

PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DIBEI PERIODE 2016-2020)

ALIFIYAH DIEN ISLAMI SETIAWAN

alifiyah1489@gmail.com

Nur Laily

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

ABSTRACT

This research aimed to examine the effect of Firm Size and profitability on firm value of Property and Real Estate companies which were listed on IDX during 2016-2020, with capital structure as intervening variable. The data collection technique used purposive sampling, in which the sample was based on criteria given. Moreover, from 64 companies, there were 7 companies which fulfilled the criteria as a sample. Furthermore, the data were secondary. Additionally, the data analysis technique used Partial Least Square with SmartPLS 3.0. The research result concluded that firm size, profitability, and capital structure had an insignificant effect on firm value. On the other hand, capital structure had a significant effect on firm value. Meanwhile, profitability had a significant effect on capital structure. In contrast, firm size had an insignificant effect on capital structure. In general, capital structure could not mediate the effect of firm size and profitability on firm value.

Keywords: firm size, profitability, firm value, capital structure

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk menguji bagaimana pengaruh Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property and Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2016 – 2020 dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. Penelitian ini menggunakan metode purposive sampling yang digunakan untuk menentukan sampel dengan kriteria yang sudah ditentukan. Dari 64, perusahaan telah didapatkan 7 perusahaan yang sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan untuk dijadikan sampel penelitian. Pada penelitian ini yang digunakan adalah data sekunder. Analisa data menggunakan Partial Least Square yang menggunakan SmartPLS 3.0. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ukuran perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan pada Struktur Modal memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian yang dilakukan terhadap struktur modal memiliki hasil Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal, sedangkan untuk Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal. Struktur Modal tidak dapat memediasi pengaruh Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.

Kata kunci : ukuran perusahaan, profitabilitas, nilai perusahaan, struktur modal

PENDAHULUAN

Berbagai situasi yang ada di dunia perekonomian telah banyak berkembang sehingga sebuah perusahaan harus dapat menyesuaikan diri terhadap situasi tersebut. Dalam membentuk perusahaan harus memiliki tujuan saat akan mendirikan sebuah perusahaan. Tujuan dari sebuah perusahaan terbagi menjadi dua, yaitu tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang. Sebuah perusahaan dapat dinyatakan *go public* adalah dengan cara mengukur harga saham yang perusahaan miliki, dengan cara ini perusahaan dapat bersaing dengan ketat dalam persaingan antar perusahaan. Perusahaan sendiri mempunyai tujuan utama dimana perusahaan bermaksud memaksimalkan nilai perusahaan dengan tujuan mencari keuntungan. Saat laba yang maksimal pemegang saham dan investor akan senang.

Pada tahun 2019 yang terjadi sebuah pandemi yang banyak menyebabkan kerugian ekonomi. Dilihat dari minat masyarakat yang sangat sedikit untuk melakukan kegiatan ekonomi secara normal yang dikarena ekonomi mereka menurun. Perusahaan *property and real*

estate salah satu sektor yang sangat merasakan dampak dari pandemi ini. Tidak sedikit perusahaan yang akhirnya gulung tikar dikarena minat masyarakat yang semakin menurun. Namun ada juga yang masih bertahan dengan harga saham yang rendah maupun laba yang sedikit. Sehingga dengan keadaan ini sebuah penelitian dilakukan untuk mengetahui dampak dari pandemi ini. Pada awal pandemic terjadi penurunan yang terjadi mencapai 20 persen hingga 40 persen dari penjualan sebelum terjadi pandemi.

Struktur modal akan dikatakan optimal ketika perusahaan mampu menyeimbangkan tingkat risiko dengan tingkat pengambilan sehingga perusahaan mampu mencapai harga saham yang maksimal (Brigham and Houston, 2011:171). Perusahaan yang telah *go public* akan dengan mudah mendapatkan dana tambahan secara muda untuk menjalan perusahaannya dalam situasi apapun. Melalui investor serta masyarakat yang tertarik akan saham yang ditawarkan perusahaan juga mendapatkan alternatif dana tambahan. Tingkat pengembalian investasi yang tinggi serta hasil dari saham yang meningkat sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan tersebut.

Melalui rasio keuangan profitabilitas nilai perusahaan dapat diukur sehingga nilai perusahaan dapat diketahui sehingga mempermudah investor dan pemegang saham dalam mengambil keputusan untuk melakukan investasinya. Nilai dari sebuah perusahaan sangat penting untuk seorang investor dimana investor dapat melihat bagaimana sebuah perusahaan dapat dinilai keberhasilannya dalam mengelola harga saham

Cara untuk mengukur seberapa tinggi tingkat laba dari operasional perusahaan maupun investasi adalah melalui rasio profitabilitas (Hanafi dan Halim, 2009). Profitabilitas adalah salah satu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, sehingga kemampuan perusahaan dalam mengelola serta mendapatkan laba secara stabil dalam satu periode tertentu yang nantinya akan digunakan sebagian imbal balik ke pada investor atau para pemegang saham. Sebuah perusahaan yang mampu menghasilkan laba yang tinggi dapat menarik kepercayaan kepada para investor dan para pemegang saham yang telah berinvestasi kepada perusahaannya.

