

**PENGARUH PROFITABILITAS SERTA STRUKTUR ASET TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI
VARIABEL *INTERVENING* PADA PERUSAHAAN *PROPERTIES & REAL
ESTATES* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

PERIODE 2018-2021

RINGKASAN SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana



Disusun Oleh:

Bentari Cahyaning

3119 30970

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI

YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA

YOGYAKARTA

JANUARI 2023

TUGAS AKHIR

PENGARUH PROFITABILITAS SERTA STRUKTUR ASET TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN *PROPERTIES & REAL ESTATES* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2021

Dipersiapkan dan disusun oleh:

BENTARI CAHYANING

Nomor Induk Mahasiswa: 311930970

telah dipresentasikan di depan Tim Penguji pada tanggal 16 Januari 2023 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar

Sarjana Akuntansi (S.Ak.)

Susunan Tim Penguji:

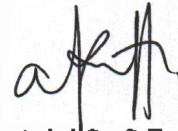
Yogyakarta, 16 Januari 2023
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN

Pembimbing 1



Dody Hapsoro, Prof., Dr., M.S.P.A., M.B.A., Ak., CA.

Pembimbing 2



Prima Rosita Arini S., S.E., M.Si., Ak., CA.

Penguji



Wing Wahyu Winarno, Dr., M.A.F.I.S., Ak., CA.

Ketua



Wisnu Prajogo, Dr., M.B.A

**PENGARUH PROFITABILITAS SERTA STRUKTUR ASET TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI
VARIABEL *INTERVENING* PADA PERUSAHAAN *PROPERTIES & REAL
ESTATES* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2018-2021**

Bentari Cahyaning

311930970

Program Studi Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN Yogyakarta

Jl. Seturan Raya, Caturtunggal, Kec. Depok, Kab. Sleman, Yogyakarta

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas dan struktur aset terhadap nilai perusahaan dengan dimediasi oleh struktur modal pada perusahaan *properties & real estates* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Variabel independen yang dipakai dalam penelitian ini adalah profitabilitas (ROA) dan struktur aset (FAR), sedangkan variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV serta variabel *intervening* yaitu struktur modal.

Data yang digunakan adalah data sekunder yaitu berupa laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan *properties & real estates* periode 2018-2021. Pemilihan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling*, sehingga diperoleh 212 sampel dari 53 perusahaan. Metode analisis yang digunakan adalah SEM-PLS. Data penelitian ini dihitung dengan Microsoft Excel 2019 yang kemudian diolah dengan bantuan program WarpPLS versi 7.0.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (2) Struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (3) Struktur modal memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (4) Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (5) Struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (6) Struktur modal tidak dapat memediasi struktur aset maupun profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of profitability and asset structure on firm value mediated by the capital structure of properties & real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The independent variables used in this study are profitability (ROA) and asset structure (FAR), while the dependent variable in this study is firm value proxied by PBV and the intervening variable, namely capital structure.

The data used is secondary data, namely in the form of annual reports and financial statements of properties & real estate companies for the 2018-2021 period. The sample selection was carried out using purposive sampling method, in order to obtain 212 samples from 53 companies. The analytical method used is SEM-PLS. The research data was calculated using Microsoft Excel 2019 which was then processed with the help of the WarpPLS version 7.0.

The results of this study indicate that (1) Profitability has no effect on firm value, (2) Asset structure has no effect on firm value (3) Capital structure has a positive and significant effect on firm value (4) Profitability has no effect on firm value (5) Asset structure has no effect on firm value (6) Capital structure cannot mediate asset structure or profitability on firm value.

Keywords: Asset structure, capital structure, profitability, company value, PBV, DER, FAR, ROA

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

PENDAHULUAN

Perusahaan merupakan suatu badan usaha dalam berbagai bidang kegiatan ekonomi. Tujuan dari suatu perusahaan adalah untuk menciptakan barang maupun jasa yang bersifat ekonomis agar memperoleh keuntungan atau laba. Keuntungan atau laba dapat diperoleh dengan mengurangi harga jual dari modal awal. Kaitan dengan hal tersebut, yang bertindak sebagai pemilik perusahaan merupakan pemilik saham atau sering disebut stakeholders.

Nugraha, Suhadak, & Arifin (2013) menyatakan bahwa secara umum perusahaan merupakan entitas yang sesuai prinsip ekonomi meningkatkan kualitas serta memaksimalkan laba dari penjualan serta kegiatan operasional. Sebuah perusahaan hendaknya mempunyai strategi operasional sesuai dengan visi dan misi yang disusun. Dalam mewujudkan visi dan misinya, perusahaan harus mampu menyediakan dana baik dari modal sendiri maupun pinjaman. Kaitan dengan hal tersebut, peran seorang manajer keuangan sangat besar dengan melakukan analisis internal terkait kondisi keuangan. Manajer keuangan harus mampu memahami serta memberikan gambaran arah kebijakan perusahaan yang dikelola oleh manajemen level atasnya. Hal tersebut sangat mempengaruhi penggunaan serta pengelolaan struktur modal yang akan digunakan untuk memperoleh suatu keuntungan yang diharapkan juga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Struktur modal tersebut merupakan dasar yang akan digunakan untuk meningkatkan keuntungan atau nilai suatu perusahaan. Penyusunan dan penentuan struktur modal yang sesuai akan memaksimalkan keuntungan suatu perusahaan.

