaan sehingga kemakmuran (kesejahteraan) pemegang saham dapat tercapai. Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan bagaimana nilai instrinsik pada saat ini tetapi juga mencerminkan prospek dan harapan atau kemampuan perusahaan tersebut dalam meningkatkan nilai kekayaannya di masa depan.

Menurut Hermuningsih (2012) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemegang saham, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham yang juga tinggi. Nilai perusahaan merupakan pandangan investor terhadap produktifitas perusahaan yang juga bisa di definisikan sebagai suatu kondisi yang di capai perusahaan sebagai gambaran atau kepercayaan dari masyarakat sebagai konsumen terhadap kinerja dan produk perusahaan.

Nilai perusahaan dapat diukur dengan dengan membandingkan harga saham dengan harga nilai buku saham (PBV). Semakin tinggi nilai perusahaan maka akan semakin tinggi pula ketertarikan investor untuk berinvestasi pada perusahaan sehingga dengan semakin

meningkatnya nilai perusahaan maka permintaan pasar terhadap saham perusahaan juga semakin meningkat yang secara langsung mempengaruhi harga saham yang juga semakin tinggi.

Usaha Properti dan *real estate* merupakan salah satu bidang usaha yang memiliki perkembangan yang cukup pesat dari tahun ketahun hingga saat ini. Hal ini diakibatkan oleh kegiatan pembangunan dalam suatu negara tidak akan pernah berhenti dan akan terus berkembang hingga kedepannya, Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dinamis. Perkembangan sektor ini selalu meningkat seiring dengan perkembangan ekonomi suatu negara yang juga bisa di jadikan sebuah indikator untuk menunjukkan perkembangan ekonomi dan pembangunan pada suatu negara.

Di Indonesia sendiri, terdapat 63 perusahaan yang sudah IPO (*Initial Public Offering*) di Bursa Efek Indonesia yang bergerak di bidang properti dan *real estate*. Salah satunya adalah PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), Perusahaan merupakan pengembang properti terbesar dan terdiversifikasi di Indonesia. Perusahaan ini dikenal dengan pengalamannya yang kaya selama lebih dari 35 tahun di bidang pengembangan properti. Perusahaan memiliki cadangan lahan strategis dengan lebih dari 50 proyek di pengembangan kota, kota mandiri, perumahan, komersial, ritel, kawasan industri dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti, tidak diragukan lagi yang terbesar dan perusahaan properti paling terdiversifikasi di Indonesia.

**Tabel 1. 1**  
**Keadaan Harga Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk**  
**Periode 2012-2021**

No	Periode	Harga Saham (Rp)	Pertumbuhan (%)
1	2012	1.240	-
2	2013	2.480	100,0
3	2014	1.820	- 26,6

4	2015	1.740	- 4,4
5	2016	1.775	2,0
6	2017	1.700	- 4,2
7	2018	1.255	-26,2
8	2019	1.255	-
9	2020	1.225	- 2,4
10	2021	1.010	- 17,6

Sumber : [www.finance.yahoo.com](http://www.finance.yahoo.com) historial data PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021

Pada Tabel 1.1 dapat kita amati pergerakan harga saham pada perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode tahun 2012-2021. Pada tahun 2013 harga saham perusahaan naik sebesar 100% dari Rp. 1.240 menjadi sebesar Rp.2.480. kemudian pada tahun 2014 harga saham perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk turun sebesar 26,6% dari tahun sebelumnya dan pada tahun 2015 harga saham perusahaan kembali turun sebesar 4,4%. Pada tahun 2016 harga saham perusahaan kembali naik sebesar 2,0% dan kemudian kembali turun pada tahun 2017 sebesar 4,2%. Pada tahun 2018 dan 2019 harga saham perusahaan berada di harga yang sama menjadi Rp 1.255 atau turun sebesar 26,2% lebih rendah dari tahun 2017. Pada tahun 2020 harga saham perusahaan kembali mengalami penurunan yaitu sebesar 2,4% dan kembali turun 17,6% pada tahun berikutnya yaitu pada tahun 2021.

