

**NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI MELALUI PROFITABILITAS SEBAGAI  
VARIABEL INTERVENING : STRUKTUR MODAL DAN LIKUIDITAS**

**SKRIPSI**

*Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan  
Mencapai Gelar Sarjana Manajemen*



Diajukan Oleh :

**ZANA AURYN**  
**18101155310152**

**MANAJEMEN KEUANGAN  
JURUSAN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PUTRA INDONESIA "YPTK" PADANG  
2021**

## **LEMBAR PERNYATAAN**

saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zana Auryn  
No BP : 18101155310152  
Fakultas : Ekonomi  
Jurusan : S1-Manajemen

Menyatakan bahwa:

1. Sesungguhnya skripsi yang saya susun merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bahagian-bahagian tertentu dalam skripsi yang saya susun diperoleh dari hasil karya orang lain, yang telah saya tuliskan sumbernya dengan jelas dan sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah.
2. Jika dalam pembuatan skripsi baik pengolahan data maupun skripsi secara keseluruhan terbukti dibuatkan orang lain, maka saya menerima sanksi yang diberikan akademik, berupa pembatalan skripsi dan mengulang penelitian serta mengajukan judul baru.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Padang, Februari 2022

**(ZANA AURYN)**

**18101155310152**

**NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI MELALUI PROFITABILITAS SEBAGAI  
VARIABEL INTERVENING : STRUKTUR MODAL DAN LIKUIDITAS**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

**ZANA AURYN**

**18101155310152**

Telah memenuhi persyaratan untuk dipertahankan di depan dewan penguji pada ujian komprehensif

Padang, Februari 2022

Pembimbing I



**(Mondra Neldi, SE, MM)**

**NIDN: 1025027501**

Pembimbing II

**(Della Asmaria Putri, SE., MM)**

**NIDN: 1003059501**

**NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI MELALUI PROFITABILITAS SEBAGAI  
VARIABEL INTERVENING : STRUKTUR MODAL DAN LIKUIDITAS**

Telah di ujikan dan dipertahankan di depan tim penguji Ujian Komprehensif pada  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Univertas Putra Indonesia “YPTK” Padang pada  
Februari 2022

**SUSUNAN TIM PENGUJI**

1.

2.

Padang, Februari 2022

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Putra Indonesia “YPTK” Padang

**(Dr. YULASMI, SE, MM)**

**NIDN : 1019087501**

**NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
TERDAFTAR DI BEI MELALUI PROFITABILITAS SEBAGAI  
VARIABEL INTERVENING : STRUKTUR MODAL DAN LIKUIDITAS**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**( ZANA AURYN )**

**18101155310152**

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada tanggal Februari 2022

Dan dinyatakan telah lulus

Memenuhi syarat

Pembimbing I

Pembimbing II

**Mondra Neldi, SE, MM**

**Della Asmaria Putri, SE, MM**

**NIDN: 1025027501**

**NIDN: 1003059501**

Padang, Februari 2022

Mengesahkan:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Putra Indonesia “YPTK” Padang

**(Dr. YULASMI, SE, MM)**

**NIDN : 1019087501**

## ABSTRAK

Nilai perusahaan menjadi perhatian beberapa pihak, khususnya investor karena persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dilihat dari harga saham. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, dan profitabilitas sebagai variabel intervening terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis linear berganda. Hasil penelitian yang didapatkan berdasarkan Uji Parsial (Uji t) diperoleh Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas dan Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Hasil Uji kesesuaian model menunjukkan bahwa secara simultan (Uji F) Struktur modal dan Likuiditas berpengaruh terhadap Profitabilitas. Sedangkan Struktur Modal, Likuiditas dan Profitabilitas secara simultan (Uji F) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Profitabilitas tidak memediasi hubungan Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. Kontribusi sumbangan variabel Struktur Modal dan Likuiditas terhadap variabel Profitabilitas adalah sebesar 29,2%. Sedangkan sisanya adalah sebesar 70,8% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini. Kontribusi sumbangan variabel Struktur Modal, Likuiditas dan Profitabilitas terhadap variabel Nilai Perusahaan adalah sebesar 8,3%. Sedangkan sisanya adalah sebesar 91,7% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

**Kata Kunci : Struktur Modal, Likuiditas, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan**

## **ABSTRACT**

*The value of the company is of concern to several parties, especially investors because investors' perceptions of the level of success of the company are seen from the stock price. This study aims to determine the effect of Capital Structure, Liquidity, and profitability as intervening variables on firm value in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2020 period. The analytical method used is multiple linear analysis method. The results obtained based on the partial test (t test) obtained that capital structure has a significant effect on profitability and liquidity has a significant effect on firm value.*

*The results of the model suitability test show that simultaneously (F test) capital structure and liquidity have an effect on profitability. While the Capital Structure, Liquidity and Profitability simultaneously (F test) has no effect on Firm Value. Profitability does not mediate the relationship between Capital Structure and Liquidity to Firm Value. The contribution of the Capital Structure and Liquidity variables to the Profitability variable is 29.2%. While the remaining 70.8% is influenced by other variables outside of this study. The contribution of the variables of Capital Structure, Liquidity and Profitability to the Firm Value variable is 8.3%. While the rest is 91.7% influenced by other variables outside of this study.*

***Keywords: Capital Structure, Liquidity, Profitability and Firm Value***

## KATA PENGANTAR



Dengan segala kerendahan hati, penulis panjatkan puji dan syukur kepada ALLAH SWT atas rahmat, nikmat serta karunia yang dilimpahkan-Nya dan shalawat beriring salam juga penulis haturkan kepada Nabi MUHAMMAD SAW, yang telah membawa sinar dan ilmu pengetahuan kepada umat manusia. Berkat itulah pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul, **NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI MELALUI PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING : STRUKTUR MODAL DAN LIKUIDITAS**

Dalam penulisan skripsi ini, penulis tidak terlepas dari bimbingan dan dorongan dari semua pihak, baik yang didapat dalam masa perkuliahan maupun dalam penyusunan skripsi ini, maka dari itu penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih pada pihak-pihak yang membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu **Dr. Hj. Zerni Melmusi, SE, MM, Ak, CA**, Ketua Yayasan Perguruan Tinggi Komputer "YPTK" Padang.
2. Bapak **Prof. Dr. Sarjon Defit, S.Kom, M.Sc**, Rektor Universitas Putra Indonesia "YPTK" Padang.
3. Bapak **Dr. Yulasmi, SE, MM**, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Putra Indonesia "YPTK" Padang.

4. Ibu **Vivi Nila Sari, SE, MM**, Ketua Jurusan Program Studi Manajemen Universitas Putra Indonesia “YPTK” Padang.
5. Bapak **Mondra Neldi, SE, MM** Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
6. Ibu **Della Asmaria Putri, SE, MM** Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh **Staf Dosen, Karyawan dan Karyawati** Universitas Putra Indonesia “YPTK” Padang yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan kepada penulis.
8. Terima Kasih kepada seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, motivasi dan membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Akhirnya dengan kerendahan hati, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, maka semua saran dan komentar dari semua pihak dengan senang hati penulis terima. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak – pihak yang memerlukan. Dan semoga ALLAH SWT melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua.

Padang, Februari 2022

**ZANA AURYN**

**18101155310152**

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN DEKAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACK.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	6
1.3 Batasan Masalah .....	8
1.4 Rumusan Masalah .....	8
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
1.5.1 Tujuan Penelitian.....	9
1.5.2 Manfaat Penelitian.....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI, TINJAUAN PENELITIAN TERDAHULU, KERANGKA FIKIR DAN HIPOTESIS.....</b>	<b>12</b>
2.1 Landasan Teori.....	12

2.1.1 Nilai Perusahaan.....	12
2.1.2 Struktur Modal .....	16
2.1.3 Likuiditas .....	21
2.1.4 Profitabilitas .....	25
2.2 Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	29
2.3 Pengembangan Hipotesis.....	51
2.3.1 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas.....	51
2.3.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas .....	51
2.3.3 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan .....	52
2.3.4 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan .....	52
2.3.5 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....	53
2.3.6 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas.....	54
2.3.7 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas	54
2.4 Kerangka Pemikiran .....	55
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>57</b>
3.1 Objek Penelitian.....	57
3.2 Desain Penelitian.....	57
3.3 Populasi dan Sampel .....	57
3.3.1 Populasi.....	57
3.3.2 Sampel .....	58
3.4 Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional Variabel.....	60
3.4.1 Variabel Penelitian .....	60

3.4.2 Defenisi Operasional Variabel .....	61
3.5 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	63
3.5.1 Sumber Data.....	63
3.5.2 Teknik Pengumpulan Data.....	63
3.6 Metode Analisis Data .....	64
3.6.1 Analisis Deskriptif.....	64
3.6.2 Uji Asumsi Klasik .....	65
3.6.3 Analisis Regresi Berganda .....	67
3.7 Uji Hipotesis .....	68
3.7.1 Uji Parsial (Uji t) .....	68
3.7.2 Pengujian Secara Simultan ( Uji F ) .....	68
3.7.3 Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....	69
<b>BAB IV SEJARAH UMUM PERUSAHAAN, HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>70</b>
4.1 Sejarah Umum Perusahaan .....	70
4.1.1 Sejarah Perusahaan Properti real estate dan konstruksi bangunan.....	70
4.1.2 Profil Perusahaan Property Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di BEI .....	71
4.1.3 Aktivitas Perusahaan Property Real Estate dan Kontruksi Bangunan .	78
4.2 Analisis Deskriptif .....	81
4.3 Uji Asumsi Klasik .....	82
4.4 Analisis Regresi Berganda.....	88
4.5 Uji Hipotesis .....	90

4.5.1 Uji t.....	90
4.5.2 Uji F.....	93
4.5.3 Uji Analisis Jalur ( <i>path analysis</i> ).....	95
4.6 Koefisien Determinasi R (Square).....	98
4.6.1 Model 1.....	98
4.6.2 Model 2.....	99
4.7 Pembahasan Hasil Penelitian.....	100
4.7.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas.....	100
4.7.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas.....	100
4.7.3 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan.....	100
4.7.4 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.....	101
4.7.5 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	101
4.7.6 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas.....	102
4.7.7 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas.....	102
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>103</b>
5.1 Kesimpulan.....	103
5.2 Saran.....	104
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>106</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>116</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	51
Tabel 3. 2 Kriteria Pengambilan Sampel .....	58
Tabel 3. 3 Daftar Sampel .....	59
Tabel 3. 4 Defenisi Operasional Variabel .....	63
Tabel 4. 1 Analisis Deskriptif.....	81
Tabel 4. 2 Uji Normalitas .....	83
Tabel 4. 3 Uji Normalitas .....	84
Tabel 4. 4 Uji Multikolinearitas .....	87
Tabel 4. 5 Uji Multikolinearitas .....	88
Tabel 4. 6 Analisis regresi Berganda .....	88
Tabel 4. 7 Analisis Regresi Berganda.....	89
Tabel 4. 8 Uji t.....	91
Tabel 4. 9 Uji t.....	92
Tabel 4. 10 Uji F.....	93
Tabel 4. 11 Uji F.....	94
Tabel 4. 12 Hasil Pengujian Hipotesis .....	97
Tabel 4. 13 Hasil pengujian Hipotesis Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung	98
Tabel 4. 14 Koefisien Determinasi .....	99
Tabel 4. 15 Koefisien Determinasi .....	99

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Rata-rata Price to Book Value (PBV) Perusahaan Property dan Real estate Tahun 2018-2020 .....	5
Gambar 2. 1 Kerangka Pikir .....	55
Gambar 4. 1 Uji Normalitas .....	84
Gambar 4. 2 Uji Normalitas .....	85
Gambar 4. 3 Uji Heterokedastisitas .....	86
Gambar 4. 4 Uji Heterokedastisitas .....	87
Gambar 4. 5 Diagram Jalur .....	95
Gambar 4. 6 Diagram Jalur .....	95

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Era globalisasi merupakan era dimana persaingan antar perusahaan sangatlah ketat, salah satunya yaitu di bidang perekonomian. Perusahaan-perusahaan berlomba dalam memaksimalkan keuntungan. Persaingan itu mendorong perusahaan untuk meningkatkan kinerja dan meningkatkan daya saing di berbagai sektor, dengan persaingan ini menuntut setiap perusahaan untuk mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin. Perusahaan perlu memperhatikan kegiatan operasional serta keuangan perusahaan karena pada dasarnya, setiap perusahaan memiliki tujuan tertentu. Perusahaan yang telah go public bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran pemilik atau pemegang saham melalui peningkatan perusahaan. Nilai perusahaan bisa mencerminkan bagaimana keadaan dari perusahaan tersebut dan nantinya bisa menggambarkan prospek di masa mendatang, sehingga para investor dapat menilai perusahaan tersebut. Perusahaan pada dasarnya didirikan untuk menciptakan nilai tambah seperti laba.

Menurut [1] Nilai perusahaan merupakan nilai pasar dari suatu ekuitas perusahaan ditambah nilai pasar hutang. Dengan demikian akan dipandang baik oleh investor, Nilai pemegang saham akan meningkat apabila perusahaan meningkat ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut [2] menyatakan bahwa harga saham yang tinggi akan berbanding lurus dengan nilai perusahaan yang tinggi pula. Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh

permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Struktur modal adalah proporsi pendanaan dengan hutang perusahaan [3]. Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan dan salah satu faktor yang mempengaruhi profitabilitas yang mana akan berpengaruh terhadap nilai suatu perusahaan. Struktur modal yang baik akan mempunyai dampak pada perusahaan dan secara tidak langsung posisi finansial perusahaan akan meningkat dan nilai perusahaan pun akan tinggi [4]. Kesalahan dalam mengelola struktur modal akan berdampak kepada hutang yang besar, dan ini juga meningkatkan resiko keuangan karena ketidaksanggupan perusahaan dalam membayar beban bunga dan utang-utang, maka nilai perusahaan pun akan menurun.

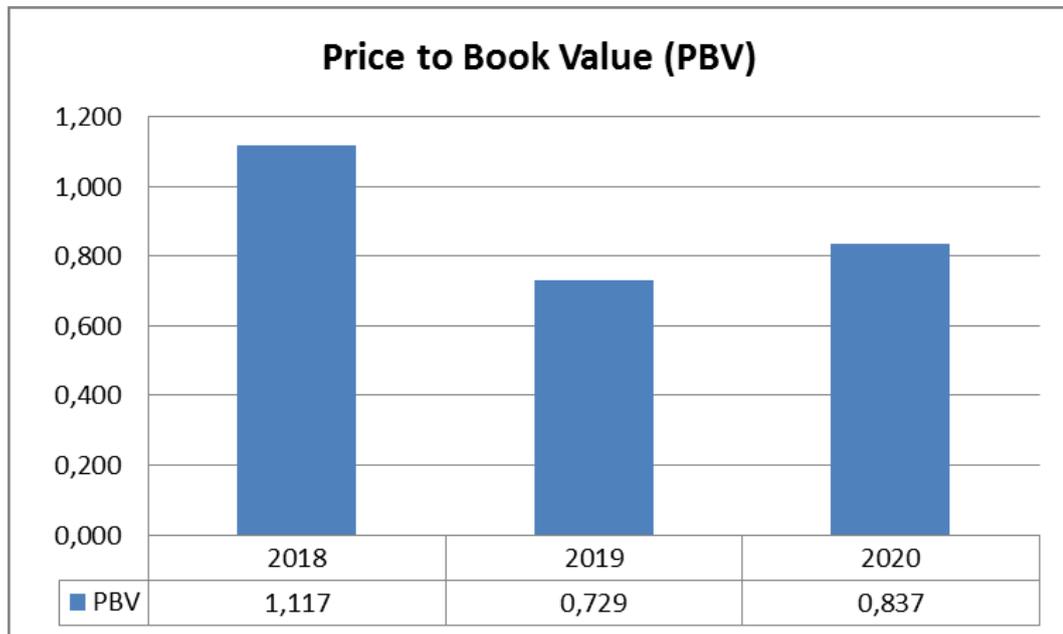
Menurut [5] mendefinisikan likuiditas sebagai bentuk pengukuran terhadap perusahaan berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dalam bentuk hutang yang harus dibayarkan ketika jatuh tempo. Sedangkan Menurut [6] Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan di dalam memenuhi kewajiban untuk membayar utang-utang jangka pendeknya, yaitu utang usaha, utang dividen, utang pajak, dan lain-lain. Likuiditas merupakan salah satu masalah yang penting bagi perusahaan, perusahaan yang mampu memenuhi kewajiban finansial dan memenuhi hutang nya dalam periode tertentu secara tepat waktu, berarti perusahaan dalam keadaan likuid. Dikarenakan mempunyai aktiva yang lebih besar dari hutang lancarnya. Jadi, dengan melihat likuiditas suatu perusahaan pihak kreditur dapat menilai baik maupun buruknya suatu perusahaan. Jika perusahaan tidak mampu membayar atau mengalami keterlambatan dalam

membayar utang, maka para investor dan peminjam modal akan mempertimbangkan bahkan ragu untuk menginvestasikan modalnya kembali. Likuiditas tidak hanya berkenaan dengan keadaan keseluruhan keuangan perusahaan, tetapi juga berkaitan dengan kemampuan perusahaan mengubah aktiva lancar tertentu menjadi uang kas [7]

Salah satu indikator penting yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah dengan melihat sejauh mana perusahaan mampu meningkatkan dan memberikan profit bagi investor. Nilai perusahaan mampu ditingkatkan melalui profitabilitas. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada periode tertentu [8] Rasio ini juga memberikan pengukuran tingkat efektivitas manajemen dari suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Pada hakikatnya, penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Semakin baik pertumbuhan terhadap profitabilitasnya, maka prospek di masa depan akan dinilai lebih baik bagi investor.