Struktur modal suatu perusahaan merupakan gabungan dari sumber dana yang digunakan untuk operasional perusahaan. Salah satu langkah penting dari tindakan bisnis suatu perusahaan adalah kepemilikan struktur modal yang baik. Keputusan seorang manajer keuangan yang tidak rasional akan mengakibatkan resiko karena peningkatan biaya modal sehingga berakibat menurunnya nilai perusahaan.

Struktur modal sangat dipengaruhi oleh profitabilitas suatu perusahaan. Apabila laba suatu perusahaan dapat maksimal maka akan mengurangi kemungkinan adanya keputusan untuk mengambil utang. Kasmir (2013)

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

menyatakan bahwa untuk melihat keuntungan suatu perusahaan dapat dinilai dari profitabilitas.

Struktur aset juga dapat mempengaruhi keputusan struktur modal. Besarnya jumlah struktur aset yang dipunyai oleh perusahaan akan mengakibatkan peningkatan aktivitas pendanaan, sehingga apabila aset perusahaan baik, terjamin dan dapat dijadikan jaminan dalam utang dapat dijadikan alternatif bahwa utang digunakan untuk mendanai perusahaannya. Struktur aset ialah suatu perimbangan atau perbandingan antara aset tetap dan total aset. Brigham & Houston (2001) menjelaskan bahwa perusahaan yang memiliki aset dengan jumlah yang cukup digunakan sebagai jaminan pinjaman cenderung banyak menggunakan utang. Faktor jaminan yang menjadi penyebab dari fenomena ini terjadi. Berdasarkan hal tersebut dapat diartikan bahwa pada saat jumlah struktur aset suatu perusahaan tergolong besar maka dapat diperkirakan bahwa jumlah aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan juga cenderung besar.

Data sekunder digunakan dalam penelitian ini yang didapatkan dari data *properties & real estates* yang terdaftar di BEI. Perusahaan *properties* dan *real estates* diperkirakan memiliki keuntungan yang besar dimasa depan. Hal tersebut didasarkan pada kondisi jumlah penduduk di Indonesia yang besar serta pertambahan yang signifikan setiap tahunnya. Pertambahan yang signifikan jelas akan meningkatkan permintaan rumah tinggal, ruko, apartemen, pusat perbelanjaan, maupun gedung perkantoran. Kondisi tersebut dibatasi dengan jumlah tanah yang tetap sehingga akan meningkatkan harga jual berikut dengan harga bangunannya. Oleh karena itu, kondisi tersebut sangat menguntungkan perusahaan karena diminati oleh banyak investor. Sektor *properties* dan *real estates* merupakan investasi jangka panjang dalam sebuah perusahaan. Dari data dari BEI (2021) dapat dinyatakan bahwa terdapat 83 (delapan puluh tiga) perusahaan yang terdaftar pada sektor *properties & real estates*. Data tersebut akan menjadi sampel dalam penelitian. Namun sampel dari perusahaan *properties & real estates* ini kemudian akan dipilih dengan menggunakan kriteria tertentu.

Berdasarkan penelitian serupa yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti, menunjukkan adanya pengaruh profitabilitas dan struktur aset terhadap nilai perusahaan, namun terdapat juga hasil penelitian yang berbeda sehingga terjadi *research gap* oleh karena itu peneliti ingin melakukan penelitian dengan topik serupa dengan menggunakan sektor perusahaan properties dan real estates serta dengan periode penelitian yang berbeda yaitu 2018-2021 serta memasukan variabel intervening yaitu struktur modal diantara variabel independen dan variabel dependen.

TINJAUAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Teori Signaling

Teori *signaling* dapat dijadikan suatu indikasi yang menyatakan bahwa kondisi manajemen suatu perusahaan baik dengan memberikan sinyal agar investor dapat mempertimbangkan baik maupun buruknya kualitas suatu perusahaan Brigham&Houston, (2013). Kaitan dengan hal tersebut, sinyal yang digunakan dalam penelitian ini adalah struktur aset dan profitabilitas berupa angka-angka dalam laporan keuangan di suatu perusahaan. Struktur aset dan profitabilitas yang tinggi diharapkan dapat dijadikan sinyal positif bagi investor untuk mengetahui prospek suatu perusahaan.

Teori Pecking Order

Pecking order merupakan teori keputusan yang menyatakan bahwa perusahaan lebih mengutamakan pendanaan internal dari pada pendanaan eksternal. Konsep *pecking order* ini pada awalnya dimunculkan oleh Donaldson pada tahun 1961 dan secara umum diperkenalkan secara luas oleh Myers pada tahun 1984. Donaldson serta Myers menjelaskan kondisi pendanaan suatu perusahaan baik internal maupun eksternal. Pendanaan internal merupakan pendanaan yang diperoleh dari operasional perusahaan berupa keuntungan atau laba ditahan (*internal financing*). Sementara itu pendanaan eksternal merupakan pendanaan yang diperoleh dari luar operasional suatu perusahaan, misalnya obligasi.