Hal yang menyebabkan harga saham PT Bumi serpong Damai Tbk mengalami fluktuasi diduga disebabkan oleh kekuatan permintaan dan penawaran saham perusahaan itu sendiri. hal ini sangat berkaitan dengan nilai dari suatu perusahaan yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa semakin tinggi harga saham artinya semakin tinggi pula permintaan saham perusahaan yang berimbas pada semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut.

Menurut Hermuningsih (2012), faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan antara lain adalah struktur modal, profitabilitas, resiko perusahaan, deviden, pertumbuhan perusahaan, dan harga saham.

Menurut Hery (2015), Kepemilikan Manajerial akan mempengaruhi nilai perusahaan dikarenakan proporsi kepemilikan saham yang dimiliki manajer (Kepemilikan Manajerial)

dapat berpengaruh terhadap kebijakan perusahaan dalam pengambilan keputusan terkait peningkatan nilai dalam suatu perusahaan.

Struktur modal adalah perbandingan antara sumber jangka panjang yang bersifat pinjaman dan modal sendiri. Struktur modal juga dapat di artikan sebagai perimbangan jumlah utang jangka pendek yang sifatnya permanen, utang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa. Keputusan struktur modal sangat berkaitan dengan pemilihan sumber dana. Sumber dana sendiri bisa bersumber dari dana eksternal maupun dana internal. Sumber dana yang berasal dari internal bisa berupa laba ditahan dan depresiasi, kemudian sumber dana yang berasal dari eksternal bisa berupa dana dari kreditur dan pemilik perusahaan. Pemenuhan kebutuhan dari dana kreditur merupakan utang bagi perusahaan dan dana yang di peroleh dari pemilik merupakan modal sendiri.

Struktur modal dapat di ukur dengan membandingkan total utang dan total aset perusahaan. Menurut Kasmir (2016) struktur modal merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Tingginya utang perusahaan menyebabkan perusahaan memiliki risiko yang tinggi pula, hal ini tentunya akan menyebabkan penurunan terhadap nilai perusahaan. akibat dari *leverage* yang tinggi memicu financil distress sehingga akan menurunkan nilai perusahaan.

**Tabel 1. 2**

**Keadaan Total Utang dan Total Ekuitas pada PT Bumi Serpong Damai Tbk periode  
2012-2021**

N o	Period e	Total Utang (Rp)	Pertumbu han (%)	Total Ekuitas (Rp)	Pertumbu han (%)
1	2012	6.225.013.628.292	-	10.531.704.399.283	-
2	2013	9.156.861.204.571	47,1	22.572.159.491.478	114,3
3	2014	9.661.295.391.976	5,5	28.134.725.397.393	24,6
4	2015	6.146.403.064.486	-36,4	13.925.458.006.310	-50,5
5	2016	5.566.196.840.616	-9,4	13.939.298.974.339	0,1
6	2017	16.754.337.385.933	201,0	29.196.851.089.224	109,5
7	2018	21.814.594.254.302	30,2	30.286.897.950.250	3,7
8	2019	20.897.343.170.602	-4,2	33.625.414.296.651	11,0
9	2020	26.391.824.110.926	26,3	34.471.102.475.824	2,5
10	2021	25.575.995.151.814	-3,1	32.392.256.860.902	-6,0

Sumber : Laporan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021

Pada Tabel 1.2 dapat kita lihat pergerakan dari total utang dan total ekuitas pada perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk periode tahun 2012-2021. Pada tahun 2013 total utang PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami peningkatan sebesar 47,1% dari tahun sebelumnya menjadi sebesar Rp.9.156.861.204.571. pada tahun 2014 utang perusahaan kembali mengalami peningkatan sebesar 5,5%. pada tahun 2015 dan 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami penurunan yang masing masing sebesar 36,4% pada tahun 2015 dan turun sebesar 9,4% pada tahun 2016. Kemudian pada tahun 2017 utang perusahaan naik menjadi yang paling tinggi dalam 10 tahun terakhir yaitu mencapai 201% lebih besar dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2018 total utang perusahaan naik sebesar 30,2%, kembali turun pada tahun 2019 sebesar 4,2%, naik 26,3% pada tahun 2020, dan turun sebesar 3,1% pada tahun 2021.