Pada umumnya perusahaan properti dan real estate Sebagian besar modalnya dibiayai oleh hutang yaitu dari pihak eksternal. Jika pengelolaan struktur modal tidak baik, maka dapat berdampak pada profitabilitas, likuiditas dan nilai perusahaannya. Pada zaman sekarang pun perusahaan properti dan real estate sudah menjamur dari perusahaan kecil sampai perusahaan besar, dengan banyaknya perusahaan yang muncul tidak heran perusahaan bersaing dalam hal meningkatkan laba. Seiring banyaknya perusahaan properti semakin meningkat

pula permintaan dikarenakan faktor pertambahan jumlah penduduk. Perusahaan yang mampu mengelola dananya secara baik akan berdampak baik pula terhadap keuangannya mulai dari perencanaan akan kebutuhan dana, kemudian pelaksanaan, pencairan sumber dana dan pengendalian serta pengawasan terhadap sumber-sumber dana yang tersedia. Perusahaan properti dipilih sebagai objek penelitian karena dari tahun 2018-2020 mengalami penurunan. Awal pandemi covid-19 ini yang telah berselang hampir 2 tahun menimbulkan ancaman keambrokan bisnis properti yang lebih parah, Dimana turun sampai 50 persen dan sekarang penyebarannya lebih cepat daripada tahun ketika covid masuk ke Indonesia. Oleh karena itu, perusahaan-perusahaan properti dituntut harus bisa kreatif dan inovatif agar bisnis tidak diambang kerugian. Wakil ketua Umum DPP Realestat Indonesia (REI) Hari Gani mengatakan pandemi covid-19 berdampak pada berkurangnya penjualan sektor propeti dengan penjualan subsektor perumahan mencapai 50 hingga 60 persen,dan untuk sektor perhotelan dan ritel penurunanya lebih parah lagi yakni mencapai 95 persen.



**Gambar 1. 1 Rata-rata Price to Book Value (PBV) Perusahaan Property dan Real estate Tahun 2018-2020**

Berdasarkan grafik diatas dapat kita lihat bahwa nilai perusahaan di sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia yang diukur menggunakan proksi Price to Book Value (PBV) memiliki grafik yang fluktuatif setiap tahunnya. Hal ini tentunya bertentangan dengan tujuan bahwa setiap perusahaan mengharapkan nilai perusahaannya meningkat secara terus menerus. Penurunan nilai perusahaan tentu mencerminkan rendahnya minat para investor dikarenakan kurangnya kepercayaan pada prospek perusahaan, sehingga kondisi tersebut cenderung mengakibatkan penurunan nilai perusahaan dan harga sahamnya. Dikatakan fluktuatif karena, pada tahun 2018 nilai PBV nya sebesar 1,117. Sementara itu untuk tahun 2019 nilai PBV sebesar 0,729 yang artinya menurun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Lalu pada tahun 2020, nilai PBV sebesar 0,837 yang kembali meningkat dari tahun 2019.

Berdasarkan permasalahan ini maka penulis tertarik untuk mengambil sebuah penelitian dengan judul **"Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BEI Melalui Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening : Struktur Modal Dan Likuiditas"**.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Dari beberapa uraian yang dikemukakan pada latar belakang, maka dapat diidentifikasi masalah-masalah sebagai berikut :

1. Tuntutan kepada perusahaan untuk dapat melakukan pengelolaan fungsi yang terdapat di dalam perusahaan secara efektif dan efisien. Hal tersebut dilakukan untuk meminimalkan biaya modal yang ditanggung perusahaan dan dapat memaksimalkan nilai perusahaan.
2. Perusahaan harus dapat memenuhi kebutuhan operasional perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan hidup dan mengembangkan perusahaan. Dalam hal ini perusahaan dituntut untuk dapat menghasilkan produk yang dapat memuaskan konsumen dan mengelola perusahaan yang baik.
3. Kesulitan manajer keuangan dalam menentukan keputusan pendanaan berpengaruh terhadap profitabilitas dan struktur modal yang ditanggung pemegang saham serta besarnya tingkat pengembalian yang diharapkan untuk dapat mencapai keuntungan optimal.

4. Kesulitan manajer dalam keuangan dalam menentukan faktor modal yang harus dipertimbangkan dalam menentukan struktur modal yang tepat. Hal tersebut berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang tidak konsisten.
5. Profitabilitas berkaitan dengan ketidakpastian pendapatan yang mengakibatkan struktur modal berubah-ubah, ketidakpastian pendapatan pada perusahaan yang memiliki resiko bisnis tinggi dapat menimbulkan kebangkrutan.
6. Mengidentifikasi adanya faktor-faktor yang berkemungkinan berpengaruh dalam nilai perusahaan, seperti profitabilitas, struktur modal, dan likuiditas.
7. Mengidentifikasi apakah ada hubungan yang signifikan antara profitabilitas dan struktur modal terhadap nilai perusahaan
8. PBV pada tahun 2019 mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2018 dan 2020.
9. Adanya perbedaan-perbedaan hasil penelitian dari hasil penelitian yang telah dilakukan terkait faktor yang mempengaruhi struktur modal
10. Melihat bagaimana struktur modal dan likuiditas mempengaruhi nilai perusahaan.

### **1.3 Batasan Masalah**

Agar terfokusnya penelitian ini maka penulis akan membatasi masalah ini dengan Struktur Modal (X1) dan Likuiditas (X2) , kemudian Nilai perusahaan (Y) serta Profitabilitas (Z) sebagai variable intervening dengan objek perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

### **1.4 Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjabaran latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Struktur Modal memiliki pengaruh terhadap Profitabilitas di perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020?
2. Bagaimana Likuiditas memiliki pengaruh terhadap profitabilitas di perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020?
3. Bagaimana Struktur Modal memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020?
4. Bagaimana likuiditas memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan di perusahaan properti di BEI periode 2018-2020?
5. Bagaimana Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020?
6. Bagaimana Struktur Modal memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas sebagai variable intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020?

7. Bagaimana Likuiditas memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas sebagai variable intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020?

## **1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.5.1 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah yang diuraikan adalah:

1. Menguji secara empiris pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas di perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020
2. Menguji secara empiris pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas di perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2018-2020
3. Menguji secara empiris pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan di perusahaan properti yang terdaftar di BEI 2018-2020
4. Menguji secara empiris pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan di perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020
5. Menguji secara empiris pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan di perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020

6. Menguji secara empiris pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020
7. Menguji secara empiris pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan property yang terdaftar di BEI periode 2018-2020

### **1.5.2 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah dan mengembangkan wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis dan pembaca khusus ya yang berkaitan dengan struktur modal, likuiditas, nilai perusahaan dan profitabilitas

2. Manfaat Praktis

- 1) Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan masukan serta referensi untuk menganalisis kinerja suatu perusahaan dan menentukan kebijakan-kebijakan yang diambil nantinya

- 2) Bagi Investor dan Calon Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sebagai pertimbangan bagi investor dan calon investor sebelum melakukan investasi terhadap perusahaan yang terkait

3) Bagi Peneliti

Penelitian ini berguna bagi peneliti dalam menambah ilmu pengetahuan dan wawasan khususnya yang berkaitan dengan struktur modal, likuiditas, nilai perusahaan dan profitabilitas

4) Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi gambaran atau tambahan referensi yang dapat digunakan sebagai bahan penelitian selanjutnya dengan penelitian yang sama.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI, TINJAUAN PENELITIAN TERDAHULU, KERANGKA FIKIR DAN HIPOTESIS**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Nilai Perusahaan**

###### **2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan nilai pasar dari suatu ekuitas perusahaan ditambah nilai pasar hutang [1]. Menurut [9] Nilai Perusahaan adalah harga pasar dari saham perusahaan yang terbentuk antara pembeli dan penjual di saat terjadi transaksi, karena harga pasar saham dianggap sebagai cerminan dari nilai asset perusahaan yang sesungguhnya. Menurut [10] menyatakan bahwa harga saham yang tinggi akan berbanding lurus dengan nilai perusahaan yang tinggi pula. Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal.

Nilai perusahaan penting untuk diketahui karena mencerminkan kinerja perusahaan dan dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan [11]. Bagi manajer nilai perusahaan merupakan sebuah tolak ukur atas keberhasilan atau tidaknya suatu perusahaan. Ketika laba meningkat, secara tidak langsung nilai perusahaan akan meningkat dengan diikuti naiknya harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi [12].

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang berkaitan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi akan

berdampak kepada meningkatnya nilai perusahaan dan akan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap produk tetapi pada prospek perusahaan ke depannya.

#### **2.1.1.2 Jenis-Jenis Nilai Perusahaan**

Menurut [13] terdapat beberapa konsep nilai perusahaan yang menjelaskan nilai suatu perusahaan antara lain :

1. Nilai nominal yaitu nilai yang tercantum secara formal dalam anggaran dasar perseroan, disebutkan secara eksplisit dalam neraca perusahaan, dan juga ditulis jelas dalam surat saham kolektif.
2. Nilai pasar, sering disebut kurs adalah harga yang terjadi dari proses tawar-menawar di pasar saham. Nilai ini hanya bisa ditentukan jika saham perusahaan dijual di pasar saham.
3. Nilai instrinsik merupakan nilai yang mengacu pada perkiraan nilai riil suatu perusahaan. Nilai perusahaan dalam konsep nilai instrinsik ini bukan sekedar harga dari sekumpulan aset, melainkan nilai perusahaan sebagai entitas bisnis yang memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan di kemudian hari.
4. Nilai buku, adalah nilai perusahaan yang dihitung dengan dasar konsep akuntansi
5. Nilai likuiditas adalah nilai jual seluruh aset perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban yang harus dipenuhi. Nilai sisa itu merupakan bagian

para pemegang saham. Nilai likuiditas bisa dihitung berdasarkan neraca peforma yang disiapkan Ketika suatu perusahaan akan likuiditas.

### **2.1.1.3 Faktor-Faktor Nilai Perusahaan**

**Ada beberapa faktor-faktor dalam perusahaan diantaranya adalah sebagai berikut [14] :**

#### **1. Insider Ownership**

Merupakan persentase saham yang dimiliki oleh insider, seperti manajer dan direktor.

#### **2. Kebijakan Hutang**

Merupakan keputusan penggunaan hutang dengan mempertimbangkan biaya tetap yang muncul berupa bunga yang akan menyebabkan semakin meningkatkan leverage keuangan dan semakin tidak pastinya tingkat pengembalian bagim para pemegang saham biasa.

#### **3. Kebijakan Deviden**

Merupakan kebijakan yang dikaitkan dengan penentuan apakah laba yang didapat oleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen atau ditahan sebagai laba ditahan.

#### 2.1.1.4 Pengukuran Nilai Perusahaan

Menurut [15] bahwa nilai suatu perusahaan dapat diukur dengan menggunakan rasio penilaian atau rasio pasar. Berikut pengukuran nilai perusahaan

##### 1. *Price Earning Ratio (PER)*

Price Earning Ratio menunjukkan berapa banyak jumlah uang yang akan dikeluarkan oleh investor untuk membayar setiap laba yang dibayarkan

Faktor-faktor yang mempengaruhi PER adalah :

- 1) Tingkat pertumbuhan laba
- 2) Dividend Payout Ratio
- 3) Tingkat keuntungan yang disyaratkan oleh pemodal

##### 2. *Price Book Value (PBV)*

PBV menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Makin tinggi ratio ini berarti pasar percaya akan prospek tersebut. PBV menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relative terhadap jumlah modal yang diinvestasikan

##### 3. *Tobin's Q*

Salah satu alternatif yang digunakan dalam menilai perusahaan adalah menggunakan Tobin's Q. Dalam praktiknya, rasio Q sulit untuk dihitung dengan akurat karena memperkirakan biaya

penggantian atas asset sebuah perusahaan bukanlah suatu pekerjaan yang mudah [16].

#### 4. *Earning Per Share (EPS)*

Earning Per Share atau pendapatan per lembar saham adalah suatu bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar yang dimiliki.

Pengukuran nilai perusahaan dapat menggunakan beberapa metoda dan pendekatan [17]

- a. Metode rasip tingkat laba atau pendekatan laba (price earning)
- b. Metode kapitalisasi proyeksi laba
- c. Metode diskontro arus kas (pendekatan arus kas)
- d. Metode peertumbuhan dividen (pendekatan dividen)
- e. Metode penilaian aktiva (pendekatan aktiva)
- f. Pendekatan harga saham
- g. Pendekatan Economic Value Added (EVA)

### **2.1.2 Struktur Modal**

#### **2.1.2.1 Pengertian Struktur Modal**

Struktur modal (*capital structure*) suatu perusahaan biasanya didefenisikan sebagai persentase setiap jenis modal yang berasal dari investor, dengan totalnya sebesar 100% [18]. Menurut [3] Struktur modal adalah proporsi pendanaan dengan hutang perusahaan. Sedangkan menurut [4] Struktur modal

yang baik akan mempunyai dampak pada perusahaan dan secara tidak langsung posisi financial perusahaan akan meningkat dan nilai perusahaan pun akan tinggi.

Dengan begitu Struktur modal adalah perbandingan antara kepemilikan modal sendiri dengan modal asing (investor) yang mana apabila struktur modalnya baik maka akan berdampak baik bagi posisi keuangan dan nilai perusahaan. Struktur modal yang optimal dalam suatu perusahaan nantinya dapat menghasilkan bentuk pengembalian yang optimal juga. Sehingga, dalam keadaan ini melalui keuntungan tersebut yang mendapatkan bukan hanya dari perusahaan sendiri, namun keuntungan tersebut juga didapatkan oleh para pemegang saham. Pemegang saham akan mendapatkan keuntungan dari kegiatan ini

#### **2.1.2.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan struktur modal menurut [18] :**

1. Stabilitas penjualan

Suatu perusahaan yang penjualannya stabil dapat secara aman mengambil utang dalam jumlah besar dan mengeluarkan beban tetap yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang penjualannya tidak stabil

2. Struktur asset

Banyak perusahaan memperhitungkan jumlah dana tunai yang diinginkan Ketika Menyusun target struktur modal

3. Leverage operasi

Perusahaan dengan leverage operasi yang rendah akan lebih mampu menerapkan leverage keuangan karena perusahaan tersebut akan memiliki resiko usaha yang lebih rendah

4. Tingkat Pertumbuhan

Perusahaan dengan pertumbuhan yang cepat harus lebih mengandalkan pada pasar modal

5. Profitabilitas

Perusahaan dengan tingkat pengembalian atas investasi yang sangat tinggi ternyata menggunakan utang dalam jumlah yang relatif sedikit

6. Pajak

Bunga merupakan suatu beban pengurangan pajak, dan pengurangan ini lebih bernilai bagi perusahaan dengan tarif pajak yang tinggi

7. Kendali

Pengaruh utang dibandingkan saham pada posisi kendali suatu perusahaan dapat mempengaruhi struktur modal

8. Perilaku Manajemen

9. Sikap pemberi pinjaman dan Lembaga pemeringkat

10. Kondisi pasar

11. Kondisi internal perusahaan

## 12. Fleksibilitas Keuangan

### 2.1.2.3 Teori struktur modal perusahaan

Teori struktur modal mengalami perkembangan karena adanya beberapa pendapat yang berbeda tentang teori struktur modal. Berikut ini merupakan teori-teori struktur modal :

#### 1. *Pecking order Theory*

pecking order teori merupakan teori yang memprioritaskan sumber-sumber pendanaan dari dalam terlebih dahulu.

#### 2. *Trade Off Theory*

Merupakan teori yang melukai sumber-sumber pendanaan dari luar. Menurut [19]

#### 3. *Teori Asimetris* : Informasi dan signaling

Menurut [20] Teori Asimetris mengatakan bahwa pihak-pihak tertentu mempunyai informasi yang lebih baik dibandingkan pihak yang lainnya.

#### 4. *Teori Modigliani dan Miller (MM) tanpa pajak*

Menurut [18] dalam bukunya menyatakan

Teori MM memahami bahwa peraturan perpajakan memperkenankan perusahaan untuk mencantumkan pembayaran bunga sebagai beban. Teori MM menunjukkan bahwa jika seluruh asumsi mereka berlaku, perbedaan perlakuan ini akan mengarah pada struktur modal yang 100% terdiri atas utang.