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Berdasar pada teori *pecking order*, manajer suatu perusahaan perlu menentukan langkah sistematis dalam mengambil keputusan sebagai berikut: (1) pendanaan internal atau laba perusahaan (2) perkiraan investasi yang merupakan dividen bersifat tetap atau konstan (3) investasi serta fluktuasi keuntungan yang relatif dinamis tidak tetap atau sering disebut dividen maupun kas yang berubah (4) pendanaan eksternal yang berupa penerbitan saham, obligasi, maupun utang.

Teori Trade-Off

Ghosh (2017) menjelaskan teori *trade-off* yang mengasumsikan bahwa adanya tingkat utang maksimal dalam mencari hubungan antara struktur modal dan nilai perusahaan. Struktur modal maksimal merupakan perpaduan pendanaan perusahaan antara ekuitas dan utang yang nantinya akan memberikan nilai paling tinggi dari nilai perusahaan. Hal tersebut terjadi karena tingginya nilai perusahaan ditandai salah satunya oleh harga saham.

Nilai Perusahaan

Jumlah pendanaan yang diberikan investor untuk suatu perusahaan dapat dikatakan sebagai nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat dilihat dari harga saham apabila suatu perusahaan terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Apabila harga saham suatu perusahaan tinggi maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan. Kaitan dengan hal tersebut, nilai perusahaan dapat dimaknai pula sebagai nilai pasar. Dapat dikatakan bahwa nilai perusahaan dapat dilihat dari indikator harga sahamnya atau dengan kata lain nilai harga yang layak dibayarkan oleh investor untuk suatu perusahaan. Kusuma & Gunawan (2012), menyatakan bahwa seorang manajer keuangan mempunyai tantangan untuk menentukan komponen struktur modal agar nilai perusahaannya dapat meningkat. Untuk memaksimalkan kenaikan nilai perusahaan, struktur modal akan dikondisikan sedemikian rupa oleh perusahaan dengan meminimalkan resiko yang dapat ditimbulkan.

Struktur Modal

Menurut Margaretha (2003), utang jangka panjang serta modal sendiri yang terdapat pada pembiayaan permanen suatu perusahaan dapat digambarkan dalam

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

suatu struktur modal. Dengan kata lain struktur modal merupakan perbandingan perbandingan antara keseluruhan utang jangka panjang terhadap modal sendiri. Nilai investasi yang dimiliki oleh suatu perusahaan sangat berkaitan dengan struktur modal sebagai sumber pendanaan baik sumber pendanaan internal maupun eksternal.

Profitabilitas

Kinerja suatu perusahaan dapat diukur dengan adanya profitabilitas yang menunjukkan laba atau keuntungan dalam periode tertentu. Kinerja manajemen dapat diukur dengan melihat profitabilitas melalui keuntungan yang diperoleh. Semakin besar nilai profitabilitas atau keuntungan suatu perusahaan maka akan semakin besar pula kepercayaan investor yang ditandai dengan naiknya harga saham serta nilai perusahaan.

Struktur Aset

Perbandingan antara aset tetap dengan keseluruhan jumlah aset yang dimiliki oleh sebuah perusahaan disebut dengan struktur aset. Melalui analisis struktur aset, gambaran jumlah aset yang dapat dijadikan mengajukan jaminan dapat diketahui. Adanya struktur aset dalam jumlah yang besar oleh sebuah perusahaan akan menimbulkan peningkatan pendanaan yang bersumber dari utang. Dengan struktur aset yang maksimal maka jumlah aset perusahaan juga akan maksimal. Oleh karena itu struktur modal suatu perusahaan sangat dipengaruhi oleh struktur aset perusahaan.

Ringkasan Pengembangan Hipotesis

No	Hipotesis	Argumen
1.	H1: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	Sesuai dengan teori <i>signaling</i> apabila perusahaan memiliki profitabilitas tinggi maka harga saham juga tinggi dan mempengaruhi nilai perusahaan karena hal ini akan ditangkap oleh investor