Pada tabel diatas juga dapat kita amati pergerakan total ekuitas pada PT Bumi Serpong Damai Tbk periode 2012-2021. Pada tahun 2013 dan 2014 total ekuitas perusahaan mengalami kenaikan yang masing-masing sebesar 114,3% dan 24,6%. Kemudian pada tahun 2015 total ekuitas mengalami penurunan sebesar 50,5% dari tahun sebelumnya menjadi sebesar Rp.13.925.458.006.310. pada tahun 2016 hingga tahun 2020 selalu mengalami kenaikan dari tahun ketahunnya. Naik 0,1% pada tahun 2016, naik 109,0% pada tahun 2017, naik 3,7% pada tahun 2018, naik 11,0% pada tahun 2019, dan kemudian kembali naik sebesar 2,5% pada tahun 2021.

Faktor lain yang bisa mempengaruhi nilai perusahaan selain dari struktur modal adalah profitabilitas. Jika manajer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya yang akan di keluarkan oleh perusahaan akan menjadi lebih kecil sehingga profit yang di hasilkan menjadi lebih besar. Besar atau kecilnya profit ini yang akan mempengaruhi nilai perusahaan (Kasmir, 2008). Perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi dan berhasil untuk membukukan laba yang terus meningkat akan menggambarkan bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik, sehingga mendapatkan respon positif dari para pemegang saham dan membuat harga perusahaan meningkat dan nilai perusahaan akan meningkat (Sukojo dan Soebiantoro, 2007: 43)

Profitabilitas dapat diukur dengan banyak cara, salah satunya adalah dengan rasio *Return on asset* (ROA). ROA dapat diukur dengan cara membandingkan laba bersih yang diperoleh perusahaan dengan total aset yang dimiliki. Semakin tinggi laba yang dihasilkan oleh perusahaan menandakan bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik. Tingginya laba juga akan mempengaruhi keputusan investasi masyarakat sehingga akan meningkatkan permintaan terhadap saham yang secara langsung menaikkan harga saham dan nilai dari perusahaan terkait.

**Tabel 1. 3**

**Keadaan Laba Bersih dan Total Aset pada PT Bumi Serpong Damai Tbk periode 2012-2021**

N o	Period e	Laba Bersih (Rp)	Pertumb uhan (%)	Total Aset (Rp)	Pertumbu han (%)
1	2012	1.480.580.780.228	-	16.756.718.027.575	-
2	2013	2.909.347.292.258	96,5	22.572.159.491.478	114,3
3	2014	3.994.332.311.548	37,3	28.134.725.397.393	24,6
4	2015	2.346.109.798.881	41,3	36.022.148.489.646	28,0
5	2016	2.018.142.293.142	-14,0	38.292.205.983.731	6,3
6	2017	5.166.720.070.985	156,0	45.951.188.475.157	20,0
7	2018	1.701.817.694.927	-67,1	52.101.492.204.552	13,4
8	2019	3.130.076.103.452	83,9	54.444.849.052.447	4,5
9	2020	486.257.814.158	-84,5	60.862.926.586.750	11,8
10	2021	1.538.840.956.173	216,5	61.469.712.165.656	1,0

Sumber : Laporan PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021

Pada Tabel 1.3 dapat kita lihat pergerakan laba bersih perusahaan yang mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Pada tahun 2013 laba bersih perusahaan mengalami kenaikan sebesar 96,5%, kemudian pada tahun 2014 laba bersih perusahaan mengalami kenaikan hingga tahun 2015 yang masing-masing sebesar 37,3% pada tahun 2014 dan naik sebesar 41,3% pada tahun 2015. Pada tahun 2016 laba bersih perusahaan mengalami penurunan sebesar 14,0% yang diikuti dengan kenaikan laba yang cukup sebesar pada tahun 2017 yaitu sebesar 156,0%. pada tahun-tahun berikutnya laba bersih perusahaan mengalami keadaan naik dan turun seperti pada tahun 2018 yang mengalami penurunan sebesar 67,1%, periode tahun 2019 yang mengalami



peningkatan sebesar 83,9%, periode 2020 yang mengalami penurunan sebesar 84,5% dan terakhir pada tahun 2021 yang mengalami peningkatan paling besar yaitu sebesar 216,5