#### 2.1.2.4 Komponen Struktur Modal

Menurut [21] secara umum komponen struktur modal terbagi atas 2 bagian yaitu :

##### 1. Modal Asing

Modal asing yaitu modal yang diperoleh dari pihak eksternal berupa hutang jangka pendek ataupun hutang jangka Panjang guna mengoptimalkan struktur modal perusahaan.

Modal asing dikategorikan menjadi dua bagian, diantaranya yaitu :

##### a. Hutang jangka pendek (Short-term debt)

###### 1) Akrua

###### 2) Utang usaha

##### b. Hutang jangka Panjang (Long-term debt)

Hutang jangka Panjang adalah utang yang jangka waktunya pada umumnya lebih dari sepuluh tahun. Adapun jenis-jenis dari hutang jangka Panjang sebagai berikut :

Adapun jenis dari hutang jangka Panjang sebagai berikut :

###### 1) Pinjaman berjangka

###### 2) Pinjaman obligasi

###### 3) Pinjaman hipotik

## 2. Modal sendiri

Merupakan modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan yang tertanam dalam perusahaan untuk waktu yang tidak tertentu lamanya. Modal sendiri berasal dari sumber *intern* dan *ekstern*

Modal sendiri dapat digolongkan atas dua bagian, diantaranya :

- 1) Modal saham, dimana modal saham terdiri dari :
  - a. Saham biasa ( Common Stock)
  - b. Saham Preferen (Prefferend Stock)
- 2) Laba Ditahan

Laba ditahan adalah sisa laba dari keuntungan yang dibayarkan sebagai dividen.

### **2.1.3 Likuiditas**

#### **2.1.3.1 Pengertian Likuiditas Menurut para ahli**

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar utang-utang jangka pendeknya yang harus segera dibayar dengan menggunakan harta lancar seperti utang usaha, utang dividen, utang pajak, dan lain-lain

1. Menurut [5] mendefinisikan likuiditas sebagai bentuk pengukuran terhadap perusahaan berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dalam bentuk hutang yang harus dibayarkan ketika jatuh tempo.

2. Menurut [6] Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan di dalam memenuhi kewajiban untuk membayar utang-utang jangka pendeknya, yaitu utang usaha, utang dividen, utang pajak, dan lain-lain.
3. Menurut [22] Liquidity is a serious concern for the company because liquidity plays an important role in the company's success.

### **2.1.3.2 Tujuan dan Manfaat Likuiditas**

Berikut tujuan dan manfaat rasio likuiditas menurut [23]

1. Mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih. Artinya, kemampuan untuk membayar kewajiban yang sudah waktunya dibayar sesuai jadwal batas waktu yang telah ditetapkan (tanggal dan bulan tertentu).
2. Mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar secara keseluruhan. Artinya, jumlah kewajiban yang berumur di bawah satu tahun atau sama dengan satu tahun, dibandingkan dengan total aktiva lancar.
3. Mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan sediaan atau piutang. Dalam hal ini aktiva lancar dikurangi sediaan dan utang yang dianggap likuiditasnya lebih rendah.

4. Mengukur atau membandingkan antara jumlah sediaan yang ada dengan modal kerja perusahaan.
5. Mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar utang.
6. Sebagai alat perencanaan ke depan, terutama yang berkaitan dengan perencanaan kas dan utang.
7. Melihat kondisi dan posisi likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu dengan membandingkannya untuk beberapa periode.
8. Melihat kelemahan yang dimiliki perusahaan, dari masing-masing komponen yang ada di aktiva lancar dan utang lancar.
9. Menjadi alat pemicu bagi pihak manajemen untuk memperbaiki kinerjanya, dengan melihat rasio likuiditas yang ada pada saat ini.

### **2.1.3.3 Jenis-Jenis Rasio Likuiditas**

Berikut jenis-jenis rasio likuiditas menurut [23]

#### **1. Rasio Lancar (Current Ratio)**

Rasio lancar atau current ratio merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$\text{rasio lancar} = \frac{\text{aktiva lancar}}{\text{utang lancar}}$$

2. Rasio cepat (quick ratio) atau rasio sangat lancar atau acid test ratio merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi atau membayar kewajiban atau utang lancar (utang jangka pendek) dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan nilai sediaan (inventory). Artinya mengabaikan nilai sediaan, dengan cara dikurangi dari total aktiva lancar. Hal ini dilakukan karena sediaan dianggap memerlukan waktu relatif lebih lama untuk diuangkan, apabila perusahaan membutuhkan dana cepat untuk membayar kewajibannya dibandingkan dengan aktiva lancar lainnya. Dengan Rumus :

$$\text{rasio cepat} = \frac{\text{aktiva lancar} - \text{persediaan}}{\text{utang lancar}}$$

3. Rasio kas atau cash ratio merupakan alat yang digunakan untuk mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar utang. Ketersediaan uang kas dapat ditunjukkan dari tersedianya dana kas atau setara dengan kas seperti rekening giro atau tabungan di bank (yang dapat ditarik setiap saat). Dapat dikatakan rasio ini menunjukkan kemampuan sesungguhnya bagi perusahaan untuk membayar utang-utang jangka pendeknya. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{rasio kas} = \frac{\text{Kas} + \text{Bank}}{\text{Utang lancar}}$$

## **2.1.4 Profitabilitas**

### **2.1.4.1 Pengertian Profitabilitas**

Menurut [24] rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini menunjukkan tingkat efektivitas dan efisiensi manajemen suatu perusahaan.

Menurut [8] Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada periode tertentu. Sedangkan Menurut [25] Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan.

Bagi perusahaan, laba yang besar belumlah merupakan ukuran bahwa perusahaan itu telah bekerja dengan efisien [26]. Efisiensi baru dapat dikatakan apabila telah membandingkan laba tersebut. atau dengan menghitung tingkat profitabilitasnya. Sedangkan menurut [27] masing-masing jenis rasio profitabilitas digunakan untuk menilai serta mengukur posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu untuk beberapa periode. Rasio Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba pada suatu periode tertentu [10].

### **2.1.4.2 Tujuan dan Manfaat rasio profitabilitas**

Menurut [10] Tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan, Maupun bagi pihak luar perusahaan, yaitu :

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu
4. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
5. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri
6. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri

Menurut [10] Sementara itu, manfaat yang diperoleh adalah untuk :

1. Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode
2. Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
3. Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu
4. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
5. Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri

### 2.1.4.3 Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas

Sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai,terdapat beberapa jenis rasio profitabilitas yang digunakan. Masing-masing jenis rasio profitabilitas digunakan untuk menilai serta mengukur posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu atau untuk beberapa periode [10].

1. Profit Margin (Profit Margin on Sales) Profit Margin on Sales atau Ratio Profit Margin atau margin laba atas penjualan merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur margin laba atas penjualan. Cara pengukuran rasio ini adalah dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih. Rasio ini juga dikenal dengan nama profit margin. Rumus yang digunakan :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Prnjualan}}$$

2. Hasil Pengembalian Investasi (Return on Investment/ROI) Hasil pengembalian investasi atau lebih dikenal dengan nama Return on Investment (ROI) atau Return on Total Assets merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam 17 perusahaan. ROI juga merupakan suatu ukuran rentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Di samping itu hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan, baik modal pinjaman maupun modal sendiri. Semakin kecil (rendah)

rasio ini, semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan, dengan rumus :

$$\text{Return on Investment} = \frac{\text{Earning after and tax}}{\text{Total aset}}$$

3. Hasil Pengembalian Ekuitas (Return on Equity) Hasil pengembalian ekuitas atau Return on Equity atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Rumus sebagai berikut :

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Earning after interest and tax}}{\text{Modal (Equity)}}$$

4. Laba Per Lembar Saham Biasa (Earning per Share of Common Stock) Rasio laba per saham biasa atau biasa disebut juga rasio nilai buku merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi, kesejahteraan pemegang saham meningkat. Dengan

pengertian lain, tingkat pengembalian yang tinggi. Keuntungan bagi pemegang saham adalah jumlah keuntungan setelah dipotong pajak. Keuntungan yang tersedia bagi pemegang saham biasa adalah jumlah keuntungan dikurangi pajak, dividen, dan dikurangi hak-hak lain untuk pemegang saham prioritas, dengan rumus :

$$EPS \text{ of common stock} = \frac{\text{Laba saham biasa}}{\text{Saham biasa yang beredar}}$$

## 2.2 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut

No	Peneliti	Judul	Variabel Penelitian	Metode Analisis	Hasil	Perbedaan
1.	[28]	PENGARUH LEVERAGE, KEBIJAKAN DIVIDEN, GROWTH OPPORTUNITY DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN	<b>Independen</b> : Leverage, Kebijakan Dividen, Growth Opportunity, Struktur Modal <b>Dependen</b> : Nilai Perusahaan	Analisis regresi linier berganda	<i>Leverage</i> , kebijakan dividen, <i>Growth Opportunity</i> , dan struktur modal secara simultan berpengaruh terhadap nilai Perusah	Variabel Leverage Kebijakan Dividen Growth Opportunity

					aan	
2.	[6]	PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN TEKSTIL DAN GARMEN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018	<p><b>Independen</b> : likuiditas, Leverage, Profitabilitas</p> <p><b>Dependen</b> : Nilai Perusahaan</p>	Analisis Linear Beraganda	<p>variabel likuiditas dan leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan variabel profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan</p>	Leverage

3.	[29]	<p>PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN, PERTUMBUHAN PENJUALAN, DAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING</p>	<p><b>Independen :</b></p> <p>Struktur modal, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, good corporate governance</p> <p>profitabilitas</p> <p><b>Dependen :</b></p> <p>Nilai perusahaan</p>		<p>bahwa struktur modal (DER) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, <i>good corporate governance</i> berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan (UP) dan pertumbuhan penjualan (GROWTH) tidak berpengaruh</p>	<p>Ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, good corporate governance</p>
----	------	--	--	--	--	--

					aruh positif terhadap nilai perusahaan.	
4.	[30]	<p>PENGARUH SOLVABILITAS, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PERDAGANGAN, JASA, DAN INVESTASI YANG TERDAFTAR PADA BURSA EFEK INDONESIA TAHUN</p>	<p><b>Independen:</b> Solvabilitas, likuiditas, profitabilitas, kebijakan dividen</p> <p><b>Dependen:</b> Nilai perusahaan</p>	Analisis regresi berganda	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa solvabilitas dan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan likuiditas dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</p>	Solvabilitas, kebijakan dividen

		2016- 2018			aan.	
5.	[31]	<p>PENGARUH LIKUIDITAS , UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN</p> <p>(Studi pada Perusahaan Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)</p>	<p><b>Independen:</b> Likuiditas, ukuran perusahaan, profitabilitas</p> <p><b>Dependen:</b> Nilai perusahaan</p>	<p>Metode analisis yang digunakan yaitu analisis regresi linier berganda, uji t, uji F dan analisis koefisien determinasi (R2)</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan secara persial variabel likuiditas (CR) dan ukuran perusahaan (Size) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan logam dan sejenisnya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode</p>	<p>Ukuran perusahaan</p>

					<p>2013-2017. Sedangkan variabel profitabilitas (ROE) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan logam dan sejenisnya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017. Dan secara simultan Likuiditas (CR) ukuran perusahaan</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					(Size) dan profitabilitas (ROE) memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan logam dan sejenisnya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017.	
6.	[1]	PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL DAN LIKUIDITAS PENGARUHNYA TERHADAP NILAI PERUSAHA	<p><b>Independen:</b> Profitabilitas, struktur modal, likuiditas</p> <p><b>Dependen:</b> Nilai perusahaan</p>	Metrode analisis data yang digunakan adalah regresi berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel ROA dan DER	-

		AN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE YANG LISTED DI BEI TAHUN 2012-2015			berpengaruh positif signifikan terhadap PBV. Sedangkan variabel CR tidak berpengaruh negative signifikan terhadap PBV. Nilai	
7.	[32]	PENGARUH PROFITABILITAS, PEMBAGIAN DIVIDEN, KEBIJAKAN CSR, DAN KEPEMILIKAN ASING TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STABILITAS KEUANGAN SEBAGAI VARIABEL MODERASI	<b>Independen:</b> Profitabilitas, pembagian deviden, kebijakan csr, kepemilikan asing, stabilitas keuangan <b>Dependen:</b> Nilai perusahaan	Metode penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan menekankan analisis pada angka yang di uji dengan metode statistic dan analisis	bahwa hanya kepemilikan asing yang secara signifikan dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan. Juga bahwa pembagian	Pembagian deviden, kebijakan csr, kepemilikan asing, stabilitas keuangan

		(STUDY EMPIRIS PERUSAHAAN PROPERTY, REAL-ESTATE, DAN CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2016-2018)		regresi berganda	dividen yang dimoderasi stabilitas keuangan juga mempengaruhi Nilai Perusahaan. Sementara itu Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Corporate Social Responsibility tidak mempengaruhi Nilai Perusahaan. Begitu juga ketika Profitabilitas yang dimoderasi	
--	--	--	--	------------------	---	--

					<p>stabilitas keuangan, CSR yang dimoderasi stabilitas keuangan dan kepemilikan asing yang dimoderasi stabilitas keuangan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</p> <p>Rincian</p>	
8.	[33]	<p>PENGARUH PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI</p>	<p><b>Independen:</b> Profitabilitas, struktur modal, kebijakan deviden, ukuran perusahaan</p> <p><b>Dependen:</b> Nilai perusahaan</p>	<p>Metode analisis data menggunakan uji asumsi klasik, statistik deskriptif, dan analisis regresi linier</p>	<p>Hasil ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh</p>	<p>Kebijakan deviden, ukuran perusahaan</p>

		<p>PERUSAHAAN</p> <p>(Studi pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2017)</p>		<p>berganda. Hasil</p>	<p>aruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Struktur modal dan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.</p> <p>Kata</p>	
9.	[34]	<p>Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan</p> <p>(Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate di BEI)</p>	<p><b>Independen:</b></p> <p>Profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal</p> <p><b>Dependen:</b></p> <p>Nilai perusahaan</p>	<p>metode analisis regresi linier berganda</p>	<p>Hasil penelitian juga membuktikan bahwa menunjukkan bahwa variabel profitabilitas, ukuran perusahaan, dan struktur</p>	<p>Ukuran perusahaan</p>

					modal secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan	
10.	[3]	PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, STRUKTUR MODAL, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN	<p><b>Independen:</b></p> <p>Pertumbuhan perusahaan, struktur modal, profitabilitas</p> <p><b>Dependen:</b></p> <p>Nilai perusahaan</p>	Metode analisis Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda	<p>Hasil penelitian menunjukkan perusahaan dengan pertumbuhan penjualan yang tinggi akan berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan, akan tetapi hasil peneliti</p>	Pertumbuhan penjualan

					an yang tidak signifikan menunjukkan bahwa terdapat unsur lain dalam peningkatan penjualan yang berdampak terhadap penurunan nilai perusahaan.	
11.	[35]	EFFECT OF MANAGERIAL OWNERSHIP AND PROFITABILITY ON FIRM VALUE (Empirical Study on Food and Beverage Industrial Sector Company 2012 to 2015)	<b>Independen:</b> Managerial ownership, profitabilitas  <b>Dependen:</b> Firm value	Metode analisis regresi linear berganda	Hasil penelitian menunjukkan Managerial ownership berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai	Managerial ownership

					perusahaan dan profitabilitas berpengaruh negative signifikan terhadap nilai perusahaan	
12.	[36]	The Effect of Profitability, Company Size, Company Growth on Firm Value Through Capital Structure in Food and Beverage Companies on the Indonesia Stock Exchange 2014-2018 Period	<p><b>Independen:</b> Profitability, company size, company growth and capital structure</p> <p><b>Dependen:</b> Firm value</p>	Teknik analisis menggunakan analisis jalur	Hasil analisis menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif (signifikan) terhadap struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan perusahaan akan berpengaruh	Company size, company growth

					<p>terhadap struktur modal, profitabilitas berpengaruh positif (signifikan) terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dan pertumbuhan perusahaan tidak memiliki kiberpengaruh terhadap nilai perusahaan, struktur modal berpengaruh negatif (signifikan) terhadap nilai perusahaan</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					aan	
13.	[37]	The Effects of Liquidity, Firm Size, and Profitability on the Firm Value with Mediating Leverage	<p><b>Independen:</b> Liquidity, firm size, profitability, leverage</p> <p><b>Dependen:</b> Firm value</p>	Analisis jalur dengan analisis Linear struktur	Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa hanya variabel profitabilitas yang secara langsung memberikan pengaruh yang signifikan efek positif pada nilai perusahaan. Sedangkan variabel likuiditas dan ukuran secara langsung memberikan	Firm size, leverage

					negatif, meskipun tidak signifikan. Hasil pengujian membuktikan bahwa leverage akan variabel yang memediasi pengaruh likuiditas, ukuran dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan	
14.	[38]	THE EFFECT OF INTERNAL FACTORS ON CAPITAL STRUCTURE AND ITS IMPACT ON FIRM VALUE:	<b>Independen:</b> Internal factors  <b>Dependen:</b> Capital structure, Firm value	Metode analisis yang digunakan adalah regresi data panel.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas (ROA) dan	Internal Factor