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

		sebagai sinyal positif untuk berinvestasi.
2.	H2 : Struktur aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	Perusahaan yang memiliki struktur aset yang baik sesuai dengan teori <i>signaling</i> akan mengirimkan sinyal positif kepada investor dengan menambahkan aset tetap yang dapat digunakan sebagai jaminan hal ini juga mempengaruhi peningkatan harga saham karna perusahaan dianggap memiliki aset yang dapat membiayai kegiatan operasional, harga saham yang tinggi maka nilai perusahaan juga akan meningkat.
3.	H3: Profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal.	Berdasarkan teori <i>pecking order</i> perusahaan mendanai kegiatan operasional dengan dana internal daripada dari eksternal sehingga profitabilitas tinggi akan menurunkan struktur modal.
4.	H4: Struktur aset berpengaruh positif terhadap struktur modal.	Berdasarkan teori <i>trade off</i> apabila perusahaan memiliki struktur aset yang tinggi maka perusahaan cenderung mudah mendapatkan dana dari luar (utang) karena aset dalam hal ini aset tetap dinilai bisa menjadi jaminan untuk perusahaan memperoleh utang yang akan digunakan sebagai pendanaan dalam kegiatan operasionalnya, sehingga struktur aset yang tinggi akan mempengaruhi struktur modal semakin tinggi.
5.	H5: Struktur modal berpengaruh positif terhadap	Struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan, berdasarkan teori <i>trade off</i>

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

nilai perusahaan.	nilai perusahaan akan meningkat dengan bertambahnya utang dalam kondisi nilai struktur modal berada di bawah titik optimal namun sebaliknya, nilai perusahaan akan menurun apabila posisi struktur modal berada diatas titik optimal namun perusahaan menambah utangnya,
-------------------	--

METODE PENELITIAN

Sampel dan Data

Seluruh objek yang akan diteliti disebut dengan populasi, sementara itu bagian dari populasi yang akan diteliti disebut sampel, (Suharjo, 2013). Populasi yang digunakan adalah semua perusahaan yang terdaftar di BEI. Laporan tahunan serta laporan keuangan yang didapat dari situs resmi BEI, yaitu www.idx.co.id dan web resmi perusahaan yang diteliti adalah data sekunder yang dipakai sumber data pada penelitian ini. Metode penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, yang tolok ukurnya meliputi:

1. Perusahaan *properties & real estates* yang terdaftar di BEI selama tahun 2018 sampai dengan tahun 2021;
2. Perusahaan yang menyediakan dan mempunyai kelengkapan data yang berkaitan dengan variabel penelitian.

Jenis dan Definisi Operasional Variabel

Variabel Independen

Menurut Sugiyono (2013) suatu variabel yang mempengaruhi variabel dependen atau variabel terikat disebut variabel independen. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua yaitu profitabilitas dan struktur aset yang diukur dengan rumus sebagai berikut:

a. Profitabilitas

Rumus profitabilitas yang digunakan yaitu *return on assets* (ROA), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

b. Struktur Aset

FAR (*Fixed Asset Ratio*) digunakan untuk mengukur struktur aset pada penelitian ini yang mengacu pada penelitian Devi et al. (2014) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Struktur Aset} = \frac{\text{Struktur Aset}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Variabel Dependen

Menurut Sugiyono, (2019) variabel yang mengalami perubahan yang dipengaruhi karena berubahnya variabel independen disebut variabel dependen. Nilai perusahaan digunakan sebagai variabel dependen dalam penelitian ini. Rumus *price book value* (PBV) digunakan untuk mengukur dengan rumus:

$$\text{PBV} = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Nilai}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

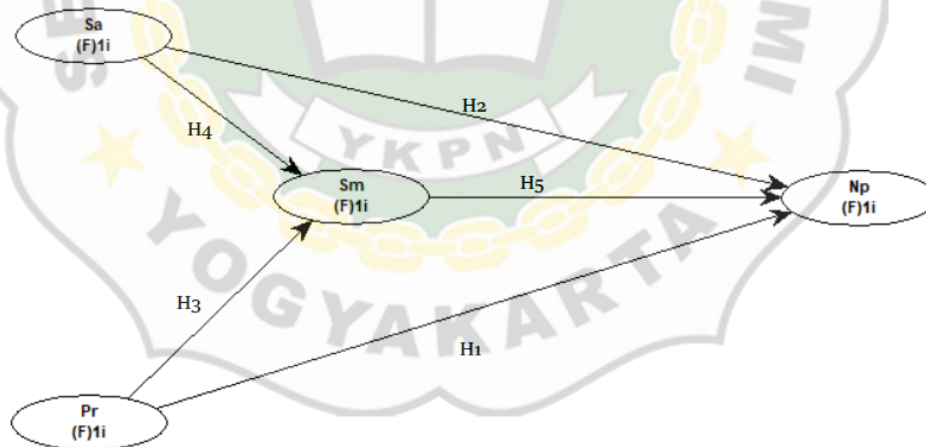
Variabel *Intervening*

Variabel *intervening* merupakan variabel yang memiliki efek mempengaruhi hubungan variabel independen dan variabel dependen berkembang menjadi hubungan tidak langsung Sugiyono, (2016). Variabel *intervening* pada penelitian ini adalah struktur modal. *Debt to equity ratio* adalah rasio/rumus yang digunakan, sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Model Penelitian

Model penelitian yang digunakan berdasarkan penjelasan mengenai hubungan langsung dan tidak langsung antara variabel independen, variabel dependen dan variabel *intervening*, digambarkan sebagai berikut:



Gambar
Model Penelitian

Keterangan:

Pr= Profitabilitas

Sa=Struktur Aset

Sm=Struktur Modal

Np=Nilai Perusahaan

Analisis Deskriptif

Menurut (Sugiyono, (2016) analisis yang digunakan untuk mendeskripsikan atau memberikan gambaran atas data adalah analisis deskriptif. Deskripsi atau gambaran mengenai struktur modal, profitabilitas, struktur aset dan nilai perusahaan pada perusahaan *properties & real estates* di BEI periode 2018-2021 yang terdiri atas nilai maksimum, nilai rata-rata, nilai minimum, serta standard deviasinya dapat diketahui atau didapat dari hasil analisis ini.