Pada tabel 1.3 juga dapat kita amati pergerakan total ekuitas perusahaan yang terus meningkat dari tahun 2012 hingga 2021. Pada tahun 2013 total ekuitas perusahaan mengalami peningkatan yang paling besar selama periode 2012-2021 yaitu sebesar 114,3% dari tahun sebelumnya. Kemudian pada tahun selanjutnya total ekuitas perusahaan mengalami peningkatan sebesar 24,6% pada tahun 2014 dan terus meningkat yaitu naik 28,0% pada tahun 2015, naik 6,3% pada tahun 2016, naik 20,0% pada tahun 2017, naik sebesar 13,4% pada tahun 2018, naik sebesar 4,5% pada tahun 2019, naik sebesar 11,8% pada tahun 2020, dan terakhir naik sebesar 1,0% pada tahun 2021.

Kepemilikan Manajerial diduga berpengaruh terhadap kinerja suatu perusahaan. Semakin besar persentase kepemilikan manajerial, maka semakin kecil peluang konflik akan terjadi antar manajer perusahaan dan pemegang saham yang bisa meningkatkan nilai perusahaan. Semakin besar persentase kepemilikan manajerial maka semakin besar pula peningkatan pengawasan, sehingga dapat mengurangi terjadinya perilaku oportunistik manajer sehingga bisa meningkatkan kinerja dari perusahaan.

kepemilikan manajerial adalah pemilik/pemegang saham oleh pihak manajemen perusahaan yang secara aktif berperan dalam pengambilan keputusan perusahaan. Kepemilikan manajerial juga bisa didefinisikan sebagai sebuah situasi yang mana manajer memiliki saham perusahaan atau dengan kata lain manajer tersebut sekaligus sebagai pemegang saham perusahaan. Biasanya keadaan ini ditunjukkan dengan besarnya persentase kepemilikan saham perusahaan oleh manajer. Karena hal ini merupakan informasi penting bagi pengguna laporan keuangan maka informasi ini akan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

**Tabel 1. 4****Keadaan Jumlah Saham Beredar dan Jumlah Saham yang dimiliki Manajer pada perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2017-2021**

No	Periode	Jumlah Saham Beredar (Lembar)	Pertumbuhan (%)	Saham Manajer (Lembar)	Pertumbuhan (%)
1	2012	17.496.996.592	-	12.247.898	-
2	2013	17.496.996.592	-	20.526.400	67,6
3	2014	18.371.846.392	5,0	18.697.000	-8,9
4	2015	19.246.696.192	4,8	21.638.200	15,7
5	2016	19.246.696.192	-	21.638.200	-
6	2017	19.246.696.192	-	63.150.000	191,8
7	2018	19.246.696.192	-	71.942.400	13,9
8	2019	19.246.696.192	-	63.150.000	-12,2
9	2020	21.171.365.812	10,0	108.357.400	71,6
10	2021	21.171.365.812	-	108.357.400	-

Sumber : Laporan Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021

Pada Tabel 1.4 dapat kita amati pergerakan jumlah saham perusahaan yang beredar yang terus meningkat. Saham perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami 3 (tiga) kali peningkatan selama periode 2012 hingga periode 2021 yaitu pada tahun 2014, 2015 dan terakhir pada tahun 2020 yang masing-masing naik sebesar 5,0% pada tahun 2014, naik sebesar 4,8% pada tahun 2015, naik 10,0% pada tahun 2020.

Pada tabel tersebut juga dapat kita amati pergerakan jumlah saham yang dimiliki manajer perusahaan yang terus berubah-ubah pada periode 2012 hingga periode 2021. Pada tahun 2013 jumlah saham yang dimiliki manajer perusahaan mengalami kenaikan sebesar

67,9% dari tahun sebelumnya. Kemudian pada tahun berikutnya yaitu pada tahun 2014 jumlah saham yang dimiliki manajer perusahaan menurun sebesar 8,9% yang kembali diikuti oleh kenaikan jumlah saham yang dimiliki manajer perusahaan pada tahun 2015 yang naik sebesar 15,7%. Pada tahun 2016 tidak terjadi penurunan ataupun peningkatan jumlah saham yang dimiliki manajer perusahaan. Lalu pada tahun 2017 jumlah saham yang dimiliki manajer perusahaan mengalami peningkatan dengan persentase paling besar selama periode 2012 dan 2021 yaitu naik sebesar 191,8%. Pada tahun 2018 jumlah saham yang dimiliki manajer perusahaan meningkat sebesar 13,9% dan kemudian turun kembali sebesar pada tahun 12,2% pada tahun 2019. Pada tahun 2020 dan 2021 jumlah saham yang dimiliki manajer perusahaan menduduki jumlah yang sama yaitu 71,6% lebih tinggi dari tahun sebelumnya.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh I Gede Wira Pratama dan Ni Gusti Putu Witawati (2016) dengan judul Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kepemilikan Manajerial sebagai Pemoderasi menyatakan bahwa Variabel Struktur Modal berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan, Variabel Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan, Kepemilikan Manajerial tidak mampu memoderasi pengaruh antara Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan, dan Kepemilikan Manajerial mampu memoderasi pengaruh antara Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rita Kusumawati dan Irham Rosady (2018) namun penelitian ini memiliki beberapa perbedaan hasil dalam variabel moderasi yang mana penelitian ini menyatakan bahwa Kepemilikan Manajerial mampu memoderasi pengaruh antara Struktur Modal dengan Nilai Perusahaan namun Kepemilikan Manajerial tidak mampu memoderasi pengaruh antara Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan. Hal ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Nova Adhiya Ananda yang berjudul Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan yang mendapatkan hasil bahwa Variabel Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

namun penelitian ini mengemukakan bahwa Variabel Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Dari latar belakang di atas akibat dari adanya hasil penelitian yang kurang konsisten dan berdasarkan fenomena dan kasus yang terjadi maka peneliti tertarik untuk meneliti penelitian ini dengan sampel dan variabel yang berbeda dengan topik mengenai nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* dengan judul “**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL SEBAGAI VARIABEL MODERASI (Studi kasus pada PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021)**”

## **1.2 Batasan dan Rumusan Masalah**

### **1.2.1 Batasan Masalah**

Pembatasan suatu masalah digunakan untuk menghindari adanya penyimpangan maupun pelebaran pokok masalah agar penelitian tersebut lebih terarah dan memudahkan dalam pembahasan sehingga tujuan penelitian akan tercapai. Beberapa batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Alat ukur untuk Nilai Perusahaan menggunakan rasio *Price To Book Value* (PBV)
2. Alat ukur untuk Struktur Modal menggunakan rasio *Debt To Equity Ratio* (DER)
3. Alat ukur untuk Profitabilitas menggunakan *Return On Asset* (ROA)

### **1.2.2 Rumusan Masalah**

Penelitian ini akan menguji pengaruh variabel-variabel tersebut terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* sebagai berikut :

1. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021 ?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021 ?

3. Apakah Kepemilikan Manajerial Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021 ?
4. Apakah kepemilikan manajerial bisa memoderasi pengaruh antara struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk 2012-2021 ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh dari struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021
2. Untuk mengetahui pengaruh dari profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021
3. Untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Manajerial Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2012-2021
4. Untuk mengetahui apakah kepemilikan manajerial mampu memoderasi pengaruh antara struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk 2012-2021 ?

### **1.4 Manfaat penelitian**

#### **1.4.1 Manfaat Akademis**

1. Bagi penulis, diharapkan penelitian ini dapat menambah pengetahuan, wawasan dan pengalaman yang pastinya bisa berguna di waktu yang akan datang
2. Bagi pihak-pihak lain, diharapkan hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta bisa menjadi referensi atau bahan masukan dalam penelitian serupa pada penelitian-penelitian di masa depan.

#### 1.4.2 Manfaat Praktis

1. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan atau sumbangan pemikiran bagi perusahaan-perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam hal mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Berguna untuk menambah pengetahuan sehubungan dengan mengembangkan ilmu mengenai pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan dengan Kepemilikan Manajerial sebagai Variabel Moderasi.