		EMPIRICAL EVIDENCE FROM THE FOOD AND BEVERAGE S INDUSTRY LISTED ON INDONESIAN STOCK EXCHANGE 2013-2017			ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap modal struktur (DER). Likuiditas (CR) dan pertumbuhan aset secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal (DER). Kemudian struktur modal (DER)	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>sebagian memiliki kiberpe ngaruh positif tetapi tidak berpeng aruh signifikan terhadap p nilai perusah aan (PBV). Profitabilitas (ROA)s ecara parsial berpeng aruh positif dan signifikan terhadap p nilai perusah aan (PBV). Likuiditas (CR) dan asetpert umbuhan secara parsial</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Secara bersamaan profitabilitas (ROA), likuiditas (CR), pertumbuhan	
--	--	--	--	--	--	--

					aset dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal (DER). padasisi lain, secara simultan profitabilitas (ROA), likuiditas (CR), pertumbuhan aset dan ukuran perusahaan memiliki kiberpe ngaruh pada nilai perusahaan (PBV) .	
15.	[39]	Capital Structure and Firm Size on Firm Value	<b>Independen:</b> Capital structure,	Metode datanya Analisis yang	Berdasarkan hasil analisis	Firm size

		Moderated by Profitability	firm size, profitabaility  <b>Dependen:</b>  Firm value	digunakan adalah regresi linier berganda	disimpulkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangk
--	--	----------------------------	---	--	--

					an ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.	
--	--	--	--	--	--	--

**Tabel 2. 1 Tinjauan Penelitian Terdahulu**

### **2.3 Pengembangan Hipotesis**

#### **2.3.1 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas**

Menurut [3] struktur modal adalah proporsi pendanaan dengan hutang perusahaan. Struktur modal yang baik akan mempunyai dampak pada perusahaan dan secara tidak langsung pada posisi finansial perusahaan akan meningkat dan nilai perusahaan pun akan tinggi. Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan dan salah satu faktor yang akan mempengaruhi profitabilitas. Hasil penelitian [40] variabel struktur modal berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas

H<sub>1</sub> : Diduga struktur modal berpengaruh terhadap Profitabilitas

#### **2.3.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas**

Menurut [5] mendefinisikan likuiditas sebagai bentuk pengukuran terhadap perusahaan berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dalam bentuk hutang yang harus dibayar Ketika jatuh tempo.

Perusahaan yang mampu membayar utangnya dalam periode tertentu secara tepat waktu, berarti perusahaan dalam keadaan likuid. Berdasarkan penelitian [40] Likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas dan penelitian [41] secara simultan likuiditas bisa memberi pengaruh terhadap profitabilitas

H<sub>2</sub> : Diduga Likuiditas berpengaruh terhadap Profitabilitas

### **2.3.3 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut [3] struktur modal adalah proporsi pendanaan dengan hutang perusahaan. Struktur modal yang baik akan mempunyai dampak pada perusahaan dan secara tidak langsung pada posisi finansial perusahaan akan meningkat dan nilai perusahaan pun akan tinggi. Perusahaan dengan tingkat pengembangan usaha yang baik dalam jangka panjang akan memberikan keuntungan yang besar kepada investor. Hal ini akan berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan. Berdasarkan penelitian [28] Struktur modal secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan penelitian [39] struktur modal memiliki pengaruh yang signifikan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

H<sub>3</sub> : Diduga Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

### **2.3.4 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut [5] mendefinisikan likuiditas sebagai bentuk pengukuran terhadap perusahaan berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dalam bentuk hutang yang harus dibayarkan ketika jatuh tempo.

Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan di dalam memenuhi kewajiban untuk membayar utang-utang jangka pendeknya, yaitu utang usaha, utang dividen, utang pajak, dan lain-lain [6]. Perusahaan yang mampu membayar utangnya dalam periode tertentu secara tepat waktu, berarti perusahaan dalam keadaan likuid. Hasil penelitian [6] menunjukkan bahwa variabel likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dan hasil penelitian

H<sub>4</sub> : Diduga Likuiditas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

### **2.3.5 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut [24] rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini menunjukkan tingkat efektivitas dan efisiensi manajemen suatu perusahaan. Rasio Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba pada suatu periode tertentu [10]. Salah satu indikator penting yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah dengan melihat sejauh mana perusahaan mampu meningkatkan dan memberikan profit bagi investor. Nilai perusahaan bisa di tingkatkan melalui profitabilitas. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh [34] dan [36] profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

H<sub>5</sub> : Diduga Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

### **2.3.6 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas**

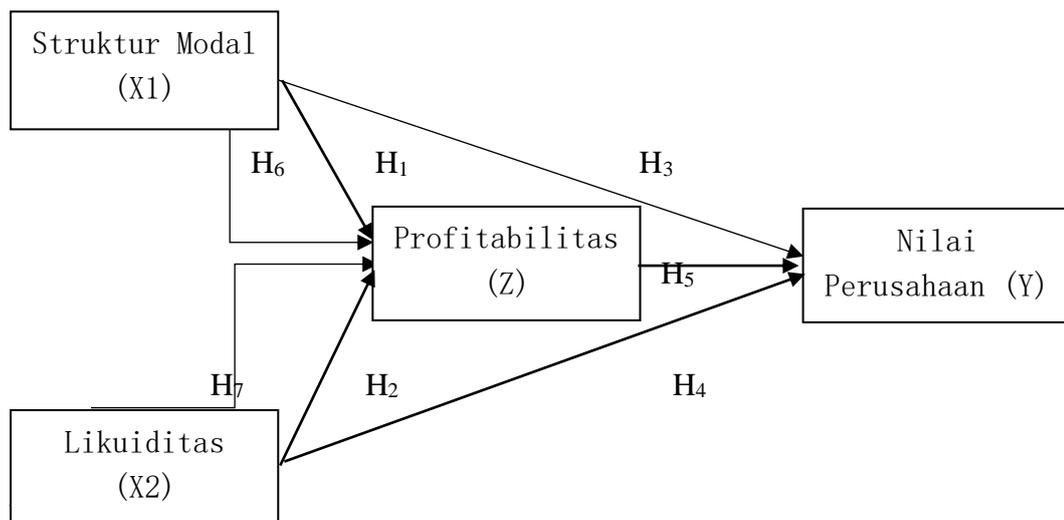
Menurut [3] struktur modal adalah proporsi pendanaan dengan hutang perusahaan. Struktur modal yang baik akan mempunyai dampak pada perusahaan dan secara tidak langsung pada posisi finansial perusahaan akan meningkat dan nilai perusahaan pun akan tinggi. Perusahaan dengan tingkat pengembangan usaha yang baik dalam jangka panjang akan memberikan keuntungan yang besar kepada investor. Hal ini akan berdampak terhadap peningkatan nilai perusahaan. Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan dan salah satu faktor yang akan mempengaruhi profitabilitas. Hasil penelitian [40] variabel struktur modal berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas.

### **2.3.7 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas**

Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan di dalam memenuhi kewajiban untuk membayar utang-utang jangka pendeknya, yaitu utang usaha, utang dividen, utang pajak, dan lain-lain [6]. Perusahaan yang mampu membayar utangnya dalam periode tertentu secara tepat waktu, berarti perusahaan dalam keadaan likuid. Berdasarkan penelitian [40] Likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas dan penelitian [41] secara simultan likuiditas bisa memberi pengaruh terhadap profitabilitas.

## 2.4 Kerangka Pemikiran

Dari rumusan masalah dan landasan teori di atas maka di dapatkan kerangka pikir sebagai berikut :



**Gambar 2. 1 Kerangka Pikir**

Berdasarkan kerangka pikir di atas, maka Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

H<sub>1</sub> : Diduga struktur modal berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020

H<sub>2</sub> : Diduga likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020

H<sub>3</sub> : Diduga struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020

H<sub>4</sub> : Diduga likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020

H<sub>5</sub> : Diduga profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020

H<sub>6</sub> : Diduga Profitabilitas dapat memediasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan

H<sub>7</sub> : Diduga Profitabilitas dapat memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Objek Penelitian**

Dalam penelitian ini yang diteliti adalah Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BEI Melalui Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening : Struktur Modal dan Likuiditas

#### **3.2 Desain Penelitian**

Penelitian yang dilakukan termasuk kedalam jenis penelitian deskriptif dan penelitian asosiatif (hubungan). Tujuan utama dari penelitian asosiatif atau kasual adalah untuk mendapatkan bukti hubungan sebab akibat dari suatu penelitian sehingga dapat diketahui mana yang mempengaruhi variabel dan mana yang akan dipengaruhi variabel. Desain penelitian adalah kerangka atau perincian prosedur kerja yang akan dilakukan pada waktu meneliti desain penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan skripsi ini adalah desain penelitian asosiatif dan kausal (sebab akibat).

#### **3.3 Populasi dan Sampel**

##### **3.3.1 Populasi**

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya [42]. Populasi dalam penelitian ini adalah Jumlah perusahaan properti yang terdaftar di BEI periode 2018-2020.

### 3.3.2 Sampel

Menurut [42] Sampel adalah bagian atau jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Dalam penelitian ini, sampel diambil menggunakan Teknik *purposive sampling* yang mana merupakan Teknik pengumpulan sampel dengan menggunakan pertimbangan (kriteria) tertentu.

No	Kriteria	Jumlah
1	Populasi : Perusahaan Properti dan real estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2020	65
2	Perusahaan properti dan real estate yang tidak terdaftar di BEI Periode 2018-2020	(10)
3	Perusahaan yang tidak melaporkan laporan keuangan tahun 2018-2020	(32)
4	Perusahaan yang tidak mendapatkan laba periode 2018-2020	(8)
5	Sampel	15
6	Total sampel selama 3 tahun	45

**Tabel 3. 1 Kriteria Pengambilan Sampel**

NO	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
3	CTRA	Ciputra Development Tbk
4	DILD	Intiland Development Tbk
5	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
6	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
7	JRPT	Jaya Real Property Tbk
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
9	MKPI	Metropolitan Ketjana Tbk
10	MTLA	Metropolitan Land Tbk
11	PPRO	PP Property Tbk
12	PWON	Pakuwon Jati Tbk
13	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
14	SMRA	Summarecon Agung Tbk
15	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

**Tabel 3. 2 Daftar Sampel**

Sumber : Hasil Pengumpulan Data ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))

Pada penelitian ini jumlah populasi sebanyak 65 perusahaan, dengan jumlah sampel yang didapat sebanyak 15 perusahaan dengan total sampel sebanyak 45 selama 3 tahun.

### **3.4 Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional Variabel**

#### **3.4.1 Variabel Penelitian**

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang atau objek yang mempunyai variasi antara satu dengan yang lainnya dalam kelompok itu, menurut [42]. Berdasarkan telaah Pustaka dan perumusan hipotesis, maka variabel-variabel dalam penelitian ini adalah :

##### **1. Variabel Independen**

Variabel Independen disebut juga variabel bebas yaitu variabel yang menjadi sebab terjadinya atau terpengaruhinya variabel dependen, yang menjadi variabel independen dalam penelitian ini diberi notasi X :

- a. Struktur Modal ( $X_1$ )
- b. Likuiditas ( $X_2$ )

##### **2. Variabel Intervening**

Menurut [42] variabel intervening adalah variabel yang secara teoritis mempengaruhi hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen menjadi hubungan tidak langsung dan tidak dapat diamati dan diukur. Variabel ini merupakan penyela/antara yang terletak di antara variabel independent dan variabel dependen, sehingga variabel independent tidak langsung mempengaruhi berubahnya atau timbulnya variabel dependen.

Variabel Intervening dalam penelitian ini adalah :

- a. Profitabilitas ( $Z$ )

### 3. Variabel Dependen

Variabel dependen disebut juga variabel terikat, yaitu yang nilainya dipengaruhi oleh variabel independent. Yang menjadi variabel dependen dalam penelitian ini adalah :

- a. Nilai Perusahaan (Y)

#### 3.4.2 Defenisi Operasional Variabel

Defenisi operasional variabel penelitian ini diantaranya sebagai berikut :

No	Variabel	Defenisi	Indikator	Sumber
1	Sturktur Modal	Struktur modal adalah bauran (proporsi) pendanaan permanen jangka Panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh hutang, ekuitas, saham preferen dans saham biasa	$\text{DAR} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$	[21]
2	Likuiditas	Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan di dalam memenuhi	$\text{CR} = \frac{\text{Total Aktiva Lancar}}{\text{Total Hutang Lancar}}$	[6]

		kewajiban untuk membayar utang-utang jangka pendeknya, yaitu utang usaha, utang dividen, utang pajak, dan lain-lain.		
3	Profitabilitas	Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada periode tertentu.	$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}}$	[8]
4	Nilai Perusahaan	Nilai Perusahaan adalah harga pasar dari saham perusahaan yang terbentuk antara pembeli dan penjual di saat terjadi transaksi, karena harga pasar saham dianggap sebagai	$\text{PBV} = \frac{\text{Harga perlembar saham}}{\text{Book value pershare}}$	[9]

		cerminan dari nilai asset perusahaan yang sesungguhnya.		
--	--	---	--	--

**Tabel 3. 3 Defenisi Operasional Variabel**

### **3.5 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data**

#### **3.5.1 Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yang berupa data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dengan mempelajari literatur atau dokumen yang berhubungan dengan laporan keuangan yang diteliti. Data sekunder berupa bukti catatan atau laporan historis yang telah disusun dalam arsip yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan. Data sekunder tersebut berupa laporan tahunan periode 2018-2020 yang diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia yaitu ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))

#### **3.5.2 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengambilan data yang dilakukan untuk mengambil data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dokumentasi (*Documentation*)

Metode dokumentasi dilakukan dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang relevan baik dari perpustakaan maupun pencarian melalui internet untuk memperoleh informasi-informasi serta data-data yang diperlukan.

2. Studi Kepustakaan

Dalam penelitian ini penulis berusaha untuk memperoleh beberapa informasi dan pengetahuan yang dapat dijadikan pegangan dalam penelitian yaitu dengan cara studi kepustakaan untuk mempelajari, meneliti, mengkaji, serta menelaah literatur-literatur berupa buku, jurnal, maupun makalah yang berhubungan dengan penelitian untuk memperoleh bahan-bahan yang akan dijadikan sebagai landasan teori.

### 3. Riset Internet

Pengumpulan data yang berasal dari situs-situs yang berhubungan dengan berbagai informasi yang dibutuhkan dalam penelitian.

## **3.6 Metode Analisis Data**

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif, yaitu metode pengumpulan data dengan cara mempelajari, mengamati dan mencatat dokumen-dokumen (Jurnal, skripsi, buku penunjang dan literatur lainnyayang berhubungan dengan objek yang sedang diteliti) serta laporan keuangan tahunan yang dimiliki oleh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2018-2020 melalui website ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) Selanjutnya data diolah menggunakan teknis analisis regresi berganda dengan menggunakan *SPSS 21*.

### **3.6.1 Analisis Deskriptif**

Statistik deskriptif merupakan statistik yang memberikan gambaran dari suatu data dalam bentuk skor minimum, skor maksimum, nilai rata-rata (Mean), standar deviasi, varian, sum, range, kurtosis dan skewness (kemencengan

distribusi). Statistik deskriptif adalah teknik analisis data yang digunakan untuk menggambarkan kondisi variabel penelitian. Dari hasil deskriptif ini dapat diketahui kondisi variabel penelitian apakah baik atau tinggi, cukup atau sedang, dan buruk atau rendah.

### **3.6.2 Uji Asumsi Klasik**

Uji asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui apakah model regresi dapat digunakan sebagai alat prediksi yang baik. Uji asumsi klasik dilakukan sebelum melakukan pengujian regresi. Uji asumsi klasik dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah data yang digunakan bisa memenuhi ketentuan dalam model regresi. Ada 3 cara untuk menguji dalam uji asumsi klasik, yaitu:

#### **1. Uji Normalitas**

Menurut [43] Uji normalitas adalah untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Mendeteksi apakah data berdistribusi normal atau tidak dapat diketahui dengan menggambarkan penyebaran data melalui sebuah grafik. Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonalnya, model regresi memenuhi asumsi normalitas. Uji kenormalan data juga bisa dilakukan tidak berdasarkan grafik, misalnya dengan uji statistik normalitas Kolmogorov Smirnov dengan dasar pengambilan keputusan bisa dilakukan probabilitas (asymptotic significancy) yaitu:

1. Jika probabilitas  $> 0,05$  maka distribusi dari model regresi adalah normal.

2. Jika probabilitas  $< 0,05$  maka distribusi dari model regresi adalah tidak normal.

## 2. Uji Heteroskedastisitas

Menurut [43] Uji heteroskedastisitas adalah untuk melihat apakah ketidaksamaan varians dari residual satu ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain tetap, disebut homoskedastisitas, sedangkan untuk varian yang berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Terdapat cara lain untuk mengetahui ada atau tidak adanya heteroskedastisitas, yaitu *Residual Plot*, Metode Grafik, Uji *Park*, Uji *Glejser* dan Kelaziman.