Analisis SEM PLS (*Structural Equation Modeling*)

Partial Least Square (PLS) adalah alat analisis yang digunakan pada penelitian ini. PLS adalah teknik analisis statistik multivariate prediktif yang dapat digunakan untuk menganalisis beberapa variabel indepen dan variabel dependen sekaligus model struktural, dalam penelitian ini PLS digunakan karena dapat menyakinkan teori pada hubungan antar variabel yang sudah memiliki dasar teori yang kuat (*theoritical testing*). *Structural Equation Modeling* (SEM) PLS adalah metode analisis yang digunakan. Analisi ini dihitung melalui aplikasi WarpPLS versi 7.0.

Evaluasi Model Struktural (*Inner Model*)

Pada penelitian ini model penelitian yang digunakan adalah *inner model* yang dapat menggambarkan hubungan kausalitas antar variabel yang telah dibangun berdasarkan teori. Dalam penelitian ini *inner model* menggunakan bantuan metode *resampling* prosedur *Bootstrapping* karena sampel yang digunakan dalam penelitian ini lebih dari 100.

Evaluasi *inner model* meliputi uji kecocokan model (*model fit*), *path coefficient* dan *R2*. Uji kecocokan model dilakukan sebelum menguji signifikansi *path coefficient* dan *R2*. Uji *model fit* ini digunakan untuk mengetahui kualitas dan kecocokan suatu model dengan data. Terdapat tiga indikator pengujian dalam uji kecocokan model: koefisien jalur rata-rata (APC), rata-rata R-squared (ARS), dan faktor varians rata-rata (AVIF). Kriteria APC dan ARS diterima jika *p-value* kurang dari 0,05 dan AVIF ≤ 5 .

Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis digunakan untuk menganalisis pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen secara langsung maupun tidak langsung. Pengujian pengaruh antar variabel dalam penelitian ini dilakukan dengan analisis jalur (*path analysis*) atas model yang dibuat. Aplikasi WarpPLS versi 7.0 dapat menguji model struktural yang kompleks, sehingga dapat diketahui hasil analisis jalur dalam satu kali analisis selain itu aplikasi WarpPLS versi 7.0 dapat langsung memberikan hasil output nilai pengaruh tidak langsung yaitu dengan *indirect effect*.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif merupakan salah satu analisis atau pengujian data yang bertujuan memberikan gambaran/deskripsi sekumpulan data yang didasarkan atas sampel dilihat menggunakan nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata, dan standar deviasi Misbahuddin & Hasan, (2015: 258). Berdasarkan jumlah sampel data, didapatkan hasil sebagai berikut:

Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimal	Maksimal	Rata-rata	Standar Deviasi
Sa	212	0,0000	9,5371	0,1533	0,7193
Pr	212	-0,6564	0,2774	0,0044	0,0978
Sm	212	-10,2555	4,1146	0,6287	1,2806
Np	212	-0,42925	40,0488	1,4808	3,6692

Sumber: data (diolah), 2023

Berdasarkan informasi diatas memberikan informasi bahwa jumlah observasi penelitian adalah sebanyak 212 yang ditunjukkan pada kolom N. Informasinya selanjutnya adalah *Fixed Assets Ratio* (FAR) yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur struktur aset pada perusahaan *properties & real estates* tahun 2018-2021 memiliki nilai rata-rata 0,1533, perusahaan Urban Jakarta Propertindo Tbk

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

yang mempunyai nilai minimal sebesar 0,0000 pada tahun 2018, perusahaan Suryamas Dutamakmur Tbk. tahun 2018 memiliki nilai maksimal sebesar 9,537 serta standar deviasi pada struktur aset sebesar 0,7193.

Sebaran data menunjukkan profitabilitas mempunyai nilai minimal -0,6564 dan nilai maksimal 0,2774 dimiliki perusahaan Binakarya Jaya Abadi Tbk. ditahun 2021 dan Megapolitan Developments Tbk. tahun 2021, nilai rata-rata profitabilitas sebesar 0,0044 dan standar deviasi sebesar 0,0978.