Penelitian ini memilih perusahaan *property and real estate* karena sektor ini akan terus berkembang dimasa mendatang dan akan menarik untuk dikaji karena melihat dari keadaan penduduk Indonesia yang semakin meningkat maka akan berpengaruh dengan sektor *property and real estate* yang akan semakin meningkat pula. Berikut harga saham yang terdaftar di BEI periode 2016 - 2020 :

Tabel 1
Harga Saham Perusahaan Property and Real Estate Periode 2016 -2020
(dalam rupiah)

No	Kode Perusaha an	TAHUN					Rata - Rata
		2016	2017	2018	2019	2020	
1	PWON	565	685	620	570	510	590
2	CTRA	1.335	1.185	1.010	1.040	985	1.111
3	SMRA	1.325	945	805	1.005	805	977
4	JRPT	875	900	740	580	600	739
5	DUTI	6.000	5.400	4.390	5,000	3.800	3.919
6	DILT	500	350	308	260	220	327,6
7	RDTX	10.000	6.000	6.500	7.925	5.300	7.415
Rata - Rata		2.942,8	2.209,2	2.053,2	2.340	1.745,7	

Sumber: idnfinance

Pada penelitian yang dilakukan oleh Rudangga dan Sudiarta (2016) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki hasil positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hal ini menunjukkan semakin besar ukuran perusahaan maka semakin besar nilai dari sebuah perusahaan. Sedangkan dalam penelitian Indriyani (2017), menunjukkan sebuah ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan.

Perusahaan menggunakan rasio profitabilitas saat ingin mengetahui seberapa optimal laba yang akan diperoleh oleh perusahaan. pada penelitian yang telah dilakukan sebelumnya ada beberapa persamaan diantaranya yang dilakukan Triasersiata, *et al* (2019), dimana hasil profitabilitas menunjukkan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga ada kemungkinan profitabilitas berpengaruh nanti selalu berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan melalui *Retur on Equity* (ROE).

Pada penelitian yang telah dilakukan oleh Nurul, *et al* (2018) dapat dilihat bahwa struktur modal sebagai variabel intervening tidak dapat memediasi hubungan ukuran perusahaan dengan nilai perusahaan. Sedangkan dalam penelitian Astohar (2017) menunjukkan hasil bahwa struktur modal memberi pengaruh atau dapat menjadi pertimbangan hubungan antara pengaruh ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Tabel 2
Nilai Perusahaan (PBV) Property and Real Estate Periode 2016 -2020
(dalam rupiah)

No	Kode Perusahaan	TAHUN					Rata-Rata
		2016	2017	2018	2019	2020	
1	PWON	246,92	257,90	198,82	151,70	139,56	198,98
2	CTRA	173,30	141,44	112,63	151,26	104,72	136,67
3	SMRA	234,10	163,20	128,18	153,41	127,82	161,34
4	JRPT	245,22	207,06	152,02	107,73	104,76	163,36
5	DUTI	219,48	119,86	86,26	87,34	68,05	116,20
6	DILT	102,48	58,97	50,59	18,24	14,52	48,96
7	RDTX	1718,05	826,51	882,63	986,08	608,38	1004,33
	Rata - Rata	246,92	257,90	198,82	151,70	139,56	

Sumber: data sekunder (diolah,2022)

Melihat dari data Tabel 2 diatas dapat dilihat pada tahun 2018 hingga 2020 terjadi penurunan nilai perusahaan yang disebabkan adanya penurunan harga saham dan minat masyarakat yang mengakibatkan penjualan menurun yang terjadi diperusahaan. Menurunnya nilai perusahaan maka sebuah perusahaan dituntut untuk melakukan peningkatan kinerja keuangan yang nantinya akan berdampak pada saham sehingga nilai perusahaan dapat kembali naik dan stabil. Saat saham suatu perusahaan meningkat maka nilai perusahaan akan ikut meningkat.

TINJAUAN TEORITIS

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah tolak ukur perusahaan untuk mencapai tujuan dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Perusahaan harus melakukan beberapa proses dalam beberapa periode dimulai sejak perusahaan berdiri hingga perusahaan tersebut memiliki nilai yang dapat dilihat oleh publik yang berguna untuk mencapai nilai perusahaan yang tinggi. Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu perusahaan yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan dengan proses tertentu selama beberapa tahun, sejak perusahaan didirikan hingga saat ini (Hery, 2017:5).

Nilai perusahaan sangat penting bagi perusahaan karena saat nilai perusahaan tinggi akan diikuti dengan harga saham yang tinggi pula. Harga saham yang tinggi akan mencerminkan perusahaan tersebut dapat menyejahterakan investornya. Dalam prakteknya

nilai perusahaan sangat penting bagi manajer dimana saat nilai perusahaan meningkat maka dapat dipastikan kinerja dalam perusahaan sudah bagus. Nilai perusahaan yang tinggi juga mencerminkan kemakmuran para pemegang saham, sehingga dapat menarik para investor untuk menanamkan investasi kepada perusahaan tersebut (Indrarini 2019:3).

Penelitian ini menggunakan proksi *Price to Book Value* (PBV). Perusahaan *Property and Real Estate* menggunakan harga sahamnya serta nilai buku perlembar saham untuk mengetahui seberapa besar nilai perusahaan *Property and Real Estate* mereka yang nantinya dapat digunakan perusahaan sebagai acuan untuk mencapai tujuan perusahaan *Property and Real Estate*.

Struktur Modal

Struktur modal merupakan sumber dana jangka panjang yang terdapat dalam perusahaan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun. Struktur modal merupakan jumlah dana perusahaan yang ada dan relative besar tersimpan dalam perusahaan dalam waktu jangka panjang, sehingga perusahaan memiliki sifat strategic bagi perusahaan.

Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2015:282) *trade-off theory* adalah sebuah penggunaan hutang dapat memberi manfaat serta pengorbannya. Penggunaan hutang sangat bermanfaat dalam perusahaan dimana penggunaannya berguna dalam menghemat pajak dikarenakan tax deductibility of interest payment (pembiayaan bunga yang dapat digunakan untuk meringankan beban pajak). Pada *trade-off theory* dapat memunculkan kebangkrutan dimana terjadi dari *legal fee* dan *distress price*. Perusahaan akan mengalami kebangkrutan jika terus menggunakan hutang perusahaan secara terus menerus dan berjumlah besar. Sehingga kemungkinan bangkrutnya semakin besar perusahaan akan enggan menggunakan utang perusahaan terus menerus dalam jumlah besar.