## 3. Uji Multikolinieritas

Menurut [43] Uji multikolinieritas adalah untuk melihat ada atau tidaknya korelasi tinggi antara variabel bebas dalam suatu model regresi linear berganda. Jika terjadi korelasi, terdapat masalah multikolinieritas yang harus diatasi. Mengukur multikolinieritas juga dapat diketahui dari besaran VIF (*Variance Inflation Factor*). Mengitung VIF untuk koefisien dari variabel independen menggunakan rumus  $VIF = 1/(1-R^2)$ . Jika besar VIF mendekati angka 1 mencerminkan tidak terdapat multikolinieritas, dan sebaliknya. Mengukur multikolinieritas juga dapat dilakukan dengan menggunakan besaran *Tolerance* (TOL) dengan rumus :

$$TOL = (1-R^2)$$

### 3.6.3 Analisis Regresi Berganda

Analisis Regresi Berganda adalah analisis yang digunakan untuk menentukan pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikatnya serta variabel intervening. Rumus matematis dari regresi berganda yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

$$\text{Model 1 : } Z = b_1X_1 + b_2 X_2 + e$$

$$\text{Model 2 : } Y = b_3X_1 + b_4X_2 + b_5Z + e$$

Keterangan :

Y = Nilai Perusahaan

Z = Profitabilitas

X1 = Struktur Modal

X2 = Likuiditas

e = Standar Error

b1 = Koefisien regresi antara Struktur Modal dengan Profitabilitas

b2 = Koefisien regresi antara Likuiditas dengan Profitabilitas

b3 = Koefisien regresi antara Struktur Modal dengan Nilai Perusahaan

b4 = Koefisien regresi antara Likuiditas dengan Nilai Perusahaan

$b_5$  = Koefisien regresi antara Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan

### 3.7 Uji Hipotesis

#### 3.7.1 Uji Parsial (Uji t)

Menurut [44] Uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi termasuk intercept secara individu. Statistik t yang dilakukan dalam uji t adalah :

$$t = \frac{b_j - \beta_j}{s.e.(b_j)}$$

Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak dan menerima  $H_a$ , artinya tidak ada pengaruh variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat. Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka ditolak dan menerima  $H_a$ , artinya ada pengaruh antara variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat. Uji t dapat dilakukan hanya dengan melihat nilai signifikansi t masing-masing variabel yang terdapat pada output hasil analisis regresi. Jika angka signifikansi t lebih kecil dari  $\alpha$  (0,05) maka dapat dikatakan bahwa ada pengaruh yang signifikan antar variabel bebas terhadap variabel terikat.

#### 3.7.2 Pengujian Secara Simultan ( Uji F )

Uji F merupakan pengujian hubungan regresi secara simultan yang bertujuan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Menghitung uji F :

$$F = \frac{R^2/(k-1)}{(1-R^2)/(n-k)}$$

Keterangan :

$R^2$  = koefisien determinasi gabungan

K = jumlah variabel independen

n = jumlah sampel

Kriteria Pengujian :

Apabila F hitung < F tabel, maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak

Apabila F hitung > F tabel, maka  $H_0$  ditolak atau  $H_a$  diterima

### **3.7.3 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi berganda ( $R^2$ ) atau R squared berarti secara bersama-sama menyatakan besar kecilnya sumbangan variabel bebas terhadap variabel terikat. R squared berkisar pada angka 0 sampai 1, dengan catatan semakin kecil angka R squared, semakin lemah pula hubungan kedua atau lebih variabel tersebut. Menurut [45] rumus yang digunakan pada uji koefisien determinasi, yaitu :

$$KP = r^2 \times 100 \%$$

Keterangan :

KP = Nilai koefisien determinasi

r = Nilai koefisien korelasi

Pengujian koefisien determinasi dibantu dengan menggunakan program Eviews 9

## **BAB IV**

### **SEJARAH UMUM PERUSAHAAN, HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Sejarah Umum Perusahaan**

##### **4.1.1 Sejarah Perusahaan Properti real estate dan konstruksi bangunan**

Industri properti real estate dan konstruksi bangunan pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk perkembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri real estate tercantum dalam PDMN No 5 tahun 1974 yang mengatur tentang industri real estate. Dalam peraturan ini pengertian industri real estate adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 properti adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, property adalah industry real estate ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Produk yang dihasilkan dari industry property real estate dan konstruksi bangunan berupa perumahan, apartment, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (office building), pusat perbelanjaan seperti mall, plaza, atau trade center. Perusahaan property real estate dan konstruksi bangunan merupakan salah satu sector industri yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri property real estate dan konstruksi bangunan begitu pesat saat ini dan akan semakin besar dimasa yang akan datang. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan supply tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri property dan real estate mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri property dan real estate mulai terdaftar di BEI. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sector property real estate dan konstruksi bangunan tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring berkembangnya sektor property real estate dan konstruksi bangunan dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia

#### **4.1.2 Profil Perusahaan Property Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di BEI**

Profil Perusahaan Property Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di BEI

##### **1. Agung Podomoro Land Tbk (APLN)**

Agung Podomoro Land Tbk (APLN) didirikan pada tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang real estate. Termasuk pembebasan tanah, pengembang dan penjualan tanah. Pada tanggal 01 November 2010, APLN memperoleh pernyataan efektif bapemam-LK untuk melakukan penawaran umum perdana saham APLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000

saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham serta harga penawaran Rp 365,- per saham.

## **2. Bumi Serpong Damai Tbk**

BSD Tbk didirikan pada tahun 1984 oleh konsorsium pemegang saham untuk mengembangkan kota mandiri terbesar di Indonesia yang diberi nama BSD City. Pada pertengahan tahun 2008 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana dengan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dan pada akhir tahun 2010 Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas. Dengan demikian sampai saat ini Perseroan tercatat sebagai salah satu emiten properti dengan kapitalisasi pasar terbesar di Bursa Efek Indonesia. Proyek utama perseroan berupa BSD City dikembangkan di atas lahan dengan izin lokasi seluas sekitar 5.950 hektar dan terletak di Serpong sekitar 25 km barat daya Jakarta. Pengembangan BSD City berdasarkan konsep master plan yang senantiasa disesuaikan dengan perkembangan pasar dan dikembangkan oleh konsultan dan para arsitek berkelas. BSD City dikelola oleh paraprofesional yang senantiasa memegang teguh komitmen kepada para penghuni dan para pemegang saham

## **3. Ciputra Development Tbk (CTRA)**

Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di Ciputra

64 World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl.Prof.Dr.Satrio Kav.3-5, Jakarta 12940-Indonesia. Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1000,-per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994.

#### **4. Intiland Development Tbk**

Intiland Development Tbk (DILD) didirikan tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 01 Oktober 1987. Kantor pusat DILD bealamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32, Jakarta 10220- Indonesia.

#### **5. Duta Pertiwi Tbk**

Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didirikan pada tanggal 29 Desember 1972. Bergerak di bidang pembangunan real estat serta perdagangan umum. IPO pada tanggal 2 November 1994 dan Jumlah saham yang beredar 1.850.000.000 lembar, harga saham saat IPO Rp. 3.150,- persaham harga saham sekarang Rp. 4.370,- persaham.

#### **6. Puradelta Lestari Tbk**

Puradelta Lestari Tbk (Deltamas) (DMAS) didirikan tanggal 12 November 1993 dan mulai beroperasi komersial pada tahun 2003. Kantor pusat DMAS berlokasi di Jl. Kali Besar Barat No.8, Kel. Roa Malaka,

Kec. Tambora, Jakarta Barat dan proyek berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Puradelta Lestari Tbk, antara lain: AFP International Capital Pte. Ltd. (55,87%), Sojitz Corporation (22,50%) dan Fame Bridge Investments Ltd. (8,00%).

#### **7. Jaya Real Property Tbk**

Didirikan pada tanggal 25 Mei 1979. Bergerak di bidang pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha properti, meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan pusat perbelanjaan. IPO pada tanggal 29 Juni 1994 Jumlah saham yang beredar 13.750.000.000 dan lembar harga saham saat IPO Rp. 5.200, persaham. Harga saham sekarang Rp. 580,- persaham

#### **8. Kawasan Industry jababeka Tbk**

Didirikan pada tanggal 12 Januari 1989. Bergerak di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya, antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri. IPO pada tanggal 10 Januari 1995 Jumlah saham yang beredar 20.662.178.685 lembar dan harga saham saat IPO Rp. 4.950,- persaham . Harga saham sekarang Rp. 260,- persaham

## **9. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)**

Didirikan pada tanggal 29 Maret 1972. Bergerak di bidang real estate, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan. IPO pada tanggal 10 Juli 2009

## **10. Metropolitan Land Tbk (MTLA)**

Metropolitan Land Tbk (Metland) (MTLA) didirikan tanggal 16 Februari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak 1.894.833.000 dengan nilai nominal Rp 100,- per lembar saham dengan harga penawaran Rp 240,- per saham. Sahamsaham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.

## **11. PP Property Tbk**

PP Properti Tbk (PPRO) didirikan tanggal 12 Desember 2013. Kantor Pusat PPRO beralamat di Plaza PP – Gedung Wisma Subiyanto, Lantai 2, Jl. Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta 13760 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham PP Properti Tbk, yaitu: Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk (PP) (induk usaha) (PTPP) (64,96%) dan PT Asuransi Jiwasraya (Persero) (8,85%).

## **12. Pakuwon Jati Tbk (PWON)**

Didirikan sejak tanggal 20 September 1982. Bergerak di bidang pengusahaan pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, hotel dan apartemen, real estate. IPO pada tanggal 9 Oktober 1989, Jumlah saham yang beredar 48.159.602.400 lembar dan harga saham saat IPO Rp. 7.300,- persaham - Harga saham sekarang Rp. 650,- persaham

## **13. Suryamas Dutamakmur Tbk**

Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) didirikan 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Kantor pusat SMDM berlokasi di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Suryamas Dutamakmur Tbk, yaitu: Top Global Limited (72,96%), Far East Holding Ltd. (16,04%) dan Martos Investment Inc. (7,62%). Pada tanggal 18 September 1995, SMDM memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) SMDM kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp850,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Oktober 1995.

#### **14. Summarecon Agung Tbk (SMRA)**

Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon Agung Tbk (31/08/2015), antara lain: PT Semarop Agung (pengendali) (25,43%), PT Sinarmegah Jayasentosa (6,60%) dan Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Real Est (5,61%).

#### **15. Urban Jakarta Propertindo Tbk**

Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) didirikan pada tanggal 09 Mei 1995 dengan nama PT Samsung Development. Kantor pusat Urban Jakarta Propertindo Tbk berlokasi di District 8 Treasury Tower – Lt. 19 F-G – SCBD Lot. 28, Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 – Indonesia. Pada tanggal 29 November 2018, URBN memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham URBN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 360.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp1.200,- per saham disertai dengan Waran Seri I sebanyak 504.000.000 dengan harga pelaksanaan Rp2.500,- per saham. Saham dan waran tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Desember 2018.

#### **4.1.3 Aktivitas Perusahaan Property Real Estate dan Kontruksi Bangunan**

Industri property real estate dan kontruksi bangunan memiliki berbagai aktivitas dalam operasionalnya. Secara umum, kegiatan usaha pada industri property real estate dan kontruksi bangunan adalah sebagai berikut:

1. Bertindak atas nama pemilik dalam segala hal mengenai pemeliharaan dan pengelolaan baik rumah tinggal, kondominium apartment, dan bangunan lainnya.
2. Industri property real estate dan kontruksi bangunan bertindak untuk mengelola proyek-proyek pembangunan dan pengembangan, melakukan perbaikan dan pemeliharaan gedung.
3. Bergerak dalam bidang usaha pengembang dan pembangunan (real estate) dengan melakukan investasi melalui anak perusahaan.
4. Usaha konstruksi dan pembangunan real estate serta perdagangan umum.
5. Persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan, apartment dan hotel, pembangunan perumahan, dan apartment beserta segala fasilitasnya.
6. Menjalankan usaha di bidang kawasan industri berikut sarana penunjangnya, seperti pembanguna perumahan atau apartment, perkantoran/pertokoan, pembangunan dan pengelolaan instalasi air bersih, limbah, telepon, listrik, penyediaan fasilitas olahraga dan rekreasi dikawasan industri, serta ekspor dan impor barang.
7. Pengembangan kota (urban development), yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung.

8. Pengembangan real estate, golf dan country club, serta kantor dan perdagangan.
9. Pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Secara umum, industri real estate dapat digolongkan sebagai berikut:
  - 1) Sektor perkebunan, pertambangan, dan perhutanan (perkebunan karet, perkebunan kelapa sawit, kehutanan, pertambangan batubara, dan lainlain).
  - 2) Sektor perumahan (rumah tinggal, perumahan multifungsi, kompleks real estate, dan lain-lain).
  - 3) Sektor komersila (pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, apartment, hotel, trade center, dan lain-lain).
  - 4) Sektor industri (komplek perindustrian, baik industri berat, menengah, dan ringan, dan lain-lain). Industri properti, terdiri dari properti komersial dan properti non komersial.

Industri properti, terdiri dari properti komersial dan properti non komersial. Didalam perusahaan, properti terbagi kedalam tiga bagian, yaitu properti berwujud, properti tidak berwujud, dan surat berharga. Properti berwujud dibagi menjadi dua bagian, yaitu real properti yang merupakan perusahaan pengembangan tanah, bangunan, dan lain-lain, dan personal properti yang meliputi mesin, peralatan, perlengkapan dan furnitur, barang bergerak, peralatan operasional, dan perhiasan. Properti tidak berwujud meliputi goodwill, hak paten, franchises, merek dagang, hak cipta, dan proses kepemilikan. Adapun surat

berharga meliputi saham, investasi, deposito, dan piutang dagang. Beberapa jenis usaha industri real estate dan properti meliputi:

1. Penilaian, yaitu professional penilaian layanan
2. Brokerages, yaitu membantu pembeli dan penjual dalam transaksi
3. Pengembangan, yaitu meningkatkan lahan untuk penggunaan dengan menambahkan atau mengganti bangunan.
4. Manajemen properti, yaitu pengelola properti untuk pemiliknya.

## 4.2 Analisis Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Struktur Modal	45	.042	.756	.40907	.168186
Likuiditas	45	.936	24.334	3.11458	3.847495
Profitabilitas	45	.004	.200	.05082	.047460
Nilai Perusahaan	45	.152	6.193	1.34241	1.395483
Valid N (listwise)	45				

**Tabel 4. 1 Analisis Deskriptif**

Sumber : Olahan SPSS, 2022

Tabel 4.1 memperlihatkan gambaran secara umum statistik deskriptif variabel dependen, independen, dan mediasi. berdasarkan tabel 4.1 dapat dijelaskan sebagai berikut:

### 1. Nilai Perusahaan (PBV)

Berdasarkan hasil pengujian statistic deskriptif pada tabel, dapat diketahui bahwa nilai minimum PBV sebesar 0,152 dan nilai maksimum sebesar 6,193. Hal ini menunjukkan besarnya PBV pada sampel penelitian ini berada diantara 0,152 sampai 6,193 dengan rata-rata 1,34241 pada standar deviasi 1,395483.

### 2. Struktur Modal (DAR)

Berdasarkan hasil pengujian statistik deskriptif pada tabel dapat diketahui bahwa nilai minimum DAR sebesar 0,42 dan nilai maksimum sebesar 0,756. Hal ini menunjukkan besarnya DAR pada sampel penelitian ini berada diantara 0,42 sampai 0,756 dengan rata-rata 0,40907 pada standar deviasi 0,168186

### **3. Likuiditas (CR)**

Berdasarkan hasil pengujian 82tastic deskriptif pada tabel dapat diketahui bahwa nilai minimum CR sebesar 0,936 dan nilai maksimum sebesar 24,334. Hal ini menunjukkan besarnya CR pada sampel penelitian ini berada diantara 0,936 sampai 24,334 dengan rata-rata 3,11458 pada standar deviasi 3,847495

### **4. Profitabilitas (ROA)**

Berdasarkan hasil pengujian statistik deskriptif pada tabel 3, dapat diketahui bahwa nilai minimum ROA sebesar 0,004 dan nilai maksimum sebesar 0,200. Hal ini menunjukkan besarnya ROA pada sampel penelitian ini berada diantara 0,004 sampai 0,200 dengan rata-rata 0,05082 pada standar deviasi 0,047460.