Struktur modal yang diukur dengan perbandingan liabilitas dan ekuitas (DER) memiliki nilai minimal dan nilai maksimal sebesar -10,2555 dan 4,1146 yang dimiliki perusahaan Binakarya Jaya Abadi Tbk tahun 2020 dan perusahaan Pollux Properties Indonesia Tbk tahun 2021. Nilai rata-rata struktur modal sebesar 0,6287 sedangkan nilai tengah dari struktur modal adalah 0,5079. Nilai standar deviasi pada struktur modal sebesar 1,2806. Nilai perusahaan yang diprosikan dengan *price book value* (PBV) ialah rasio antara harga saham perlembar dengan nilai buku per lembar saham, sesuai dengan hasil uji analisis statistik deskriptif pada tabel 4.3, nilai perusahaan memiliki nilai minimal sebesar -0,4293 yaitu nilai perusahaan yang dimiliki oleh perusahaan Binakarya Jaya Abadi Tbk. tahun 2021 dan perusahaan Pollux Properties Indonesia Tbk tahun 2019 memiliki nilai maksimal sebesar 40,0488. Nilai rata-rata nilai perusahaan sebesar 1,4808 dan standar deviasi sebesar 3,6692.

Hasil Uji Model Struktural (Inner Model)

Hasil Model Fit

	Indeks	<i>p-value</i>	Kriteria
APC	0,241	$P < 0,001$	$p < 0,05$
ARS	0,373	$P = 0,047$	$p < 0,05$
AVIF	1,013		Diterima jika ≤ 5 , ideal $\leq 3,33$

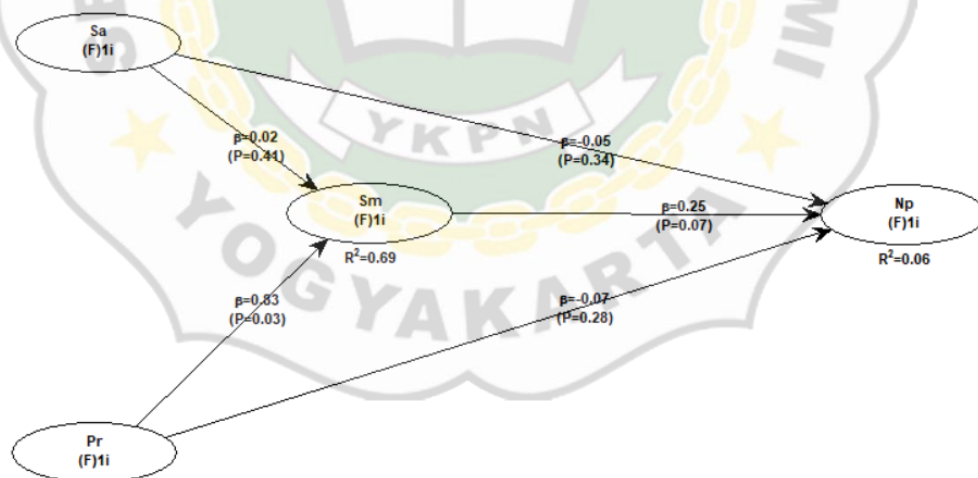
Sumber: hasil olah data WarpPLS 7.0 (2022)

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Dari tabel diatas menunjukkan indikator yang digunakan dalam pengujian *model fit*. Hasil analisis menunjukkan nilai *p-value* untuk *Average Path Coefficient* (APC) sebesar $< 0,001$ dan nilai *p-value* untuk *average R-squared* (ARS) dengan nilai yang direkomendasikan sebagai indikasi model fit adalah $p \leq 0,05$ artinya APC dan ARS sesuai kriteria model fit. Nilai *average block VIF* (AVIF) sebesar 1,013 dengan kriteria ideal ≤ 3 maka nilai AVIF sebesar 1,013 telah memenuhi kriteria diterima karena nilai AVIF di bawah 5 artinya hasil analisis ini menunjukkan bahwa setiap variabel dalam penelitian ini terbebas dari multikolinieritas berarti antar variabel tidak memiliki hubungan atau tidak memiliki korelasi signifikan. Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa *inner model* dapat diterima.

Hasil Uji Hipotesis

Hasil Uji Hipotesis secara Langsung



Pada gambar diatas menunjukkan bahwa variabel struktur aset tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan karena memiliki nilai *p-value* sebesar 0,278 dari 0,1 sebagai batas tingkat signifikan, variabel struktur aset yang diukur dengan FAR juga memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan dilihat dari hasil *path coefficient* sebesar -0,065 hasil ini menunjukkan bahwa apabila terjadi peningkatan pada struktur aset yang diukur menggunakan FAR

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

maka nilai perusahaan akan mengalami penurunan, nilai perusahaan diukur dengan *price book value* (PBV).

Hasil perhitungan pada gambar di atas menunjukkan bahwa pengaruh variabel struktur aset terhadap nilai perusahaan tidak signifikan dilihat dari hasil perhitungan tersebut diperoleh nilai *path coefficient* sebesar -0,048 dengan tingkat signifikan atau *p-value* sebesar 0,343 dari 0,1 diatas nilai 0,1 sebagai batas tingkat signifikan. Perhitungan tersebut menjelaskan bahwa apabila nilai profitabilitas meningkat maka nilai perusahaan menurun. Struktur modal dan nilai perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan karena nilai *path coefficient* sebesar 0,829 dan *p-value* sebesar 0,033 sehingga apabila struktur modal mengalami peningkatan maka nilai perusahaan juga akan mengalami peningkatan. Hasil selanjutnya adalah pengaruh hubungan variabel struktur aset terhadap variabel struktur modal yang memiliki nilai *path coefficient* sebesar 0,015 dan *p-value* sebesar 0,41 artinya struktur aset memiliki arah pengaruh hubungan positif namun tidak signifikan terhadap struktur modal artinya apabila nilai struktur aset maka struktur modal akan meningkat namun tidak signifikan. Pengaruh hubungan profitabilitas terhadap struktur modal memiliki nilai *path coefficient* sebesar 0,246 sehingga memiliki hubungan positif dan signifikan karena *p-value* sebesar 0,066 $\leq 0,1$.

Hasil Uji Hipotesis Tidak Langsung

Hubungan Antar Variabel		<i>Path Coefficient</i>	<i>p-value</i>	Tingkat Signifikan
Intervening	Dependen			
Sm*Sa	Np	0,004	0,428	tidak signifikan
Sm*Pr	Np	0,204	0,105	tidak signifikan

Tabel di atas menunjukkan hasil perhitungan pengaruh hubungan tidak langsung antara profitabilitas(Pr) dan struktur aset(Sa) dengan variabel *intervening* yaitu struktur modal (Sm) terhadap nilai perusahaan, dalam perhitungan pengaruh hubungan struktur aset terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal tersebut diperoleh nilai *path coefficient* sebesar 0,004 dengan

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

tingkat signifikan 0,428 atau *p-value* sebesar 0,428. Perhitungan tersebut menjelaskan bahwa struktur modal(Sm) memiliki pengaruh positif dalam memediasi struktur aset dan nilai perusahaan tetapi tidak signifikan. Selanjutnya tabel juga memberikan hasil perhitungan pengaruh hubungan tidak langsung dari profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan dimediasi oleh struktur modal dengan hasil nilai *path coefficient* sebesar 0,204 dan *p-value* sebesar 0,105 yang artinya struktur modal(Sm) memiliki pengaruh positif dalam memediasi profitabilitas dan nilai perusahaan tetapi tidak signifikan.

Ringkasan Hasil Hipotesis

Hipotesis	Hasil		Kesimpulan
	Path Coeffisients	p-values	
H1: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	β : -0,065	P= 0,278	Tidak didukung
H2: Struktur aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan	β : -0,048	P=0,343	Tidak didukung
H3: Profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal.	β : 0,829	P=0,033	Tidak didukung
H4: Struktur aset berpengaruh positif terhadap struktur modal.	β :0,015	P=0,410	Tidak didukung

H5: Struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.	β : 0,246	P=0,066	Didukung

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Profitabilitas dan struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, karena berdasarkan dari kondisi hasil analisis deskriptif aset dan profitabilitas rata-rata yang dimiliki perusahaan *properties & real estates* yang terdaftar di BEI pada tahun 2018-2021 relatif kecil sehingga tidak kuat untuk mempengaruhi nilai perusahaan.
2. Struktur modal memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
3. Struktur aset tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal.
4. Profitabilitas berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap struktur modal, kemungkinan profitabilitas yang tinggi pada sektor *properties* dan *real estates* tidak dapat menurunkan struktur modal perusahaan karena perusahaan belum mampu mengelola profitnya secara optimal sehingga tingkat penggunaan struktur modal juga tinggi.
5. Struktur modal sebagai variabel *intervening* tidak mampu atau tidak didukung dalam memediasi pengaruh profitabilitas dan struktur aset terhadap nilai perusahaan.

Saran

Dari kesimpulan yang telah dijelaskan. Maka saran yang diberikan untuk penelitian selanjutnya sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini dapat dilakukan analisis lebih lanjut mengenai penyebab tidak adanya pengaruh struktur aset terhadap nilai

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

- perusahaan, apakah karena rata-rata aset yang dimiliki sangat kecil atau nilai perusahaan memang tidak dipengaruhi oleh struktur aset.
2. Menambahkan jumlah periode penelitian dan memilih waktu pengamatan yang baik sehingga diharapkan mendapatkan hasil yang baik yang hasilnya dapat digeneralisasikan.



DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

Anisa, F.D.T. and Siswanti, I. 2021 'PENGARUH PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (STUDI PADA PERUSAHAAN ANEKA INDUSTRI YANG TERDAFTAR DI BEI 2012-2019)', *Aliansi: Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 15(2), pp. 15–28. Available at: <https://doi.org/10.46975/aliansi.v15i2.62>.

Ariyanti, R. 2019 'Pengaruh *Tangible Asset, Roe, Firm Size, Liquidty* Terhadap *Price Book Value* Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Perbankan', *BALANCE: Economic, Business, Management and Accounting Journal*, 16(1). Available at: <https://doi.org/10.30651/blc.v16i1.2450>.

Asih, T.N., Inayati, T. and Wany, E. (2019) 'STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING LIKUIDITAS, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR ASET TERHADAP NILAI PERUSAHAAN: TERBUKTIKAH SECARA EMPIRIS?', *PROSIDING SEMINAR NASIONAL CENDEKIAWAN*, p. 2. Available at: <https://doi.org/10.25105/semnas.v0i0.5879>.

Irawan, D. and Kusuma, N. (2019) 'PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN', *Jurnal AKTUAL*, 17(1), p. 66. Available at: <https://doi.org/10.47232/aktual.v17i1.34>.

Kanita, G.G. (2014) 'Pengaruh Struktur Aktiva dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal Perusahaan Makanan dan Minuman', *TRIKONOMIKA*, 13(2), p. 127. Available at: <https://doi.org/10.23969/trikononika.v13i2.608>.

Krisnando, K. and Novitasari, R. (2021) 'Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Firm Size terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Consumer Goods yang Terdaftar di Bursa Efek

Indonesia (BEI) Periode 2017-2020', *Jurnal Akuntansi dan Manajemen*, 18(02), pp. 71–81. Available at: <https://doi.org/10.36406/jam.v18i02.436>.

Nugraha, G., Suhadak and Arifin, Z. (2013) 'ANALISIS PENGARUH PROFITABILITAS (PROFITABILITY) DAN TINGKAT PERTUMBUHAN (GROWTH) TERHADAP STRUKTUR MODAL DAN NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2007-2011)', *ejournalfia.ub.ac.id*, 7.

Rico Andika, I.K. and Sedana, I.B.P. (2019) 'PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR AKTIVA, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL', *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(9), p. 5803. Available at: <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2019.v08.i09.p22>.

Sulastri, N.K. and Hermanto, H. (2019) 'PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN YANG TERDAFTAR DI BEI', *Distribusi - Journal of Management and Business*, 7(2), pp. 169–180. Available at: <https://doi.org/10.29303/distribusi.v7i2.90>.

Thaib, I. and Dewantoro, A. (2017a) 'Jurnal Riset Perbankan Manajemen dan Akuntansi Vol.1 No.1', p. 20.

Thaib, I. and Dewantoro, A. (2017b) 'Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening', *Jurnal Riset Perbankan, Manajemen, dan Akuntansi*, 1(1), p. 25. Available at: <https://doi.org/10.56174/jrpma.v1i1.6>.

Thaib, I. and Dewantoro, A. (2017c) 'Pengaruh Profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening', *Jurnal Riset Perbankan, Manajemen, dan Akuntansi*, 1(1), pp. 25–44.

BUKU

- Brigham, E.F. and Gapenski, L.C. (1996) *Intermediate Financial Management*. Florida: The Dryden Press.
- Brigham, F. and Houston, J. (2001) *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. 8th edn. Jakarta: Salemba Empat (2).
- Brigham, F. and Houston, J. (2011) *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (II)*. 11thedn. Jakarta: Salemba Empat (2).
- Indriantoro, N. and Supomo, B. (2013) *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen*. Yogyakarta: BPFE.
- Kasmir (2015) *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada (Edisi Satu).
- Mamduh, M.H. and Halim, A. (2014) *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN (Keempat).
- Miglo, A. (2016) *Capital Structure In The Modern World*. Switzerland: Springer International Publishing.
- Setianto, B. (no date) 'Prospek Investasi saham semen Baturaja per Laporan Keuangan Q2 2016', in 2016, p. 116.
- Sugiyono, S. (2016) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D*. Bandung: IKAPI.
- Sugiyono, S. (2019) *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: CV Alfabeta.

SKRIPSI/DISERTASI/TESIS

- Dewi, D.A.I.Y.M. and Sudiarta, G.M. (2017) 'PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL DAN NILAI PERUSAHAAN'.
- Febrianti, M. (2012) 'Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Industri Pertambangan di Bursa Efek Indonesia', *STIE Trisakti*, 14.
- Hamidy, R.R., Wiksuana, I.G.B. and Artini, L.G.S. (2015) 'PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL

INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA’.

Kusuma, K. and Gunawan, I. dkk (2012) ‘Analisis Pengaruh Profitabilitas (Profitability) Dan Tingkat Pertumbuhan (Growth) Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2007-2011).’

Nopiyanti, I.D.A. and Darmayanti, N.P.A. (2016) ‘PENGARUH PER, UKURAN PERUSAHAAN, DAN PROFITABILITAS PADA NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL MODERASI’, 5, p. 31.

Pasaribu, J.V. and Noormasyah, D.I. (2020) ‘*THE INFLUENCE OF ACTIVITY STRUCTURE, COMPANY SIZES AND PROFITABILITY ON CORPORATE VALUES IN PROPERTY COMPANY AND CONSTRUCTION BUILDINGS REGISTERED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2016-2018*’, p. 16.

Widayanti, D., Wahyuni, I. and Pramitasari, T.D. (2022) ‘PENGARUH STRUKTUR AKTIVA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR MAKANAN DAN MINUMAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2017-2020’, 1(4), p. 15.