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah gambaran besar untuk melihat besar kecilnya suatu perusahaan. Dalam perusahaan salah satu yang digunakan untuk menentukan besar kebijakan untuk struktur modal untuk memenuhi besarnya asset perusahaan dengan menentukan ukuran perusahaan. Saat ukuran perusahaan besar maka dana yang diperlukan untuk operasional perusahaan semakin besar juga, menggunakan utang maupun modal untuk mempertahankan serta mengembangkan perusahaan.

Menurut Sujoko dan Soebiantoro (2017) Ukuran perusahaan mampu meningkatkan nilai perusahaan. Investor dan pemegang saham akan merespon positif jika ukuran perusahaan menunjukkan hasil optimal serta mengalami perkembangan, sehingga nilai perusahaan meningkat. Untuk mengetahui ukuran perusahaan *Property and Real Estate* dapat dihitung melalui logaritma dari total asset yang dimiliki setiap perusahaan *Property and Real Estate*. Total asset perusahaan *property and real estate* diperoleh melalui aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan.

Profitabilitas

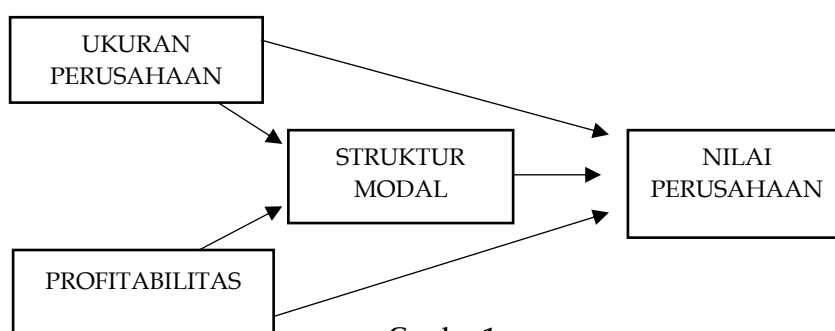
Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan oleh perusahaan untuk mengetahui sebuah perusahaan mampu atau tidak untuk menghasilkan laba. Profitabilitas digunakan oleh perusahaan untuk mengetahui apakah mampu meningkatkan efektivitas manajemen dalam perusahaan. Menyatakan menggunakan profitabilitas adalah salah satu cara untuk mengetahui sejauh mana tingkat pengembalian yang nantinya akan didapat dari aktivitas investasi adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba.

Profitabilitas menjadikan tolak ukur dari perusahaan *property and real estate* untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan laba atau keuntungan. Menghitung profitabilitas perusahaan *Property and Real Estate* dengan cara laba perusahaan setelah pajak dibagi dengan total modal perusahaan dengan hasil akhir menggunakan persen.

PENELITIAN TERDAHULU

Penelitian yang membahas mengenai nilai perusahaan sebagai variabel dependen memiliki sangat banyak pendapat dan hasil yang berbeda - beda antar peneliti. Pada penelitian ini didasari oleh beberapa tinjauan yang relevan yaitu sebagai berikut: (1) Pangesti et al (2020) menyatakan Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan; (2) Anisa dan Siswanti (2020) menyatakan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan; (3) Wijaya (2019) menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal; (4) Pangesti et al (2020) menyatakan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal; (5) Astohar (2017) menyatakan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan; (6) Azmi et al (2018) menyatakan struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan; (7) Oktavia (2020) menyatakan struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Rangka Konseptual



Gambar 1

Rangka Konseptual

Rangka konseptual ini menggunakan dua variabel independent yaitu ukuran perusahaan dengan *Size* sebagai proksi dan profitabilitas dengan *Return on Equity* (ROE) sebagai proksi. Pada kerangka konsep juga menggunakan satu variabel dependen yaitu nilai perusahaan menggunakan *Price to Book Value* (PBV) sebagai proksi. Kerangka konsep juga menggunakan variabel intervening yaitu struktur modal yang menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai proksi. Pada Gambar 1 dapat dilihat hubungan antara variabel independent. Dependen, dan intervening, terlihat ukuran, profitabilitas, dan struktur modal masing - masing memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

Besar kecilnya suatu perusahaan digambarkan menggunakan ukuran perusahaan. Menurut Seftianne dan Handayani (2011) menyatakan skala besar kecilnya perusahaan dilihat berdasarkan letak pada total total aktiva, total penjualan, rata - rata total aktiva, dan rata - rata tingkat penjualan. Saat perusahaan memiliki ukuran perusahaan yang besar maka perusahaan tersebut akan dengan mudah memperoleh pinjaman dari debitur . Investor akan memberi anggapan bahwa sebuah perusahaan yang memiliki ukuran besar cenderung memiliki laba dan perusahaan juga cenderung lebih stabil. Semakin besar ukuran perusahaan, perusahaan akan memiliki kestabilan arus kas yang mampu mengurangi resiko dari penggunaan hutang, sehingga dapat diartikan perusahaan memiliki hubungan cenderung lebih positif terhadap struktur modal.

Pada penelitian sebelum nya yang dilakukan Nadzirah (2016) menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal dimana saat laba perusahaan meningkat maka perusahaan akan mendapatkan modal atau investasi yang meningkat pula.

Sedangkan menurut Pertiwi (2018) pengaruh ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

H1 : Ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap struktur modal

Pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal

Profitabilitas merupakan laba yang dihasilkan oleh perusahaan dari kegiatan yang telah dijalankan dalam periode tertentu. Saat profitabilitas perusahaan besar maka investor akan lebih tertarik kepada perusahaan. Dalam *signal theory* seorang investor akan mendapatkan petunjuk tentang kondisi keuangan dan prospek perusahaan dalam masa mendatang. Perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi dapat memanfaatkan laba perusahaan untuk digunakan sebagai pendanaan perusahaan.