#### **4.3 Uji Asumsi Klasik**

Uji Asumsi Klasik Hipotesis dalam penelitian ini diuji dengan menggunakan analisis regresi. Analisis regresi merupakan analisis yang digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas yang jumlahnya lebih dari satu terhadap variabel terikat. Analisis regresi digunakan untuk menjelaskan hubungan dan seberapa besar variabel-variabel bebas terhadap variabel terikat.

## 1. Uji Normalitas (Model 1)

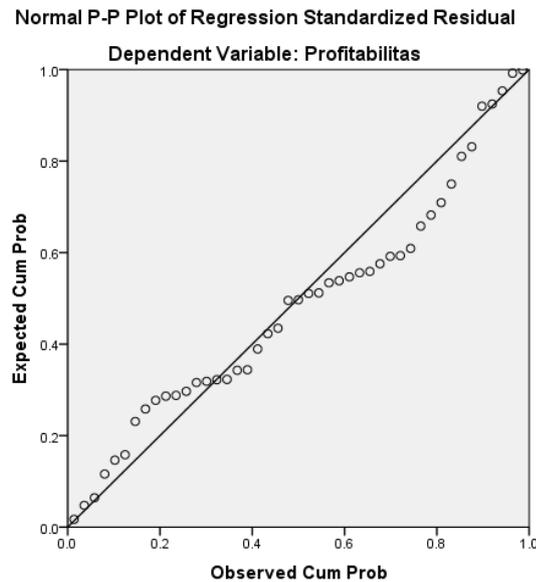
		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.03900974
Most Extreme Differences	Absolute	.149
	Positive	.149
	Negative	-.100
Kolmogorov-Smirnov Z		1.002
Asymp. Sig. (2-tailed)		.268

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

**Tabel 4. 2 Uji Normalitas**

Berdasarkan hasil uji normalitas menggunakan Uji Kolmogorov-Smirnov, hasil pengolahan data menunjukkan bahwa data terdistribusi normal. Hal ini tercermin dari hasil Uji Kolmogorov-Smirnov yang menunjukkan nilai Asymp-Sig. (2- tailed) diatas tingkat signifikansi 0,05, yaitu sebesar 0,268. Hal ini menunjukkan bahwa data terdistribusi normal.



**Gambar 4. 1 Uji Normalitas**

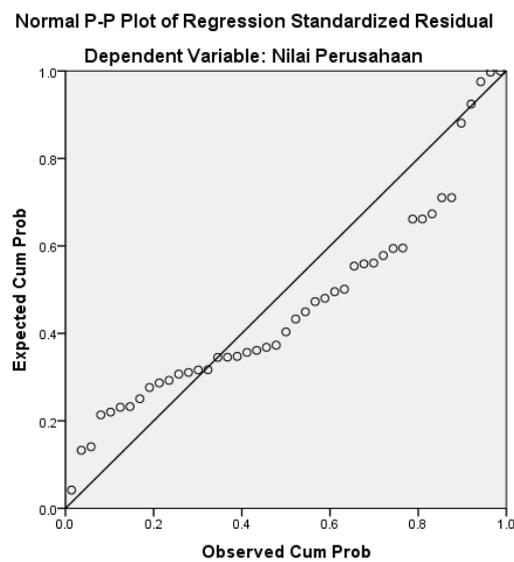
Kemudian berdasarkan Gambar diatas terlihat uji normalitas menunjukkan titik-titik mendekati garis. Ini mengidentifikasi bahwa dat terdistribusi normal sehingga layak dipakai untuk regresi berganda.

**(Model 2)**

**Tabel 4. 3 Uji Normalitas**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.28972016
	Absolute	.179
Most Extreme Differences	Positive	.179
	Negative	-.139
Kolmogorov-Smirnov Z		1.202
Asymp. Sig. (2-tailed)		.111

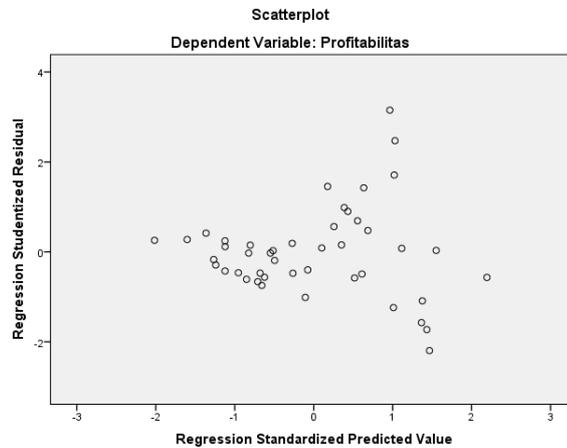
Berdasarkan hasil uji normalitas menggunakan Uji Kolmogorov-Smirnov, hasil pengolahan data menunjukkan bahwa data terdistribusi normal. Hal ini tercermin dari hasil Uji Kolmogorov-Smirnov yang menunjukkan nilai Asymp-Sig. (2- tailed) diatas tingkat signifikansi 0,05, yaitu sebesar 0,111. Hal ini menunjukkan bahwa data terdistribusi normal.



**Gambar 4. 2 Uji Normalitas**

Kemudian berdasarkan Gambar diatas terlihat uji normalitas menunjukkan titik-titik mendekati garis. Ini mengidentifikasi bahwa dat terdistribusi normal sehingga layak dipakai untuk regresi berganda.

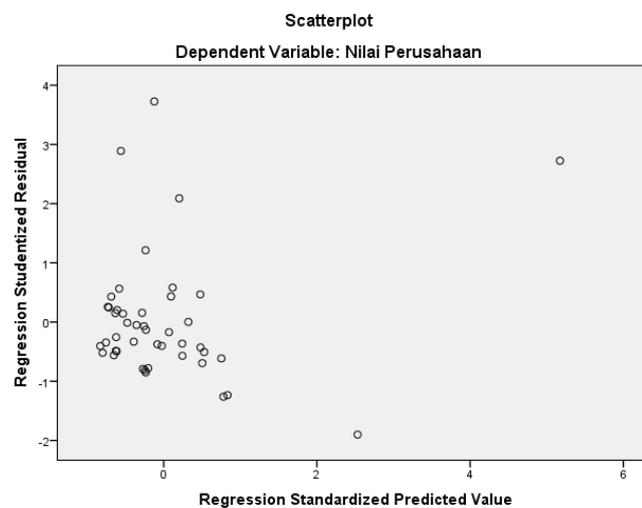
## 2. Uji Heterokedastisitas (Model 1)



**Gambar 4. 3 Uji Heterokedastisitas**

Berdasarkan gambar diatas terlihat uji heterokedastisitas menunjukkan titik-titik menyebar dan juga titik-titik berada di bawah dan di atas angka nol, dan tidak membentuk pola yang jelas. Mengidentifikasi bahwa tidak terjadi gejala heterokedastisitas.

### (Model 2)



### Gambar 4. 4 Uji Heterokedastisitas

Berdasarkan gambar diatas terlihat uji heterokedastisitas menunjukkan titik-titik menyebar dan juga titik-titik berada di bawah dan di atas angka nol, dan tidak membentuk pola yang jelas. Mengidentifikasi bahwa tidak terjadi gejala heterokedastisitas.

### 3. Uji Multikolinearitas (Model 1)

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 Struktur Modal	.962	1.039
Likuiditas	.962	1.039

a. Dependent Variable: Profitabilitas

### Tabel 4. 4 Uji Multikolinearitas

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa pada bagian *Collinearity Statistic*, nilai VIF pada seluruh variabel independent lebih kecil dari 10 dan nilai *Tolerance* lebih besar dari 10%. Maka ini berarti model regresi yang digunakan terbebas dari multikolinearitas.

### (Model 2)

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 Struktur Modal	.650	1.538
Likuiditas	.939	1.065
Profitabilitas	.676	1.480

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

**Tabel 4. 5 Uji Multikolinearitas**

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa pada bagian *Collinearity Statistic*, nilai VIF pada seluruh variabel independent lebih kecil dari 10 dan nilai *Tolerance* lebih besar dari 10%. Maka ini berarti model regresi yang digunakan terbebas dari multikolinearitas.

#### 4.4 Analisis Regresi Berganda

##### (Model 1)

Analisis regresi dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel DAR, CR dan ROA. Hasil pengujian analisis regresi dapat dilihat pada tabel berikut :

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	.123	.018		6.960	.000
1 Struktur Modal	-.164	.036	-.580	-4.488	.000
Likuiditas	-.002	.002	-.132	-1.021	.313

a. Dependent Variable: Profitabilitas

**Tabel 4. 6 Analisis regresi Berganda**

Berdasarkan pada tabel 4.6, maka diperoleh model analisis regresi sebagai berikut:

$$Z = 0,123 + (-0,164DAR) + (-0,002CR) + e$$

1. Nilai konstanta  $\alpha$  sebesar 0,123 dan jika variabel struktur modal, Likuiditas pada observasi ke  $i$  dan periode ke  $t$  di abaikan atau bernilai nol maka profitabilitas adalah sebesar 0,123

2. Nilai koefisien  $\beta_1$  sebesar -0,164 artinya jika struktur modal pada observasi ke i dan periode ke t meningkat sebesar satu (1) satuan, maka profitabilitas turun sebesar 0,164 dengan asumsi variabel likuiditas diabaikan
3. Nilai koefisien  $\beta_2$  sebesar -0,002 artinya jika likuiditas pada observasi ke i dan periode ke t meningkat sebesar satu (1) satuan, maka profitabilitas turun sebesar 0,002 dengan asumsi variabel struktur modal diabaikan

**(Model 2)**

Analisis regresi dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel DAR, CR, ROA, dan PBV. Hasil pengujian analisis regresi dapat dilihat pada tabel berikut:

<b>Coefficients<sup>a</sup></b>						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.920	.867		1.061	.295
	Struktur Modal	-.270	1.485	-.033	-.182	.857
	Likuiditas	.132	.054	.363	2.435	.019
	Profitabilitas	2.426	5.163	.083	.470	.641

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

**Tabel 4. 7 Analisis Regresi Berganda**

Berdasarkan pada tabel , maka diperoleh model analisis regresi sebagai berikut:

$$Y = 0,920+(-0,270DAR) +0,132CR+2,426+ e$$

1. Nilai konstanta  $\alpha$  sebesar 0,920 dan jika variabel struktur modal, Likuiditas dan profitabilitas pada observasi ke  $i$  dan periode ke  $t$  di abaikan atau bernilai nol maka nilai perusahaan adalah sebesar 0,920
2. Nilai koefisien  $\beta_1$  sebesar -0,270 artinya jika struktur modal pada observasi ke  $i$  dan periode ke  $t$  meningkat sebesar satu (1) satuan, maka nilai perusahaan turun sebesar 0,270 dengan asumsi variabel likuiditas dan profitabilitas di abaikan
3. Nilai koefisien  $\beta_2$  sebesar 0,132 artinya jika likuiditas pada observasi ke  $i$  dan periode ke  $t$  meningkat sebesar satu (1) satuan, maka nilai perusahaan naik sebesar 0,132 dengan asumsi variabel struktur modal dan profitabilitas di abaikan
4. Nilai koefisien  $\beta_3$  sebesar 2,426 artinya jika profitabilitas pada observasi ke  $i$  dan periode ke  $t$  meningkat sebesar satu (1) satuan, maka nilai perusahaan naik sebesar 2,426 dengan asumsi variabel struktur modal dan likuiditas di abaikan

## **4.5 Uji Hipotesis**

### **4.5.1 Uji t**

#### **4.5.1.1 Uji t (Model 1)**

Uji t dimaksud untuk menguji signifikan pengaruh variabel bebas dan terikat secara parsial. Dimana pengujian ini membandingkan antara probabilitas signifikan dengan *alpha* 0,05. Dari hasil pengujian ini bila probabilitas signifikan lebih kecil dari pada *alpha* 0,05 maka diperoleh  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima,

berarti ada pengaruh X terhadap Y. Probabilitas signifikan lebih besar dari pada  $\alpha$  0,05 maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, berarti tidak ada hubungan. Derajat kebebasan (df)  $n-k-1$  yaitu  $45 - 2 - 1 = 42$  (  $n$  adalah jumlah sampel dan  $k$  adalah jumlah variabel independent) sehingga hasil yang diperoleh untuk t-tabel sebesar 2.0180 Dari hasil olah data dapat disajikan pada tabel 4.8 berikut :

Coefficients <sup>a</sup>						
Model	Unstandardized Coefficients		t-tabel	t-hitung	Sig.	
	B	Std. Error				
1	(Constant)	.123	.018		6.960	.000
	Struktur Modal	-.164	.036	2.0180	-4.488	.000
	Likuiditas	-.002	.002	2.0180	-1.021	.313

Sumber : Olahan SPSS, 2022

**Tabel 4. 8 Uji t**

**a. Variabel Struktur Modal ( $X_1$ )**

Diketahui nilai sig untuk pengaruh  $X_1$  terhadap Z adalah sebesar  $0,000 < 0,05$  dan nilai t hitung  $-4,488 < t$  table 2,0180 sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima. Dengan demikian, hipotesis pertama di terima

**b. Variabel Likuiditas ( $X_2$ )**

Diketahui nilai sig untuk pengaruh  $X_2$  terhadap Z adalah sebesar  $0,313 > 0,05$  dan nilai t hitung  $-1.021 < t$  table 2,0180 sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_2$  ditolak. Dengan demikian, hipotesis kedua ditolak

#### 4.5.1.2 Uji t (Model 2)

Derajat kebebasan (df)  $n-k-1$  yaitu  $45 - 3 - 1 = 41$  (  $n$  adalah jumlah sampel dan  $k$  adalah jumlah variabel independent) sehingga hasil yang diperoleh untuk  $t$ -tabel sebesar 2.0195. Dari hasil olah data dapat disajikan pada tabel 4.9 berikut :

Coefficients <sup>a</sup>						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.920	.867		1.061	.295
	Struktur Modal	-.270	1.485	-.033	-.182	.857
	Likuiditas	.132	.054	.363	2.435	.019
	Profitabilitas	2.426	5.163	.083	.470	.641

**Tabel 4. 9 Uji t**

##### a. Variabel Struktur Modal ( $X_1$ )

Hasil pengujian dengan SPSS diperoleh  $t$ -hitung untuk variabel Struktur Modal ( $X_1$ ) sebesar -0.182 lebih kecil dari  $t$ -tabel 2.0195. Dengan menggunakan batas signifikan 0,05 nilai signifikansi Struktur Modal sebesar 0,857 maka  $H_0$  diterima dan  $H_3$  ditolak. Dengan demikian, maka hipotesis ketiga di tolak.

##### b. Variabel Likuiditas ( $X_2$ )

Hasil pengujian dengan SPSS diperoleh  $t$ -hitung untuk variabel Likuiditas ( $X_2$ ) 2.435 lebih besar dari  $t$ -tabel 2.0195. Dengan menggunakan batas signifikan 0,05 nilai signifikansi Likuiditas ( $X_2$ ) 0,019 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_4$  diterima. Dengan demikian, maka hipotesis keempat diterima.

### c. Variabel Profitabilitas (Z)

Hasil pengujian dengan SPSS diperoleh t-hitung untuk variabel Kepuasan Pelanggan (Z) 0,470 lebih kecil dari t-tabel 2.0195. Dengan menggunakan batas signifikan 0,05 nilai signifikansi Profitabilitas (Z) 0,641 maka  $H_0$  diterima dan  $H_5$  ditolak. Dengan demikian, maka hipotesis kelima ditolak

## 4.5.2 Uji F

### 4.5.2.1 Uji F (Model 1)

Hasil perhitungan parameter model regresi secara bersama-sama diperoleh pada tabel 4.10 berikut ini :

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.032	2	.016	10.084	.000 <sup>b</sup>
	Residual	.067	42	.002		
	Total	.099	44			

a. Dependent Variable: Profitabilitas

b. Predictors: (Constant), Likuiditas, Struktur Modal

**Tabel 4. 10 Uji F**

Berdasarkan tabel 4.10 pengujian pengaruh variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel terikatnya dilakukan dengan menggunakan uji F. Hasil perhitungan statistik menunjukkan nilai  $F_{hitung} = 10,084$  lebih besar dari  $F_{tabel} 2,83$  dengan signifikan sebesar  $0,000 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan variabel struktur modal dan likuiditas secara simultan mempengaruhi variabel profitabilitas.