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Armelia (2016) dan Nadzirah (2016) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Pertiwi, *et al* (2018) mengatakan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Maka dapat disusun hipotesis sebagai berikut :

H2 = Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui sebesar apa perusahaan mengalami pertumbuhan. Perusahaan yang memiliki aset besar artinya perusahaan telah mencapai tahap dimana arus kas perusahaan telah positif dan dianggap stabil dalam menghasilkan laba sehingga perusahaan memiliki nilai perusahaan yang tinggi dimata investor (Monoarfa, 2018:38).

Pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Pratiwi, *et al* (2016) dan Anggraini (2020) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan Lumoly, *et al* (2018) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Maka dapat diperoleh hipotesis sebagai berikut :

H3 = Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai perusahaan

Profitabilitas adalah rasio yang digunakan perusahaan dalam mengetahui tolak ukur perusahaan apakah dapat menghasilkan keuntungan atau laba dengan baik, baik dari aktivitas operasional maupun penjualan dan investasi kedalam perusahaan. Saat profitabilitas perusahaan laba yang baik maka perusahaan akan mudah mendapatkan modal untuk operasional perusahaan (Harjito dan Martono, 2011:154). Saat profitabilitas tinggi, nilai tersebut akan berpengaruh terhadap tingginya nilai perusahaan, karena profitabilitas yang tinggi berarti perusahaan mampu memperoleh laba yang tinggi melalui pengelolaan ekuitas atau modal yang dimiliki perusahaan, saat laba perusahaan tinggi maka akan berpengaruh kepada tingginya harga saham yang akan dimiliki perusahaan tersebut.

Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan proksi *Return on Equity* (ROE). ROE digunakan untuk mengukur laba bersih perusahaan setelah bunga dan pajak dengan ekuitas yang dimiliki perusahaan. ROE juga dapat digunakan oleh pihak tertentu untuk mengetahui sejauh mana perusahaan dalam menggunakan ekuitas serta modal yang dimiliki. Hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh Lumoly, *et al* (2018) serta Suwardika dan Mustanda (2017) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Anggraini (2020) mengatakan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Maka dapat diperoleh hipotesis sebagai berikut :

H4 : Profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal merupakan hubungan antara saham preferen, ekuitas biasa dan kombinasi hutang yang dijadikan dasar penghimpun modal oleh perusahaan (Brigham dan Houston, 2014:154). Struktur modal dapat optimal bagi perusahaan sehingga dapat dikatakan sebagai struktur yang dapat memaksimalkan harga saham suatu perusahaan. Dapat disimpulkan struktur modal adalah pendanaan perusahaan yang harus dikelola dengan baik sehingga dapat menghasilkan nilai perusahaan yang maksimum. Pada penelitian terdahulu oleh Preatiwi, *et al* (2016) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Irawan dan Kusuma (2019) menyatakan struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Maka dapat didapat hipotesis sebagai berikut :

H5 = Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal

Ukuran perusahaan adalah aktivitas milik perusahaan dimana salah satunya dengan asset yang dimiliki perusahaan. Tujuan dari perusahaan besar saat menggunakan hutang adalah dikarenakan biaya modal yang lebih rendah serta dapat menggunakan dana yang optimal. Saat struktur modal menjadi optimal dan dapat meningkatkan harga saham perusahaan (Hermuningsih, 2012:233), saat harga saham meningkat mana nilai perusahaan akan ikut meningkat. Informasi perusahaan yang dapat disampaikan dengan baik akan membantu investor untuk melakukan investasi terhadap perusahaan tersebut. Dapat disimpulkan terdapat hubungan secara tidak langsung antara meningkatnya ukuran perusahaan dengan nilai perusahaan melalui struktur modal.

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Vernando dan Erawati (2020) mengatakan hasilnya yaitu ukuran perusahaan mampu mempengaruhi nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Anisa, *et al* (2020) yang menyatakan ukuran perusahaan tidak mampu mempengaruhi nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening. Maka dapat diperoleh hipotesis sebagai berikut :

H6 = Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening.

Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening.

Perusahaan dapat menghasilkan laba yang optimal dapat diketahui melalui rasio profitabilitas, saat nilai profitabilitas yang tinggi perusahaan mendapat laba yang optimal juga memiliki kinerja yang baik. Perusahaan yang memiliki laba optimal akan meningkatkan harga saham sehingga membuat nilai perusahaan meningkat. Perusahaan yang memiliki laba yang tinggi juga dapat mengoptimalkan struktur modal baik pendanaan perusahaan yang nantinya dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan Nur (2019) menyatakan bahwa profitabilitas mampu mempengaruhi nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan Asih, *et al* (2019) menyatakan bahwa profitabilitas mampu mempengaruhi nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening. Maka dapat diperoleh hipotesis sebagai berikut :

H7 = Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur modal sebagai Variabel intervening.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif, yakni penelitian yang dilakukan berdasarkan data berbentuk angka untuk menguji hipotesis yang sudah ditentukan. Dalam

penelitian ini, peneliti akan menjelaskan keterkaitan antara variabel dependen yang menggunakan rasio ukuran perusahaan dan Profitabilitas, variabel dependen yang menggunakan rasio nilai perusahaan, dan variabel intervening menggunakan rasio struktur modal. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan proksi *Size*, *Return On Equity*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Price Book Value*.

Pada penelitian ini jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian menggunakan kausal komparatif. Kausal komparatif merupakan penelitian yang menghubungkan antar sebab dan akibat dari dua variabel atau lebih. Penelitian kausal komparatif adalah jenis penelitian yang menggunakan data yang diperoleh dari sebuah peristiwa yang telah terjadi. Melalui penelitian ini dapat diperoleh bagaimana sebuah variabel dapat mempengaruhi variabel lain.

Menurut Sugiyono (2016:148) populasi merupakan kelompok objek dan subjek yang memiliki kualitas (menerbitkan laporan keuangan) dan ciri khas (perusahaan yang ada di BEI) yang dipilih untuk ditetapkan dan dikaji oleh peneliti untuk ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini populasi peneliti adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar dalam BEI tahun 2016-2020. Populasi yang telah ditentukan dalam penelitian ini berdasarkan karakteristik yang telah ditentukan sebanyak 7 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.

Teknik Pengambilan Sampel

Teknik yang digunakan menentukan sampel dalam penelitian ini adalah teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* menurut Sugiyono (2016:83) adalah proses menentukan sampel dengan ketentuan yang tertentu. Menggunakan *purposive sampling saving* memiliki tujuan agar sampel yang digunakan nantinya telah sesuai dengan karakteristik yang telah dipilih oleh peneliti. Dapat diperoleh populasi perusahaan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia memenuhi kriteria yang telah ditentukan oleh peneliti sehingga didapat 7 perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar didalam Bursa Efek Indonesia yang diamati dalam periode 2016 - 2020.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini diambil melalui laporan keuangan tahunan perusahaan *Property and Real Estate* yang didapat melalui Bursa Efek Indonesia yaitu lembaga sistem, data pasar modal, dan sarana serta informasi nilai tukar yang diketahui Bank Indonesia.

Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel penelitian adalah segala sesuatu dengan berbagai bentuk yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari, sehingga diperoleh tujuan penelitian yang telah ditetapkan oleh peneliti. Dalam penelitian ini variabel yang digunakan, yaitu ukuran perusahaan dan profitabilitas sebagai variabel independen, nilai perusahaan sebagai variabel dependen, dan struktur modal sebagai variabel intervening.

Variabel Dependen Nilai Perusahaan

Perusahaan *Property and Real Estate* menggunakan harga sahamnya serta nilai buku perlembar saham untuk mengetahui seberapa besar nilai perusahaan *Property and Real Estate* mereka yang nantinya dapat digunakan perusahaan sebagai acuan untuk mencapai tujuan perusahaan *Property and Real Estate*.

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Variabel Intervening Struktur Modal

Perusahaan *Property and Real Estate* menggunakan total hutang dan jumlah ekuitasnya untuk mengetahui proporsi perusahaan dalam pendanaan operasional perusahaan. Ukuran perusahaan *Property and Real Estate* dapat diketahui melalui utang perusahaan yang dibagi dengan ekuitas perusahaan *Property and Real Estate*.

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ utang}{Total\ Ekuitas} \times 100\%$$

Variabel Independen Ukuran Perusahaan

Untuk mengetahui ukuran perusahaan *Property and Real Estate* dapat dihitung melalui logaritma dari total asset yang dimiliki setiap perusahaan *Property and Real Estate*. Total asset perusahaan *property and real estate* diperoleh melalui aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan.

$$Ukuran\ Perusahaan = Ln(Total\ Aset)$$

Profitabilitas

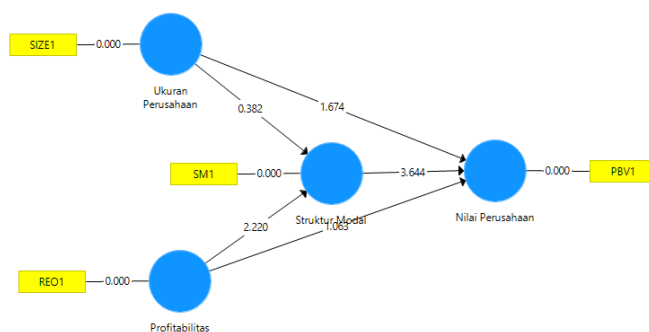
Profitabilitas menjadikan tolak ukur dari perusahaan *property and real estate* untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan laba atau keuntungan. Menghitung profitabilitas perusahaan *Property and Real Estate* dengan cara laba perusahaan setelah pajak dibagi dengan total modal perusahaan dengan hasil akhir menggunakan persen.

$$Return\ ON\ Equity = \frac{Net\ profit}{Total\ Ekuitas} \times 100\%$$

HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Teknik Analisis Data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan partial least square (PLS) untuk mengetahui seberapa besar pengaruh ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal. Jumlah sample yang digunakan kurang dari 100 sehingga alat yang digunakan adalah partial least square (PLS) yang menggunakan software SmartPLS3.0 sebagai alat perhitungan. Partial least square (PLS) nantinya dapat memperlihatkan bagaimana hubungan atau alur kasual antara variabel independen dan variabel dependen.



Gambar 2
Algorithm PLS

Berdasarkan pada Gambar 1 menunjukkan hubungan antara variabel eksogen dengan variabel endogen dimana indikator pada tiap variabel dengan variabel yang telah ditentukan

oleh peneliti serta hubungan antar variabel struktur modal pada perusahaan *Property and Real Estate* yang telah dijadikan sampel.

Pengukuran Outer Model

Uji Validasi Konvergen

Validasi konvergen akan dinyatakan terpenuhi jika interkolerasi antar variabel yang dihasilkan untuk confirmatory lebih dari 0,7 dan untuk penilaian Average Variance Extracted (AVE) lebih dari 0,7. Terlampir hasil perhitungan telah dilakukan menggunakan SmartPLS3.0.

Tabel 3
Hasil Outer Loading SmartPLS3.0

	Nilai Perusahaan	Profitabilitas	Struktur Modal	Ukuran perusahaan
PBV	1.000	0.264	-0.423	0.237
ROE	-0.264	1.000	-0.278	0.168
SIZE	0.237	0.168	-0.122	1.000
DER	-0.423	-0.278	1.000	-0.122

Sumber: Data sekunder diolah peneliti, 2022

Pada pengujian *outer loading* yang telah dilakukan menggunakan SmartPLS3.0 nilai yang diperoleh dari seluruh variabel adalah 1,000 dimana nilai tersebut telah memenuhi syarat dari validasi konvergen yang mengatakan harus memiliki nilai *outer loading* > 0,5. Maka indikator pada penelitian ini dikatakan valid memenuhi validasi konvergen.

Uji Validasi Diskriminan

Pada pengujian validasi diskriminan ini dilakukan dengan dua cara yaitu dengan *cross loading* dimana pada perhitungan *cross loading* menggunakan SmartPLS3.0 apabila indikator setiap variabel yang digunakan harus memiliki nilai lebih besar dari 0,7. Maka dapat ditunjukkan melalui Tabel 11 sebagai berikut:

Tabel 4
Hasil Nilai Cross Loading

	Nilai Perusahaan	Profitabilitas	Struktur Modal	Ukuran perusahaan
PBV	1.000			
ROE		1.000		
SIZE				1.000
DER			1.000	

Sumber: data sekunder diolah peneliti, 2022

Berdasarkan hasil penelitian pada *cross loading* diatas maka dapat diketahui setiap variabel Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Nilai Perusahaan, dan Struktur Modal memiliki nilai *cross loading* terbesar disetiap variabelnya. Maka dapat diperoleh bahwa indikator setiap variabelnya memiliki validasi diskriminan yang baik.

Perhitungan kedua validasi diskriminan dilakukan perhitungan dengan membandingkan *Average Variance Extracted* (AVE) untuk setiap variabel dengan kolerasi variabelnya. Nilai AVE yang lebih besar dibandingkan dengan nilai kolerasi yang terjadi maka artinya variabel tersebut memiliki validasi diskriminan yang baik dengan nilai lebih dari 0,5 sesuai ketentuan validasi diskriminan. Perhitungan melalui SmartPLS3.0 dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 5
Nilai AVE dan Composite Reliability

	Original S.	Sample M.	Standart D.	T. Statistic	P values
Profitabilitas -> Nilai Perusahaan	0.135	0.137	0.117	1.149	0.251
Profitabilitias -> Struktur Modal	-0.265	-0.273	0.116	2.272	0.023
Struktur Modal -> Nilai Perusahaan	-0.265	-0.380	0.104	3.519	0.000
Ukuran Perusahaan -> Nilai Perusahaan	0.170	0.159	0.108	1.583	0.114
Ukruan Perusahaan -> Struktur Modal	-0.078	-0.092	0.216	0.360	0.719

Sumber: data sekunder diolah peneliti, 2022

Uji Realibility

Pengukuran uji realibility pada penelitian ini menggunakan nilai *composite reliability*. Nilai yang telah ditentukan untuk mendapatkan reliabilitas yang diterima adalah > 0,7. Maka menurut Tabel 5 yang merupakan hasil perhitungan SmartPLS3.0 dapat dilihat hasil untuk *composite reliability* sesuai dengan ketentuan yaitu > 0,7 sehingga semua variabel yang diujikan memenuhi reliabilitas dan diterima.

Model Struktural (Inner Model)

Pengujian *Inner Model* adalah pengujian yang dilakukan untuk mengetahui Q² dimana Q² diartikan sama dengan R-Square (R²). Ketika Nilai R² semakin tinggi artinya data yang dimiliki perusahaan semakin baik. Berikut hasil R-square yang menunjukkan nilai R²:

Tabel 6
Nilai R-Square (R²)

	R Square	R Square Adjust
Nilai Perusahaan	0.230	0.156
Struktur Modal	0.083	0.026

Sumber: Data sekunder diolah peneliti, 2022

Pada Tabel 6 Nilai Perusahaan memiliki nilai R-square sebesar 0,230 yang artinya Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Struktur Modal dapat menjelaskan Nilai Perusahaan sebesar 23%. Pada hasil R-square Struktur modal memiliki nilai sebesar 0,083 yang artinya Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas mampu menjelaskan Struktur modal sebesar 8,3%.

Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis pengaruh pada setiap variabel dilakukan dengan cara melihat hasil dari nilai t-statistic setiap pengaruh variabel. Berikut hasil dari perhitungan Nilai t-statistic yang dilakukan dengan SmartPLS3.0:

Tabel 7
Nilai Uji Hipotesis

Sumber: Data sekunder diolah peneliti, 2022

	Cronbach Alpha	Sh0_A	Comp. Relibility	AVE
Nilai Perusahaan	1.000	0.264	-0.423	0.237
Profitabilitas	-0.264	1.000	-0.278	0.168
Struktur Modal	0.237	0.168	-0.122	1.000
Ukuran Perusahan	-0.423	-0.278	1.000	-0.122

1. Ukuran perusahaan dengan proksi size menunjukkan nilai t-statistic 0,036 dan nilai P Values sebesar 0,719. Hal ini menunjukkan bahwa nilai t-statistic lebih kecil dari 1,96 dan P values lebih besar dari 0,05. Sehingga dapat diartikan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal.
2. Profitabilitas dengan proksi Return on Equity (ROE) menunjukkan hasil t-statistic sebesar 2,272 dan memiliki nilai P values sebesar 0,023. Hal ini menunjukkan bahwa t-statistic lebih besar dari 1,96 dan P values lebih kecil dari 0,05. Melalui perhitungan ini dapat diketahui bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.
3. Ukuran perusahaan menggunakan proksi Size menunjukkan hasil t-statsitic sebesar 1,583 dan memiliki nilai P values sebesar 0,114. Hal ini menunjukkan bahwa t-statistic lebih kecil dari 1,96 dan nilai p values lebih besar dari 0,05. Melalui perhitungan ini dapat diartikan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
4. Profitabilitas dengan proksi ROE menunjukn hasil t-statistic sebesar 1,149 dan memiliki nilai P values 0,251. Hal ini menunjukkan bahwa t-statistic lebih kecil dari 1,96 dan nilai P values lebih besar dari 0,05. Hal ini dapat diartikan bahwa Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan.

5. Struktur Modal yang menggunakan proksi *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki nilai *t-statistic* sebesar 3.519 dan memiliki nilai *P values* sebesar 0,114. Maka artinya nilai *statistic* lebih besar dari 1,96 dan nilai *p values* lebih besar dai 0,05 yang artinya Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Tabel 8
Nilai Indirect Effect

	Original S.	Sample M.	Standart D.	T. Statistic	P values
ROE -> DER -> PBV	0.096	0.105	0.057	1.678	0.094
SIZE -> DER -> PBV	0.028	0.033	0.088	0.321	0.749

Sumber: Data sekunder diolah peneliti, 2022

6. Pada pengujian *indirect effect* struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan karena nilai yang dihasil *t-statistic* kurang dari 1,96 yaitu hanya sebesar 1,678 dan untuk nilai *P values* lebih dari 0,05 yaitu sebesar 0,094.
7. Pengujian *inderecr effect* struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan karena nilai *t-statistic* yang dihasilkan kurang dari 1,96 yaitu sebesar 0,321 dan niali *P values* yang dihasilkan lebih dari 0,05 yaitu sebesar 0,749.

PEMBAHASAN

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal

Berdasarkan hasil uji hipotesis, ukuran perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar dalam BEI periode 2016 - 2020. Arti dari berpengaruh tidak signifikan adalah besarnya ukuran perusahaan *property and real estate* pada periode 2016 - 2020 tidak berpengaruh signifikan terhadap naiknya struktur modal perusahaan. Sebaliknya, saat perusahaan *property and real estate* yang memiliki ukuran kecil tidak berpengaruh signifikan terhadap turunnya struktur modal perusahaan. Sebuah perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan yang besar akan dengan mudah mendapatkan modal eksternal karena semakin besar ukuran perusahaan artinya semakin besar modal yang dibutuhkan demi menunjang kegiatan operasional. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan artinya ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang kecil terhadap struktur modal. Penelitian ini tidak sesuai dengan *Pecking Order Theory* dimana menyatakan bahwa perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan yang besar cenderung menggunakan sumber dana internal untuk investasi atau mengembangkan perusahaan agar menghindari resiko beban bunga dari penggunaan hutang.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang sebelumnya pernah dilakukan oleh Pertiwi (2018) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Armella (2016) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal

Berdasarkan hasil uji hipotesis, profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 - 2020. Penelitian ini sesuai dengan teori signal dimana menyatakan saat perusahaan memiliki kondisi keuangan yang baik maka para investor akan tertarik kepada perusahaan. Dengan adanya investor perusahaan akan mendapat profit yang tinggi dengan struktur modal yang meningkat.

Penelitian ini mendukung pernyataan yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya Armella (2016) dan Nadzirah (2016) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Pertiwi, *et al* (2018) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Pengaruh Ukuran perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji hipotesis, ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 – 2020. Hal ini tidak sesuai dengan teori yang sudah ada dimana *trade off theory* mengatakan melalui *trade off theory* perusahaan mampu mempertimbangkan pendanaan perusahaan yang nantinya dapat mengetahui apakah perusahaan telah mencapai tujuan maksimum yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pada tahun 2016 – 2020 terjadi banyak pengaruh eksternal perusahaan yang menyebabkan tinggi rendahnya ukuran perusahaan tidak mampu mempengaruhi nilai perusahaan.

Penelitian ini mendukung peneliti sebelumnya oleh Lumoly, *et al* (2018) menyatakan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi, *et al* (2016) dan Anggraini (2020) yang menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji hipotesis, profitabilitas berpengaruh tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 – 2020. Artinya dalam penelitian ini profitabilitas memiliki pengaruh yang sedikit terhadap nilai perusahaan *property and real estate*. Dikarenakan pada 2016 – 2020 perusahaan *property and real estate* tidak banyak mengalami perubahan laba serta terdapat beban – beban yang ditanggung oleh perusahaan yang mengakibatkan keuntungan perusahaan tidak dapat menutup hutang perusahaan pada periode ini. Maka penelitian ini tidak sejalan dengan teori yang dinyatakan Harjito dan Martono yang menyatakan laba perusahaan yang tinggi mencerminkan perusahaan mampu tumbuh untuk tahun berikutnya sehingga nilai perusahaan meningkat.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Anggraini (2020) yang menyatakan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Lumoly, *et al* (2018) dan Suwardika dan Mustanda (2017) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji hipotesis, struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 – 2020. Artinya struktur modal mampu mempengaruhi nilai perusahaan dengan signifikan karena dengan struktur modal yang baik perusahaan dapat dengan mudah memaksimalkan harga saham yang dapat menghasilkan nilai perusahaan yang maksimum. Penelitian ini sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Brigham dan Houston yang mengatakan saat struktur modal maksimal maka pendanaan didalam perusahaan berjalan dengan baik dan harga saham akan meningkat yang menyebabkan nilai perusahaan tinggi di mata investor.

Penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Pratiwi (2016) yang menyatakan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Irwan dan Kusuma (2019) menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai perusahaan melalui Struktur Modal

Berdasarkan hasil uji hipotesis, struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 – 2020. Artinya pengaruh ukuran perusahaan *property and real estate* pada tahun 2016 – 2020 terhadap nilai perusahaan tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan struktur modal dari perusahaan itu sendiri. Ukuran perusahaan tidak mengalami pengaruh yang signifikan dapat dipengaruhi oleh faktor lain diluar struktur modal.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Anisa dan Siswanti yang menyatakan struktur modal tidak dapat memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang pernah dilakukan oleh Jemani dan Erawati (2020) menyatakan bahwa struktur modal dapat memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur modal

Berdasarkan hasil uji hipotesis, struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 – 2020. Artinya struktur modal perusahaan *property and real estate* pada tahun 2016 – 2020 tidak mempengaruhi profitabilitas perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Asih, *et al* (2019) yang menyatakan struktur modal tidak dapat memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Nur (2018) menyatakan struktur modal mampu memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Simpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan melalui beberapa uji yang telah dijelaskan, maka kesimpulan yang didapat antara lain: (1) Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. (2) Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. (3) Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. (4) Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. (5) Struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. (6) Struktur modal tidak dapat memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. (7) Struktur modal tidak dapat memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Keterbatasan Penelitian

Beberapa keterbatasan yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut: (1) Objek dalam penelitian ini adalah 7 perusahaan sektor industri *property and real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016 - 2020 dengan karakteristik yang sudah ditentukan. (2) Penelitian ini belum menangkap secara menyeluruh faktor – faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan karena dalam penelitian ini variabel memiliki koefisien determinasi sebesar 23% yang memiliki arti masih terdapat 77% variabel independen lain yang bisa mempengaruhi nilai perusahaan. (3) Ruang lingkup yang digunakan dalam penelitian ini hanya mencakup lima tahun yaitu periode 2016 – 2020.

Saran

Beberapa saran yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut: (1) Sebaiknya perusahaan *property and real estate* meningkatkan kinerja operasional agar mendapatkan laba yang tinggi melalui ekuitas atau modal yang dimiliki perusahaan sehingga dapat menarik calon investor untuk mendapatkan tambahan modal. Hal ini bermanfaat dalam meningkatkan nilai perusahaan *property and real estate*. (2) Sebaiknya perusahaan *property and real estate* lebih meningkatkan pengelolaan manajemen yang baik sehingga dapat mempengaruhi nilai perusahaan yang lebih baik di mata investor. (3) Disarankan perusahaan *property and real estate* lebih baik dalam menangani inflasi yang sewaktu – waktu dapat terjadi sehingga tidak akan berdampak buruk terhadap perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Anisa, F.D.T., dan I. Siswanti. 2020. Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*.

- Anggraini, R. 2021. Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Nilai Tukar Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. Vol 10 No. 1.
- Armelia S. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas Dan Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Go Publik. *Jom Fisip*. P Vol. 3 No. 2.
- Asih, T. N., T. Inayati. dan E. Wany. 2019. Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Likuiditas, Profitabilitas Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Seminar Nasional Cendekiawan Ke 5 Tahun 2019*. ISSN: 2460 – 8696.
- Astohar. 2017. Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening. *Among Makarti*. Vol. 10 No.20.
- Azmi, N., Isnurhadi. Dan U. Hamdan. 2018. Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis dan Terapan*. Tahun XV No:2.
- Brigham, E. F. dan Houston, J. F. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Terjemahan*. Edisi 10. Salemba Empat. Jakarta.
- Brigham, E. F. dan Houston, J. F. 2014. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Buku Dua, Edisi Kesebelas, Alih Bahasa Ali Akbar Yulianto, Penerbit Saleba Empat: Jakarta.
- Hanafi, M.M., dan A., Halim. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 4. UPP STIM YKPN. Yogyakarta
- Harjito, A. dan Martono. 2012. *Manajemen Keuangan*. Edisi ke-2. Ekonisia, Yogyakarta.
- Hermuningsih, S. 2012. *Pengantar Pasar Modal Indonesia*. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Hery. 2017. *Kajian Riset Akuntansi Mengulas Berbagai Hasil Penelitian Terkini dalam Bidang Akuntansi dan Keuangan*. PT Grasindo. Jakarta.
- Husnan, S. dan Pudjiastuti, E. 2015. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Ketujuh. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Indrarini, S. 2019. *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (Good Governance dan Kebijakan Perusahaan)*. Scopindo. Surabaya.
- Irawan, D. dan N. Kusuma. 2019. Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aktual Stie Trisna Negara*. ISSN: 1693-1688.
- Lumoly, S., S. Murnis. Dan V. N. Untu. 2018. Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Logam Dan Sejenisnya Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Emba*. ISSN: 2303-1174.
- Nadzirah, F. Y., dan W. Cipta. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Manajemen*.
- Nur, T. 2018. Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Manajemen Bisnis*, Vol 21 No. 3
- Pangesti, G., A. Imron., B. Mahmudi., dan L. Hakim. 2020. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Manajemen dan Keuangan*. ISSN: 2338-4328.
- Pratiwi, N. P. Yuni, dan I. W. Suwendra. 2016. Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal manajemen*. Vol.4.
- Rudangga, dan Sudiarta. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol. 5, No. 7. ISSN: 2302-8912.
- Sari, O. Dewi. Dan N. Laily. 2020. Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan CSR Terhadap Nilai Perusahaan Food And Beverage. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. E-ISSN: 2461-0593.
- Seftianne dan Handayani. 2011. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Publik Sektor Manufaktur. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, Volume 13, No. 1, April 2011, Halaman 39 - 56.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. PT Alfabet. Bandung

- Sujoko, dan Soebiantoro, E. 2007. *Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Interen dan Faktor Eksteren terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan. Vol 9, No. 1.
- Suweta, N. M. N. P. Dewi. 2016. *Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Struktur Aktiva, dan Pertumbuhan Aktiva Terhadap Struktur Modal*. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No. 8, Page 5172-5199, ISSN: 2302-89129
- V, Jove, dan T. Erawati. 2020. *Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening: Studi Empiris Di BEL*. JRMB. Vol. 15 No. 1
- Wijaya, I. G. N. Satria. 2019. *Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel intervening*. *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi*. ISSN 2548-6152.