#### 4.5.2.2 Uji F (Model 2)

Hasil perhitungan parameter model regresi secara bersama-sama diperoleh pada tabel 4.11 berikut ini :

ANOVA <sup>a</sup>					
Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	12.496	3	4.165	2.333	.088 <sup>b</sup>
Residual	73.189	41	1.785		
Total	85.684	44			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

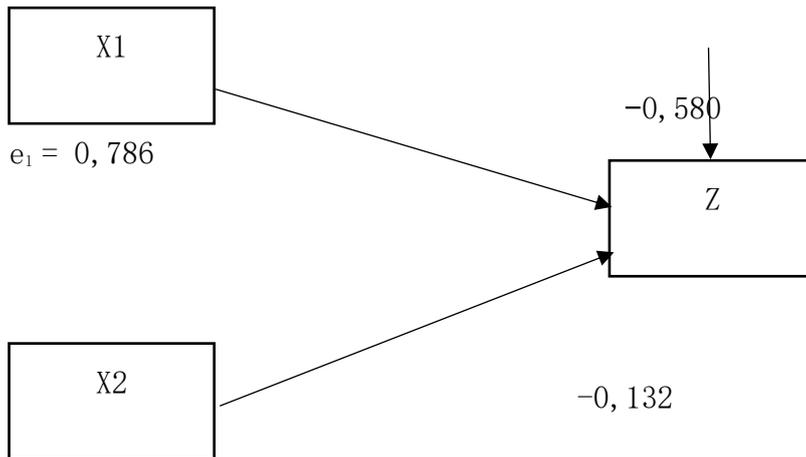
b. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal

**Tabel 4. 11 Uji F**

Berdasarkan tabel 4.11 Pengujian pengaruh variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel terikatnya dilakukan dengan menggunakan uji F. Hasil perhitungan statistik menunjukkan nilai  $F_{hitung} = 2.333$  lebih kecil dari  $F_{tabel} 2.83$  dengan signifikansi sebesar  $0,088 > 0,05$ . Hal ini menunjukkan variabel struktur modal, likuiditas dan profitabilitas secara simultan tidak mempengaruhi variabel nilai perusahaan.

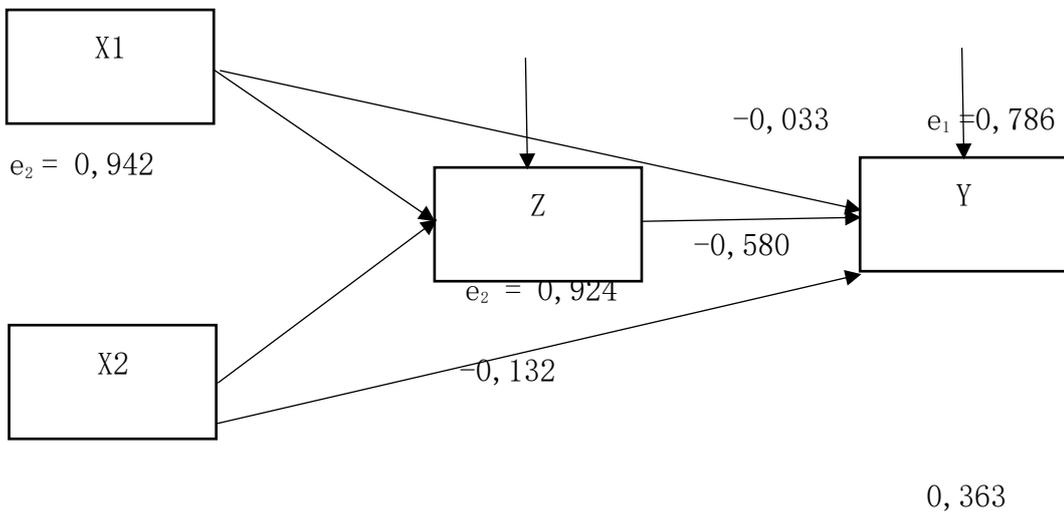
### 4.5.3 Uji Analisis Jalur (*path analysis*)

#### 4.5.3.1 Koefisien Jalur Model 1



Gambar 4. 5 Diagram Jalur

#### 4.5.3.2 Koefisien Jalur Model 2



Gambar 4. 6 Diagram Jalur

#### 4.5.3.3 Interpretasi Uji Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Berdasarkan diagram jalur yang telah dirumuskan maka dapat disimpulkan pengaruh langsung dan tidak langsung sebagai berikut :

1. Pengaruh dari Struktur Modal ( $X_1$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

a. Pengaruh Langsung = -0,033

b. Pengaruh tidak langsung melalui Profitabilitas (Z)

$$= -0,580 * 0,08$$

$$= -0,048$$

Maka dapat disimpulkan bahwa pengaruh langsung Struktur Modal ( $X_1$ ) lebih besar dibandingkan pengaruh tidak langsung Struktur Modal ( $X_1$ ) melalui Profitabilitas (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y).

2. Pengaruh dari Likuiditas ( $X_2$ ) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

a. Pengaruh Langsung = 0,363

b. Pengaruh tidak langsung melalui Profitabilitas (Z)

$$= -0,132 * 0,083$$

$$= -0,011$$

Maka dapat disimpulkan bahwa pengaruh langsung Likuiditas ( $X_2$ ) lebih besar dibandingkan pengaruh tidak langsung melalui Profitabilitas (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y).

Selanjutnya hipotesis persial dari kedua persamaan regresi ini model satu dan dua dapat disimpulkan pada tabel 4.12 dan 4.13 sebagai berikut :

<b>Hipotesis</b>	<b>Pernyataan</b>	<b>Signifikan</b>	<b>Probabilitas</b>	<b>Keputusan</b>
H <sub>1</sub>	Terdapat pengaruh yang signifikan antara Struktur Modal dengan Profitabilitas.	0,000	0,05	Diterima
H <sub>2</sub>	Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara Likuiditas dengan Profitabilitas.	0,313	0,05	Ditolak
H <sub>3</sub>	Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara Struktur Modal dengan Nilai Perusahaan.	0,857	0,05	Ditolak
H <sub>4</sub>	Terdapat pengaruh yang signifikan antara Likuiditas dengan Nilai Perusahaan.	0,019	0,05	Diterima
H <sub>5</sub>	Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan.	0,641	0,05	Ditolak

*Sumber : Olahan SPSS, 2022*

**Tabel 4. 12 Hasil Pengujian Hipotesis**

<b>Hipotesis</b>	<b>Pernyataan</b>	<b>Pengaruh Langsung</b>	<b>Pengaruh Tidak Langsung</b>
H <sub>6</sub>	Pengaruh langsung Struktur Modal lebih besar dibandingkan pengaruh tidak langsung Struktur Modal melalui Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	-0,033	-0,048
H <sub>7</sub>	pengaruh langsung Likuiditas lebih besar dibandingkan pengaruh tidak langsung Likuiditas melalui Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.	0,363	-0,011

**Tabel 4. 13 Hasil pengujian Hipotesis Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung**

*Sumber : Olahan SPSS, 2022*

#### **4.6 Koefisien Determinasi R (Square)**

##### **4.6.1 Model 1**

Hasil uji koefisien determinasi pada model regresi satu dapat dilihat pada tabel

4.14 berikut:

<b>Model Summary</b>				
<b>Model</b>	<b>R</b>	<b>R Square</b>	<b>Adjusted R Square</b>	<b>Std. Error of the Estimate</b>

1	.570 <sup>a</sup>	.324	.292	.039928
---	-------------------	------	------	---------

a. Predictors: (Constant), Likuiditas, Struktur Modal

**Tabel 4. 14 Koefisien Determinasi**

*Sumber : Olahan SPSS, 2022*

Berdasarkan tabel 4.14 di atas diperoleh angka *Adjusted R Square* sebesar 0,292 atau 29,2% hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan variabel independent Struktur modal dan Likuiditas terhadap variabel dependen profitabilitas adalah sebesar 29,2%. Sedangkan sisanya adalah sebesar 70,8% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

#### 4.6.2 Model 2

Hasil uji koefisien determinasi pada model regresi dua dapat dilihat pada tabel 4.15 berikut :

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.382 <sup>a</sup>	.146	.083	1.336072

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal

**Tabel 4. 15 Koefisien Determinasi**

Berdasarkan tabel 4.15 di atas diperoleh angka *Adjusted R Square* sebesar 0,083 atau 8,3% hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan variabel independent Struktur modal, Likuiditas dan Profitabilitas terhadap variabel dependen Nilai Perusahaan adalah sebesar 8,3%. Sedangkan sisanya adalah sebesar 91,7% dipengaruhi oleh variabel lain di luar penelitian ini.

## **4.7 Pembahasan Hasil Penelitian**

### **4.7.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas**

Dalam penelitian ini diperoleh bukti empiris bahwa hipotesis pertama yang diajukan terbukti t-hitung Struktur Modal ( $X_1$ ) -4,488 lebih kecil dari t-tabel 2,0180. Dengan menggunakan batas signifikan 0,05 nilai signifikansi Struktur Modal ( $X_1$ ) 0,000. Maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian [40] yang menyatakan bahwa variabel struktur modal tidak signifikan terhadap profitabilitas.

### **4.7.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas**

Dalam penelitian ini diperoleh bukti empiris bahwa hipotesis kedua yang diajukan terbukti Likuiditas ( $X_2$ ) -1,021 lebih kecil dari t-tabel 2,0180. Dengan menggunakan batas signifikan 0,05 nilai signifikansi Likuiditas ( $X_2$ ) 0,313. Maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas. Hasil ini sejalan dengan penelitian [46] yang menyatakan bahwa secara parsial, hasil uji t menunjukkan bahwa variabel Likuiditas berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap Profitabilitas

### **4.7.3 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan**

Dalam penelitian ini diperoleh bukti empiris bahwa hipotesis pertama yang diajukan terbukti Struktur Modal ( $X_1$ ) -0,182 lebih kecil dari t-tabel 2,0195. Dengan menggunakan batas signifikan 0,05 nilai signifikansi Struktur Modal ( $X_1$ ) 0,857. Maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial Struktur Modal tidak

berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hasil ini tidak sejalan dengan penelitian [39] dan [1] yang menyatakan bahwa Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

#### **4.7.4 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan**

Dalam penelitian ini diperoleh bukti empiris bahwa hipotesis pertama yang diajukan terbukti Likuiditas ( $X_2$ ) 2,435 lebih besar dari t-tabel 2,0195. Dengan menggunakan batas signifikan 0,05 nilai signifikansi Likuiditas ( $X_2$ ) 0,019. Maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hasil ini sejalan dengan penelitian [6] bahwa variabel Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan

#### **4.7.5 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Dalam penelitian ini diperoleh bukti empiris bahwa hipotesis pertama yang diajukan terbukti Profitabilitas ( $Z$ ) 0,470 lebih kecil dari t-tabel 2,0195. Dengan batas signifikan 0,05 nilai signifikansi Profitabilitas ( $Z$ ) 0,641. Maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hasil ini sejalan dengan hasil penelitian [39] yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### **4.7.6 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas**

Dalam penelitian ini diperoleh bukti empiris bahwa pengaruh langsung Struktur Modal ( $X_1$ ) lebih besar dibandingkan pengaruh tidak langsung Struktur Modal ( $X_1$ ) melalui Profitabilitas ( $Z$ ) terhadap Nilai Perusahaan ( $Y$ ). Maka Nilai Perusahaan akan meningkat apabila langsung dipengaruhi oleh Struktur Modal. Dengan hasil ini maka Profitabilitas tidak memediasi hubungan antara Struktur Modal dengan Nilai Perusahaan

#### **4.7.7 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan melalui Profitabilitas**

Dalam penelitian ini diperoleh bukti empiris bahwa pengaruh langsung Likuiditas ( $X_2$ ) lebih besar dibandingkan pengaruh tidak langsung Likuiditas ( $X_2$ ) melalui Profitabilitas ( $Z$ ) terhadap Nilai Perusahaan ( $Y$ ). Maka Nilai Perusahaan akan meningkat apabila langsung dipengaruhi langsung oleh Likuiditas. Dengan hasil ini maka Profitabilitas tidak memediasi hubungan antara Likuiditas dengan NilaiPerusahaan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Struktur Modal berpengaruh terhadap Profitabilitas. Hal ini ditunjukkan dengan tingkat signifikansi lebih kecil dibandingkan tingkat signifikansi yang diharapkan.
2. Likuiditas tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas. Hal ini ditunjukkan dengan tingkat signifikansi lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi yang diharapkan.
3. Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan dengan tingkat signifikansi lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi yang diharapkan.
4. Likuiditas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan dengan tingkat signifikansi lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi yang diharapkan.
5. Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan dengan tingkat signifikansi lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi yang diharapkan.

6. Profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan dengan besarnya pengaruh langsung dibandingkan pengaruh tidak langsung.
7. Profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan. Hal ini ditunjukkan dengan besarnya pengaruh langsung dibandingkan pengaruh tidak langsung.
8. Kontribusi sumbangan variabel Struktur Modal dan Likuiditas terhadap variabel Profitabilitas lebih kecil jika dibandingkan dengan variabel lain di luar penelitian.
9. Kontribusi sumbangan variabel Struktur Modal, Likuiditas dan Profitabilitas terhadap variabel Nilai Perusahaan lebih kecil jika dibandingkan dengan variabel lain di luar penelitian.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan yang telah di jelaskan sebelumnya, dapat disampaikan beberapa saran, antara lain:

### **1) Bagi Investor**

Diharapkan investor dapat mempertimbangkan Struktur Modal dan Likuiditas. Faktor tersebut terbukti memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang dapat mencerminkan kemakmuran bagi pemegang saham.

## **2) Bagi Peneliti Selanjutnya**

- a. Diharapkan dapat mengembangkan penelitian melalui faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan selain faktor yang digunakan dalam penelitian ini.
- b. Diharapkan dapat memperbaiki keterbatasan yang ada dalam penelitian ini serta penelitian sebelumnya.
- c. Diharapkan dapat menggunakan objek yang lebih luas, tidak hanya berfokus pada sektor properti tetapi dapat merambah sektor lainnya

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. N. Chasanah and D. K. Adhi, “Profitabilitas, Struktur Modal dan Likuiditas Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Listed di BEI (Profitability, Capital Structure and Liquidity Influence on Corporate Value on Listed Real Estate Companies in BEI, 2012-20,” *Fokus Ekon.*, vol. 12, no. 2, pp. 131–146, 2017.
- [2] Kasmir, “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman,” *E-Jurnal Manaj. Univ. Udayana*, vol. 8, no. 4, p. 2297, 2016, doi: 10.24843/ejmunud.2019.v08.i04.p15.
- [3] I. P. Dhani and A. . G. S. Utama, “Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan,” *J. Ris. Akunt. Dan Bisnis Airlangga*, vol. 2, no. 1, pp. 135–148, 2017, doi: 10.31093/jraba.v2i1.28.
- [4] D. Dewi and G. Sudiarta, “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan,” *E-Jurnal Manaj. Univ. Udayana*, vol. 6, no. 4, p. 242635, 2017.
- [5] Jamaluddin, “pengaruh efektivitas modal kerja,leverage,likuiditas,dan growth terhadap profitabilitas,” 2018.

- [6] L. Alawiyah, “PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN TEKSTIL DAN GARMEN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018,” 2020.
- [7] B. W. Mahardika and A. Roosmawari, “the effect of leverage and firm sizeMahardika, B.W., Roosmawari, A. (2016). the effect of leverage and firm size to prfitability of public manufacturing companies in Indonesia. Inrternasional Journal Of Economic and Financial Issues, 409–413. to prfitabil,” no. Inrternasional Journal Of Economic and Financial Issues, pp. 409–413, 2016.
- [8] Ilham Thaib & Acong Dewantoro, “Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening,” *J. Ris. Perbank. Manaj. dan Akunt.*, vol. 7, no. 2, 2017.
- [9] N. K. A. Sudiani and N. P. A. Darmayanti, “Pengaruh profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan, dan investment opportunity set terhadap nilai perusahaan.” Udayana University, 2016.
- [10] Kasmir, *analisis laporan keuangan*. jakarta: Raja Grafindo persada, 2016.
- [11] D. Hapsoro and Z. N. Falih, “The Effect of Firm Size, Profitability, and Liquidity on The Firm Value Moderated by Carbon Emission Disclosure,” *J. Account. Invest.*, vol. 21, no. 2, 2020, doi: 10.18196/jai.2102147.

- [12] A. Z. Fajaria, “The Effect of Profitability, Liquidity, Leverage and Firm Growth of Firm Value with its Dividend Policy as a Moderating Variable,” *Int. J. Manag. Stud. Res.*, vol. 6, no. 10, pp. 55–69, 2018, doi: 10.20431/2349-0349.0610005.
- [13] R. Suffah, “Pengaruh profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen pada nilai perusahaan,” 2016.
- [14] H. Nurwanti & Mary, “The Effect Of Audit Committee Independence, Financial Expertise, and Corporate Social Responsibility Disclosure To Corporate Value,” *Jurnal Apresiasi Ekon.*, pp. 127–140, 2018.
- [15] Harmono, *Manajemen Keuangan : Berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta: Bumi Aksara, 2016.
- [16] A. Fakhrudin, “Pengaruh Performance Quality, Reputasi Merek Dan Kepuasan Pelanggan Terhadap Loyalitas Merek,” *J. Manaj. Bisnis*, vol. 7, no. 1, pp. 65–83, 2016.
- [17] M. . Utomo, *Ramah Lingkungan dan Nilai Perusahaan*. CV Jakad Publishing Media, 2019.
- [18] E. F. Bringham and J. F. Huston, “Dasar–Dasar Manajemen Keuangan Edisi 14,” *Jakarta: Salemba Empat*, 2019.
- [19] Rodiathul Kusuma Wardani & dkk, “No Title,” *J. Admisnistrasi Bisnis*, 2016.

- [20] Abdul Aziz, “Pengaruh corporate Governance terhadap nilai perusahaan,” 2016.
- [21] S. Ramadhani, “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal,” pp. 9–27, 2016.
- [22] I. A. G. D. M. Sari, “Profitability and liquidity on firm value and capital structure as intervening variable,” *Int. Res. J. Manag. IT Soc. Sci.*, pp. 116–127, 2020, doi: 10.21744/irjmis.v7n1.828.
- [23] Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, 10th ed. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.
- [24] S. Maklufah, “FAKTOR–FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN (Study Empiris Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di BEI),” 2018.
- [25] m wahyu Hidayat, “pengaruh kebijakan deviden, kebijakan hutang dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan,” 2020.
- [26] R. Wicaksono and M. Mispuyanti, “Analisis Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Mediasi,” *Own. Ris. dan J. Akunt.*, vol. 4, no. 2, pp. 396–411, 2020.
- [27] J. Fernos, “Analisis Rasio Profitabilitas Untuk Mengukur Kinerja (Studi Kasus Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Provinsi Sumatera Barat),” *J.*

*Pundi*, vol. 1, no. 2, 2017.

- [28] K. Safrida, “PENGARUH LEVERAGE, KEBIJAKAN DIVIDEN, GROWTH OPPORTUNITY DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN,” 2019.
- [29] A. R. G. Asmawi, “Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan dan Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2013-2016),” *J. Akunt.*, 2018.
- [30] A. L. W. H. Riski Nanda Puspitasari<sup>1</sup>), “Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Profitabilitas, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Perdagangan, Jasa, Dan Investasi Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2016- 2018,” 2018.
- [31] S. L. S. Murni<sup>2</sup>, V. N. Untu<sup>3</sup>, and 123Fakultas, “PENGARUH LIKUIDITAS, UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia),” *PENGARUH LIKUIDITAS, UKURAN Perusah. DAN Profitab. TERHADAP NILAI Perusah. (Studi pada Perusah. Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di Bursa Efek Indones.*, vol. 6, no. 2, p. 1117, 2018, doi: 10.31000/competitive.v5i2.4313.

- [32] Y. Polii and V. Herawaty, “Pengaruh Profitabilitas, Pembagian Dividen, Kebijakan Csr, Dan Kepemilikan Asing Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Stabilitas Keuangan Sebagai Variabel Moderasi (Study Empiris Perusahaan Property, Real-Estate, Dan Construction Yang Terdaftar Di Bei Tahun 201,” *J. Penelit. Dan Karya Ilm. Lemb. Penelit. Univ. Trisakti*, vol. 5, no. 2, p. 79, 2020, doi: 10.25105/pdk.v5i2.7363.
- [33] H. N. Fajriyati, “( Studi pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di BEI Tahun Oleh : Nama : Hanief Nur Fajriyati FAKULTAS EKONOMI,” 2019.
- [34] A. F. Ardhana and M. Sudarma, “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate di BEI),” *J. Ilm. Mhs. FEB Univ. Brawijaya*, vol. 7, no. 2, pp. 1–17, 2019.
- [35] P. Putranto and E. Kurniawan, “Effect of managerial ownership and profitability in firm value,” *Eur. J. Bus. Manag.*, vol. 10, no. 25, pp. 96–104, 2018.
- [36] W. Antoro, A. Sanusi, and P. Asih, “The Effect of Profitability, Company Size, Company Growth on Firm Value Through Capital Structure in Food and Beverage Companies on the Indonesia Stock Exchange 2014-2018 Period,” *Int. J. Adv. Sci. Res. Eng.*, vol. 06, no. 09, pp. 36–43, 2020, doi: 10.31695/ijasre.2020.33876.

- [37] I. Zuhroh, "The Effects of Liquidity, Firm Size, and Profitability on the Firm Value with Mediating Leverage," *KnE Soc. Sci.*, vol. 3, no. 13, p. 203, 2019, doi: 10.18502/kss.v3i13.4206.
- [38] M. N. Salim and R. Susilowati, "the Effect of Internal Factors on Capital Structure and Its Impact on Firm Value: Empirical Evidence From the Food and Beverages Industry Listed on Indonesian Stock Exchange 2013-2017," *Int. J. Eng. Technol. Manag. Res.*, vol. 6, no. 7, pp. 173–191, 2020, doi: 10.29121/ijetmr.v6.i7.2019.434.
- [39] M. Hirdinis, "Capital structure and firm size on firm value moderated by profitability," *Int. J. Econ. Bus. Adm.*, vol. 7, no. 1, pp. 174–191, 2019, doi: 10.35808/ijeba/204.
- [40] N. W. Pradnyanita Sukmayanti and N. Triaryati, "Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Dan Real Estate," *E-Jurnal Manaj. Univ. Udayana*, vol. 8, no. 1, p. 172, 2018, doi: 10.24843/ejmunud.2019.v08.i01.p07.
- [41] R. Prabowo and A. Sutanto, "Analisis Pengaruh Struktur Modal, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Otomotif di indonesia," *J. Samudra Ekon. dan Bisnis*, vol. 10, no. 1, pp. 1–11, 2019, doi: 10.33059/jseb.v10i1.1120.

- [42] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (Edisi Revisi)*. Alfabeta, 2016.
- [43] Ansofino, *Buku Ajar Ekonometrika*. Dee publish, 2016.
- [44] S. Salahuddin, *Analisis Jalur*. PT. Rineka Cipta, 2017.
- [45] Riduwan, *Metode dan Teknik Menyusun Proposal Penelitian*. Alfabeta, 2017.
- [46] F. Rahmawati and F. Hassan, “Analisis Pengaruh Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Tekstil Yang Tercata Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018,” *J. Ilm. Manaj. Kesatuan*, vol. 8, no. 2 SE-Articles, Aug. 2020, doi: 10.37641/jimkes.v8i2.354.

**UNIVERSITAS PUTRA INDONESIA “YPTK” PADANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

**NAMA MAHASISWA : ZANA AURYN**  
**NOMOR BP : 18101155310152**  
**PROGRAM STUDI : MANAJEMEN KEUANGAN**  
**JUDUL PENELITIAN : NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI MELALUI PROFITABILITAS  
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING : STRUKTUR MODAL DAN  
LIKUIDITAS**

**DOSEN PEMBIMBING : 1. Mondra Neldi, SE, MM**

**2. Della Asmaria Putri, SE, MM**

<b>Tanggal</b>	<b>Komentar Pembimbing</b>	<b>Tanda Tangan Pembimbing</b>

**KETENTUAN**

1. Konsultasi dengan dosen pembimbing minimal 8 (Delapan) kali
2. Setiap konsultasi harus membawa kartu bimbingan
3. Kartu yang hilang atau tidak dibawa saat konsultasi tidak dilayani
4. Jika tidak memenuhi kriteria diatas, Skripsinya DIBATALKAN

**UNIVERSITAS PUTRA INDONESIA ‘YPTK’ PADANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

**NAMA MAHASISWA : ZANA AURYN  
NOMOR BP : 18101155310152  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN KEUANGAN  
JUDUL PENELITIAN : NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI MELALUI PROFITABILITAS  
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING : STRUKTUR MODAL DAN  
LIKUIDITAS**

**DOSEN PEMBIMBING : 1. Mondra Neldi, SE, MM**

**2. Della Asmaria Putri, SE, MM**

<b>Tanggal</b>	<b>Komentar Pembimbing</b>	<b>Tanda Tangan Pembimbing</b>

**KETENTUAN**

1. Konsultasi dengan dosen pembimbing minimal 5 (lima) kali
2. Setiap konsultasi harus membawa kartu bimbingan
3. Kartu yang hilang atau tidak dibawa saat konsultasi tidak dilayani
4. Jika tidak memenuhi kriteria diatas, Skripsinya DIBATALKAN

## LAMPIRAN

### 1. Hasil Olah Data

KODE	TAHUN	DAR	CR	ROA	PBV
APLN	2018	0.587	1.056	0.007	0.243
	2019	0.564	1.664	0.004	0.267
	2020	0.626	1.896	0.006	0.376
BSDE	2018	0.419	3.362	0.033	0.798
	2019	0.384	3.938	0.057	0.720
	2020	0.434	2.370	0.008	0.701
CTRA	2018	0.515	1.010	0.038	1.204
	2019	0.509	2.174	0.035	1.087
	2020	0.555	1.778	0.035	1.073
DILD	2018	0.542	1.010	0.014	0.490
	2019	0.510	1.177	0.030	0.373
	2020	0.615	1.046	0.004	0.377
DMAS	2018	0.255	12.769	0.066	0.377
	2019	0.232	3.832	0.175	0.298
	2020	0.249	3.196	0.200	0.319
DUTI	2018	0.042	3.604	0.089	1.066
	2019	0.147	3.711	0.094	2.196
	2020	0.181	3.207	0.046	2.145

JRPT	2018	0.365	1.127	0.100	0.152
	2019	0.337	1.147	0.093	1.114
	2020	0.314	1.291	0.088	1.048
KIJA	2018	0.486	7.147	0.006	0.950
	2019	0.482	6.118	0.012	0.964
	2020	0.487	6.179	0.004	0.712
MKPI	2018	0.253	1.877	0.145	4.078
	2019	0.244	1.206	0.084	2.791
	2020	0.264	0.936	0.030	4.735
MTLA	2018	0.338	3.078	0.098	0.997
	2019	0.370	2.775	0.080	1.153
	2020	0.313	2.635	0.048	0.807
PPRO	2018	0.647	1.832	0.030	1.240
	2019	0.687	1.775	0.018	0.685
	2020	0.756	1.700	0.006	1.276
PWON	2018	0.388	2.312	0.113	1.950
	2019	0.307	2.859	0.124	1.517
	2020	0.335	1.981	0.042	1.396
SMDM	2018	0.192	2.285	0.027	0.258
	2019	0.183	2.067	0.023	0.216

	2020	0.173	2.507	0.006	0.186
SMRA	2018	0.611	1.453	0.030	1.282
	2019	0.613	1.237	0.025	1.534
	2020	0.635	1.422	0.010	1.278
URBN	2018	0.334	24.334	0.028	6.016
	2019	0.458	2.715	0.051	6.193
	2020	0.470	1.361	0.025	1.774

## 2. Statistic Descriptive

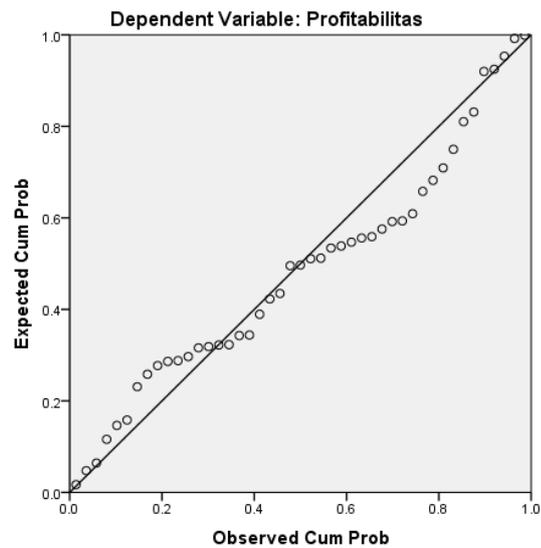
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Struktur Modal	45	.042	.756	.40907	.168186
Likuiditas	45	.936	24.334	3.11458	3.847495
Profitabilitas	45	.004	.200	.05082	.047460
Nilai Perusahaan	45	.152	6.193	1.34241	1.395483
Valid N (listwise)	45				

### 3. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.03900974
	Absolute	.149
Most Extreme Differences	Positive	.149
	Negative	-.100
Kolmogorov-Smirnov Z		1.002
Asymp. Sig. (2-tailed)		.268

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



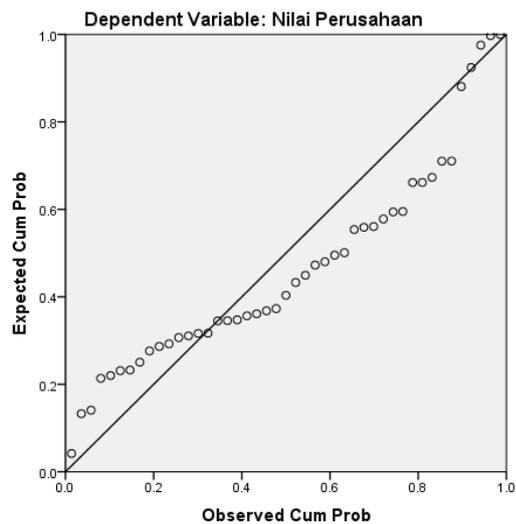
### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.28972016
	Absolute	.179
Most Extreme Differences	Positive	.179
	Negative	-.139
Kolmogorov-Smirnov Z		1.202
Asymp. Sig. (2-tailed)		.111

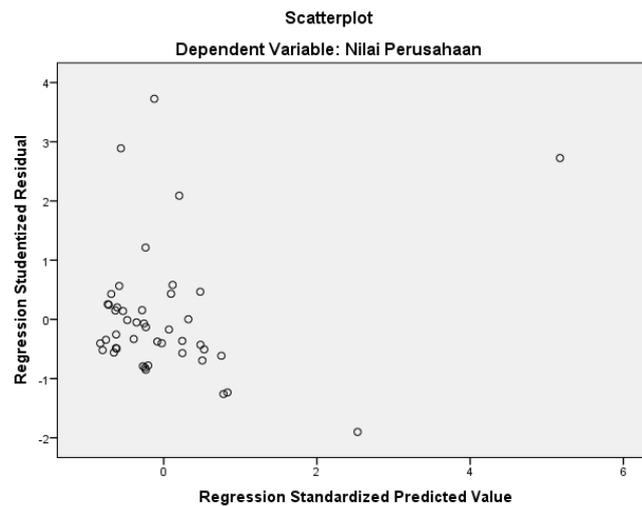
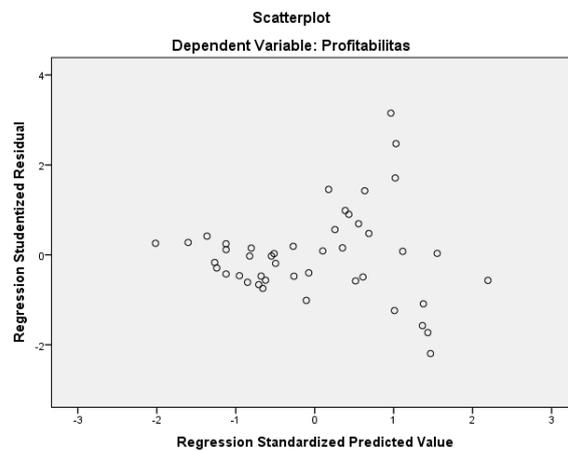
a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



## 4. Uji Heterokedastisitas



## 5. Uji Multikolinearitas

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Struktur Modal	.962	1.039
	Likuiditas	.962	1.039

a. Dependent Variable: Profitabilitas

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Struktur Modal	.650	1.538
	Likuiditas	.939	1.065
	Profitabilitas	.676	1.480

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

## 6. Analisis Regresi berganda

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.123	.018		6.960	.000
	Struktur Modal	-.164	.036	-.580	-4.488	.000
	Likuiditas	-.002	.002	-.132	-1.021	.313

a. Dependent Variable: Profitabilitas

Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.920	.867		1.061	.295
	Struktur Modal	-.270	1.485	-.033	-.182	.857
	Likuiditas	.132	.054	.363	2.435	.019
	Profitabilitas	2.426	5.163	.083	.470	.641

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

## 7. Uji t

Model	Unstandardized Coefficients		t-tabel	t-hitung	Sig.	
	B	Std. Error				
1	(Constant)	.123	.018		6.960	.000
	Struktur Modal	-.164	.036	2.0180	-4.488	.000
	Likuiditas	-.002	.002	2.0180	-1.021	.313

Model	Unstandardized Coefficients		t-tabel	t-hitung	Sig.	
	B	Std. Error				
1	(Constant)	.920	.867		1.061	.295
	Struktur Modal	-.270	1.485	2.0195	-.182	.857
	Likuiditas	.132	.054	2.0195	2.435	.019
	Profitabilitas	2.426	5.163	2.0195	.470	.641

## 8. Uji F

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.	
1	Regression	.032	2	.016	10.084	.000 <sup>b</sup>
	Residual	.067	42	.002		
	Total	.099	44			

a. Dependent Variable: Profitabilitas

b. Predictors: (Constant), Likuiditas, Struktur Modal

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	12.496	3	4.165	2.333	.088 <sup>b</sup>
Residual	73.189	41	1.785		
Total	85.684	44			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal

## 9. Koefisien Determinasi

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.570 <sup>a</sup>	.324	.292	.039928

a. Predictors: (Constant), Likuiditas, Struktur Modal

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.382 <sup>a</sup>	.146	.083	1.336072

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal