

Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Reni Elwisri

Universitas Putra Indonesia “YPTK” Padang

Korespondensi penulis: renielwisri26@gmail.com

Lusiana Lusiana

Universitas Putra Indonesia “YPTK” Padang

Putri Azizi

Universitas Putra Indonesia “YPTK” Padang

Jl. Raya Lubuk Begalung Padang, Sumatera Barat, Indonesia

Abstract. This research aims to determine the influence of profitability, company size and asset structure on company value with capital structure as an intervening variable in property & real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange for the 2018-2022 period. This research uses quantitative methods. The population in this research is all Property & Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2022 period. The sample in this study met the criteria and was determined using the Purposive Sampling method so that a total sample of 43 sample companies was obtained. The type of data used is secondary data obtained from www.idx.co.id. The analytical method used is Multiple Linear Regression Analysis using SPSS 29.0. The results of this research partially show that Profitability has a significant effect on Capital Structure, Company Size has a significant effect on Capital Structure, Asset Structure has a significant effect on Capital Structure, Profitability has a significant effect on Company Value, Company Size has a significant effect on Company Value, Asset Structure has no significant effect on Company Value, Capital Structure does not have a significant effect on Company Value, Capital Structure cannot mediate Profitability on Company Value, Capital Structure can mediate Company Size on Company Value, Capital Structure cannot mediate Asset Structure on Company Value in listed Property & Real Estate companies on the Indonesian Stock Exchange for the 2018-2022 period.

Keywords: Profitability, Company Size, Asset Structure, Company Value and Capital Structure

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Sampel pada penelitian ini yang sesuai dengan kriteria dan ditentukan dengan metode *Purposive Sampling* sehingga didapat total sampel sebanyak 43 perusahaan sampel. Jenis data yang digunakan adalah jenis data sekunder yang diperoleh dari www.idx.co.id. Metode analisis yang digunakan adalah Analisis Regresi Linear Berganda dengan menggunakan SPSS 29.0. Hasil penelitian ini menunjukkan secara parsial Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal, Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal, Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal, Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Struktur Aset tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Struktur Modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Struktur Modal tidak dapat memediasi Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan, Struktur Modal dapat memediasi Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, Struktur Modal tidak dapat memediasi Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Kata kunci: Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Aset, Nilai Perusahaan dan Struktur Modal

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang di dunia sehingga persaingan bisnis semakin kuat dan ketat seiring dengan kondisi pertumbuhan perekonomian yang membaik. Setiap perusahaan tentunya mempunyai tujuan yang dicapai dan sekaligus memperoleh keuntungan bagi perusahaan, antara lain yaitu dengan cara meningkatkan kemakmuran pemilik serta pemegang saham melalui peningkatan dari nilai perusahaan. Manajemen keuangan bertujuan memaksimalkan nilai perusahaan bagi pemegang saham.

Menurut (Burhanuddin, 2022) nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa mendatang.

Nilai perusahaan selain menunjukkan nilai seluruh aktiva, juga tercermin dari nilai pasar atau harga sahamnya, sehingga semakin tingginya harga saham diikuti dengan semakin tingginya nilai perusahaan begitu pula sebaliknya. Harga saham yaitu harga yang terjadi pada saat saham sedang diperdagangkan dipasar. Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan dan kinerja keuangan perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan (Amro, 2019).

Situasi perusahaan dikatakan baik, apabila perusahaan tersebut mampu terus meningkatkan nilai perusahaannya, baik dimata investor, calon investor maupun *stakeholder* lainnya. Banyak perusahaan tidak mampu mempertahankan nilai perusahaannya, terjadinya kenaikan dan penurunan nilai perusahaan disebabkan beberapa faktor yang diduga memiliki pengaruh terhadap harga saham *Property & Real Estate* diantaranya adalah profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur aset dan struktur modal.

Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit dari aktivitas bisnisnya selama periode tertentu, yang bertujuan untuk meningkatkan efektivitas manajemen dalam mengelola operasionalnya (Sari et al., 2022). Menurut (Burhanuddin, 2022) tingkat profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Laba yang semakin tinggi menandakan kinerja perusahaan semakin baik.

Ukuran perusahaan adalah suatu skala yang dapat dikelompokkan berdasarkan besar kecilnya perusahaan dengan berbagai cara antara lain total aktiva, nilai pasar saham, *log size* dan lain- lain, ukuran perusahaan juga dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan (Manajemen, 2023). Ukuran perusahaan termasuk salah satu faktor internal, yang dapat menentukan nilai perusahaan. Perusahaan yang besar memberikan sinyal yang baik bagi

investor, sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan. Jika semakin besar ukuran perusahaan itu dianggap dapat mempengaruhi nilai perusahaan, karena itu akan memudahkan perusahaan dalam mendapatkan sumber pendanaan yang dimanfaatkan guna mencapai tujuan dari perusahaan. Akan tetapi pada sisi lain ukuran perusahaan akan menimbulkan hutang yang banyak dikarenakan resiko perusahaan untuk memenuhi tanggung jawabnya sangat kecil.

Struktur aset adalah penentuan berapa besar alokasi dana untuk masing-masing komponen aktiva, baik dalam aktiva lancar maupun dalam aktiva tetap. dalam penelitian ini struktur aset diukur dengan menggunakan indikator aset lancar, aset tetap, dan aset tetap lainnya (Jemani & Erawati, 2020).

Struktur aktiva juga disebut struktur aset atau struktur kekayaan. Perusahaan yang mempunyai aset lancar lebih tinggi di bandingkan aset tetap lebih mudah mendapatkan pinjaman (Wulan Sari & Elly Siswanto, 2022).

Struktur modal adalah proporsi pembiayaan perusahaan dengan hutang yaitu rasio *leverage* perusahaan, dimana struktur modal merupakan kunci dalam meningkatkan produktivitas serta kinerja perusahaan. Dalam perusahaan baik buruknya hal yang berkaitan dengan struktur modal suatu perusahaan maka akan berdampak pada nilai perusahaan (Damayanti & Darmayanti, 2022).

Struktur modal merupakan salah satu variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan sering mengalami masalah keuangan karena terbatasnya sumber pendanaan dan penolakan pinjaman. Perusahaan yang mempunyai struktur modal yang optimal adalah perusahaan yang mampu memaksimalkan harga sahamnya (Wulan Sari & Elly Siswanto, 2022).

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang menjadi inti pembahasan dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal?, (2) Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal?, (3) Bagaimana pengaruh struktur aset terhadap struktur modal?, (4) Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan?, (5) Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan?, (6) Bagaimana pengaruh struktur aset terhadap nilai perusahaan?, (7) Bagaimana pengaruh struktur aset terhadap nilai perusahaan?, (8) Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening?, (9) Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening?, (10) Bagaimana pengaruh struktur aset terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening.

TINJAUAN TEORI

Grand Theory

Grand Theory pada skripsi ini menggunakan ilmu Manajemen. Menurut Griffin dalam (Utomo & Syarief Faroman, 2021) manajemen merupakan sebagai proses perencanaan, pengorganisasian, pengoordinasian dan pengontrolan sumber daya untuk mencapai sasaran (*goals*) secara efektif dan efisien.

Middle Theory

Dalam penelitian ini *middle theory* yang digunakan adalah manajemen keuangan. Menurut (Handini, 2020) manajemen keuangan adalah aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan cara memperoleh dana, menggunakan dana, dan mengelola *asset* sesuai dengan tujuan perusahaan secara menyeluruh.

Applied Theory

Applied theory adalah suatu teori yang berada di level mikro dan siap untuk diaplikasikan dalam konseptualisasi. Dalam penelitian ini *applied theory* yang digunakan adalah nilai perusahaan, profitabilitas, ukuran perusahaan, stuktur aset, dan struktur modal.

Nilai Perusahaan

Menurut (Indrarini, 2019) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham.

Menurut Weston & Copeland dalam (Indrarini, 2019) pengukuran nilai perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan rasio penilaian atau pasar. Rasio penilaian merupakan ukuran kinerja yang paling menyeluruh untuk suatu perusahaan. Pada penelitian ini Nilai Perusahaan di ukur menggunakan *Price to Book Value* (PBV) yaitu perbandingan antara harga saham dengan nilai buku saham.

Profitabilitas

Menurut (Rudianto, 2021) profitabilitas adalah ukuran kemampuan manajemen perusahaan dalam menghasilkan keuntungan selama periode tertentu. Karena terdapat dua komponen utama dalam menghasilkan laba, yaitu pendapatan dan beban, maka ukuran perbandingan pendapatan dan beban dalam berbagai elemen atau unsur pendukungnya akan menjadi ukuran penilaian dalam mengukur profitabilitas manajemen sebuah badan usaha.

Profitabilitas di ukur dengan *Return On Asset* (ROA). ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang terpenting di antara rasio profitabilitas yang ada. *Return On Asset* (ROA)

merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan. *Return On Asset* dapat dihitung menggunakan rumus:

$$ROA = \frac{Laba Bersih}{Total Aktiva} \times 100$$

Ukuran Perusahaan

Menurut (Lukman, 2023) ukuran perusahaan merupakan suatu skala dimana bias diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan menurut berbagai cara, diantaranya total aktiva, penjualan, *long size*, nilai pasar saham, dan kapitalisasi pasar, dan sebagainya yang semuanya berkorelasi tinggi.

Menurut (Effendi & Ulhaq, 2020) indikator variabel ukuran perusahaan dalam penelitian adalah *Logaritma Natural Of Total Asset* dengan rumus:

$$Firm Size = Log Natural Total Asset$$

Struktur Aset

Menurut (Iswandi & Asari, 2023) struktur aset didefinisikan sebagai keseimbangan atau perbandingan nilai total perusahaan antara aset tetap dan aset lancar. Struktur Aktiva atau *Fixed Asset Ratio* (FAR) dan dikenal juga dengan *tangible asset* merupakan rasio antara aktiva tetap perusahaan dengan total aktiva.

Rumus untuk menghitung struktur aktiva (aset) adalah sebagai berikut:

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

Struktur Modal

Menurut (Iswandi & Asari, 2023) struktur modal merupakan bagian integral untuk mengoptimalkan kinerja dan kualitas perusahaan. Struktur ini juga sangat dipengaruhi oleh pemikiran perusahaan dan korporasi yang sedang berkembang.

Menurut kasmir dalam (Silvia, 2021) rumus untuk menghitung *debt to equity ratio* adalah:

$$Debt to equity ratio (DER) = \frac{Total utang}{Ekuitas}$$

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal

Menurut (Profitabilitas et al., 2021) berdasarkan analisis pengujian hipotesis uji t diketahui bahwa profitabilitas yang diprosikan dengan *Return on Asset* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal (DER). Hal ini ditunjukkan dengan signifikan sebesar 0,000 (lebih kecil dari 0,05) dengan koefisien regresi yang bernilai negatif sebesar -3,994. Sehingga

H1 diterima dan dapat disimpulkan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal.

H1: Diduga Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur modal

Ukuran perusahaan merupakan suatu gambaran besar atau kecilnya perusahaan tersebut. Besarnya perusahaan menjadi reputasi yang cukup dimata masyarakat. Menentukan besar kecilnya ukuran perusahaan bisa dilihat dari penjualan, total aktiva, rata-rata total aktiva, total penjualan (Purnasari et al., 2020). Hasil penelitian (Sukmawati & Tarmizi, 2022) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap DER menunjukkan semakin besar ukuran total aktiva atau aset yang dimiliki oleh perusahaan, maka akan meningkatkan penggunaan hutang dalam struktur modalnya atau bisa dikatakan perusahaan dapat meningkatkan jumlah hutangnya jika digunakan untuk meningkatkan aset atau ukuran perusahaan.

H2: Diduga Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal.

Pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal

Menurut (O. E. M. Hidayat et al., 2021) hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur aktiva berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2019 dengan tingkat signifikansi 0,000 yang lebih kecil 0,05.

H3: Diduga Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Dalam penelitian (I. Hidayat & Khotimah, 2022) profitabilitas diukur dengan menggunakan *Return on Assets* dengan cara membandingkan laba setelah pajak dengan total aktiva. Dan arah negatif tersebut memiliki arti bahwa semakin kecilnya profitabilitas maka nilai perusahaan yang diperoleh juga semakin kecil. Perusahaan memiliki profitabilitas yang tidak cukup tinggi sehingga perusahaan dapat meningkatkan kinerjanya yang berakibat pada menurunnya tingkat terhadap nilai perusahaan. Sehingga hal tersebut menjadi sinyal negatif bagi investor dari perusahaan.

H4: Diduga Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Menurut (Oktaviani et al., 2019) hasil pengujian *SIZE* berpengaruh nilai perusahaan bahwa H1 diterima dan H0 ditolak, yang diartikan bahwa nilai p-value < 0.001 dan koefisien - 0,11 maksudnya *SIZE* berpengaruh negatif signifikan. Nilai perusahaan tidak hanya bisa diukur

dengan besarnya ukuran perusahaan. Pada saat ukuran perusahaan besar dapat menyebabkan kemungkinan nilai perusahaan turun.

H5: Diduga Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan

Dalam penelitian (Studi et al., 2022) hasil pengujian menunjukkan bahwa struktur *asset* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Nilai positif menunjukkan bahwa semakin tinggi struktur *asset*, maka nilai perusahaan semakin meningkat. Struktur aktiva menggambarkan besarnya aktiva yang dapat dijamin perusahaan ketika perusahaan melakukan pinjaman kepada kreditor.

H6: Diduga Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Menurut (Muslichah & Hauteas, 2019) struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai koefisien jalur sebesar -0,099 dengan nilai $p = 0,427 (>0,05)$. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H7: Diduga Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Hipotesis dalam penelitian (Jemani & Erawati, 2020) yaitu struktur modal mampu memediasi profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Besarnya pengaruh tidak langsung variabel ROE terhadap PBV dengan mediasi DER diperoleh melalui hasil perkalian koefisien jalur (beta) antara pengaruh langsung ROE terhadap DER dengan pengaruh langsung DER terhadap PBV pada perusahaan pembiayaan yang terdaftar di BEI.

H8: Diduga Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang dimediasi oleh Struktur Modal

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Menurut (Jannah & Yuliana, 2021) ukuran perusahaan yang ditinjau dari besarnya *asset* yang dimiliki oleh perusahaan mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan. Karena, dengan jumlah *asset* yang lebih besar mampu mengidentifikasi ukuran dari sebuah perusahaan yang selaras dengan kenaikan nilai perusahaan, untuk itu diperlukan pengelolaan atas perusahaan dengan baik untuk menjaga ukuran perusahaan tetap tinggi. Ukuran perusahaan yang tinggi mampu memberikan kenaikan harga saham yang nantinya akan menambah nilai dari

suatu perusahaan. Selain itu, dengan adanya pengelolaan struktur modal yang optimal maka perusahaan ampu mengendalikan kewajiban beserta perolehan modalnya dengan baik.

H9: Diduga Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang dimediasi oleh Struktur Modal

Pengaruh Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Struktur aset merupakan faktor yang berkontribusi pada struktur modal. Semakin banyak aset tetap perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mempunyai jaminan yang cukup nyata. Aset yang besar menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mengajukan jaminan tinggi, sehingga pinjaman akan ditingkatkan untuk mendapatkan keuntungan lebih tinggi. Hal ini juga akan berdampak pada penilaian investor sehingga nilai perusahaan juga akan meningkat (Putri & Asyik, 2019). Dari hasil penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa struktur modal sebagai mediasi struktur aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H10: Diduga Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang dimediasi oleh Struktur Modal

METODE PENELITIAN

Populasi

Menurut Sugiyono dalam (Ideswal et al., 2020) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan dikemudian ditarik kesimpulannya. Berdasarkan pengertian populasi tersebut, maka yang akan dijadikan populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2018-2022 populasi dalam penelitian ini adalah sejumlah 84 perusahaan.

Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang ingin diteliti. Cara penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* yaitu metode pengambilan sampel yang bersifat tidak acak dan sampel dipilih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan ataupun kriteria-kriteria tertentu sesuai dengan yang dikehendaki peneliti, sehingga didapat total sampel sebanyak 43 perusahaan sampel.

Tabel 1

No	Kriteria Sampel	Jumlah
1	Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022.	84
2	Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang <i>delisting</i> dari BEI pada periode 2018-2022.	(2)
3	Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang IPO periode 2018-2022.	(32)
4	Perusahaan <i>Property & Real Estate</i> yang tidak menyajikan laporan keuangan lengkap secara berturut-turut pada periode 2018-2022.	(7)
Jumlah sampel perusahaan yang memenuhi kriteria		43
Tahun Pengamatan		5
Jumlah sampel yang digunakan		215

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Parsial (Uji T)

Uji t digunakan untuk menguji pengaruh *independent variable* secara parsial terhadap *dependent variable*. Pengujian ini dilakukan dengan ketentuan:

1. Apabila *probability t* _{hitung} < 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.
2. Apabila *probability t* _{hitung} > 0,05, maka H_0 ditolak dan H_a ditolak.

Uji ini dilakukan untuk mencari pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dalam persamaan regresi secara parsial dengan mengasumsikan variabel lain dianggap konstan. Uji t dilakukan dengan membandingkan antara nilai t yang dihasilkan dari perhitungan statistik dengan nilai t-tabel. Untuk mengetahui nilai t-hitung dapat dilihat melalui tabel hasil uji regresi data panel.

Berdasarkan hasil olahan data statistik pada 4.1 maka dapat dilihat pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji T) Variabel X ke Z

Coefficients ^a			
Model		t	Sig.
1	(Constant)	-33.126	<,001
	ROA	-49.825	<,001
	SIZE	57.504	<,001
	SA	-308.139	<,001

a. Dependent Variable: DER

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS Versi 29.0

Uji t digunakan menguji pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen sebagai berikut:

1. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal

Dari table 2 maka hasil analisis menunjukkan Profitabilitas memiliki nilai signifikan sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

H_0 : Profitabilitas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Struktur Modal.

H_1 : Profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap Struktur Modal.

Sehingga dapat disimpulkan **H_0 ditolak dan H_1 diterima.**

2. Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal

Dari table 2 maka hasil analisis menunjukkan Profitabilitas memiliki nilai signifikan sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan *property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

H_0 : Ukuran Perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Struktur Modal.

H_1 : Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh signifikan terhadap Struktur Modal.

Sehingga dapat disimpulkan **H_0 ditolak dan H_1 diterima.**

3. Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal

Dari table 2 maka hasil analisis menunjukkan Profitabilitas memiliki nilai signifikan sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa Struktur Aset secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan *property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

H_0 : Struktur Aset tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Struktur Modal.

H_1 : Struktur Aset memiliki pengaruh signifikan terhadap Struktur Modal.

Sehingga dapat disimpulkan **H_0 ditolak dan H_1 diterima.**

Tabel 3. Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji T) Variabel X ke Y

Coefficients ^a			
Model		T	Sig.
1	(Constant)	8.543	<,001
	ROA	3.339	<,001
	SIZE	-8.524	<,001
	SA	.320	.749
	DER	1.073	.285
a. Dependent Variable: PBV			

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS Versi 29.0

Uji t digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen sebagai berikut:

1. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

Dari table 3 maka hasil analisis menunjukkan Profitabilitas memiliki nilai signifikan sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

H₀: Profitabilitas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

H₁: Profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Sehingga dapat disimpulkan **H₀ ditolak dan H₁ diterima.**

2. Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

Dari table 3 maka hasil analisis menunjukkan Ukuran Perusahaan memiliki nilai signifikan sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

H₀: Ukuran Perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

H₁: Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Sehingga dapat disimpulkan **H₀ ditolak dan H₁ diterima.**

3. Struktur Aset berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

Dari table 3 maka hasil analisis menunjukkan Struktur Aset memiliki nilai signifikan sebesar 0,749 lebih besar dari 0,05 atau ($0,749 > 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa Struktur Aset secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

H₀: Struktur Aset tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

H₁: Struktur Aset memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Sehingga dapat disimpulkan **H₀ diterima dan H₁ ditolak.**

4. Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

Dari table 3 maka hasil analisis menunjukkan Struktur Modal memiliki nilai signifikan sebesar 0,285 lebih besar dari 0,05 atau ($0,285 > 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa Struktur Modal secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

H₀: Struktur Modal tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

H₁: Struktur Modal memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Sehingga dapat disimpulkan **H₀ diterima dan H₁ ditolak.**

Pengaruh langsung dan tidak langsung sebagai berikut:

1. Struktur Modal tidak mampu memediasi pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian hipotesis ini akan membandingkan mana yang lebih besar antara nilai pengaruh langsung dari variabel Profitabilitas (X1) terhadap Nilai Perusahaan (Y) melalui Struktur Modal (Z) sebagai variabel intervening. Dari analisis jalur di atas, dapat diketahui pengaruh langsung Profitabilitas (X1) terhadap Nilai perusahaan sebesar 0,197. Sedangkan Pengaruh tidak langsung Profitabilitas (X1) melalui Struktur Modal (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y) yaitu: $-0,152 \times 0,064$. Maka pengaruh total yang diberikan X1 terhadap Y adalah jumlah pengaruh langsung dan tidak langsung yaitu: 0,188.

2. Struktur Modal mampu memediasi pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Penilaian hipotesis ini akan membandingkan mana yang lebih besar antara nilai pengaruh langsung dari variabel Ukuran Perusahaan (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) dengan pengaruh tidak langsung Ukuran Perusahaan (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) melalui Struktur Modal (Z) sebagai variabel intervening. Dari analisis jalur di atas, dapat diketahui pengaruh Ukuran Perusahaan (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebesar -0,507. Sedangkan pengaruh tidak langsung Ukuran Perusahaan (X2) melalui Struktur Modal (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah perkalian antara nilai beta X2 terhadap Z dengan nilai beta Z terhadap Y yaitu: $0,196 \times 0,064$. Maka pengaruh total yang diberikan X2 terhadap Y adalah jumlah pengaruh langsung dan tidak langsung yaitu: -0,495.

3. Struktur Modal tidak mampu memediasi Pengaruh Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian hipotesis ini akan membandingkan mana yang lebih besar antara nilai pengaruh langsung dari variabel Struktur Aset (X3) terhadap Nilai Perusahaan (Y) melalui Struktur Modal (Z) sebagai variabel intervening. Dari analisis jalur di atas, dapat diketahui pengaruh langsung Struktur Aset (X3) terhadap Nilai perusahaan sebesar 0,019. Sedangkan Pengaruh tidak langsung Struktur Aset (X3) melalui Struktur Modal (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y) yaitu: $-1,048 \times 0,064$. Maka pengaruh total yang diberikan X1 terhadap Y adalah jumlah pengaruh langsung dan tidak langsung yaitu: -0,651.

Pembahasan Hasil Penelitian

Profitabilitas terhadap Struktur Modal

Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Return On Asset* (ROA). Hasil pengujian hipotesis menunjukkan uji t pada table 4.8 diperoleh t_{hitung} pada Profitabilitas (ROA) terhadap Struktur Modal (DER) yaitu sebesar -49,576 dengan tingkat signifikan 0,001, lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$), maka **H₁ diterima**. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel Profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung penelitian sebelumnya, dalam penelitian (Profitabilitas et al., 2021) menunjukkan bahwa profitabilitas yang diprosikan dengan *Return on Asset* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal (DER). Hal ini ditunjukkan dengan signifikan sebesar 0,000 (lebih kecil dari 0,05) dengan koefisien regresi yang bernilai negatif sebesar -3,994. Sehingga H1 diterima dan dapat disimpulkan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal.

Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal

Ukuran Perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan rumus *Size*. Hasil pengujian hipotesis menunjukkan uji t pada tabel 4.8 diperoleh nilai t_{hitung} pada Ukuran Perusahaan (*Size*) terhadap Struktur Modal (DER) yaitu sebesar 57,225 dengan tingkat signifikan 0,001, lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$), maka **H₂ diterima**. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Struktur Modal pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian sebelumnya, dalam penelitian (Sukmawati & Tarmizi, 2022) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap DER menunjukkan semakin besar ukuran total aktiva atau aset yang dimiliki oleh perusahaan, maka akan meningkatkan penggunaan hutang dalam struktur modalnya atau bisa dikatakan perusahaan dapat meningkatkan jumlah hutangnya jika digunakan untuk meningkatkan aset atau ukuran perusahaan.

Struktur Aset terhadap Struktur Modal

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis menunjukkan uji t pada tabel 4.8 diperoleh nilai t_{hitung} pada Struktur Aset terhadap Struktur Modal (DER) yaitu sebesar -306,674 dengan tingkat signifikan 0,001, lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$), maka **H₃ diterima**. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel Struktur Aset secara parsial berpengaruh signifikan terhadap

Struktur Modal pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung penelitian sebelumnya, dalam penelitian (O. E. M. Hidayat et al., 2021) menunjukkan bahwa struktur aktiva berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2019 dengan tingkat signifikansi 0,000 yang lebih kecil 0,05.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Return On Asset* (ROA). Hasil pengujian hipotesis menunjukkan uji t pada table 4.9 diperoleh t_{hitung} pada Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) yaitu sebesar 3,339 dengan tingkat signifikan 0,001, lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$), maka **H₄ diterima**. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel Profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung penelitian sebelumnya, dalam penelitian (I. Hidayat & Khotimah, 2022) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan hal tersebut dapat diartikan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran Perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan rumus *Size*. Hasil pengujian hipotesis menunjukkan uji t pada table 4.9 diperoleh nilai t_{hitung} pada Ukuran Perusahaan (*Size*) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) yaitu sebesar -8,524 dengan tingkat signifikan 0,001, lebih kecil dari 0,05 atau ($0,001 < 0,05$), maka **H₅ diterima**. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel Ukuran Perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung penelitian sebelumnya, dalam penelitian (Oktaviani et al., 2019) menunjukkan bahwa hasil pengujian *SIZE* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis menunjukkan uji t pada tabel 4.9 diperoleh nilai t_{hitung} pada Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan yaitu sebesar 0,320 dengan tingkat signifikan 0,749, lebih besar dari 0,05 atau ($0,749 > 0,05$), maka **H₆ ditolak**. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel Struktur Aset secara parsial tidak berpengaruh signifikan

terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung penelitian sebelumnya (Putri & Asyik, 2019) menunjukkan bahwa nilai signifikan sebesar 0,178 lebih besar dari tingkat keyakinan sebesar 0,050 dan nilai koefisien regresi positif yaitu 0,095 yang memiliki arti bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Struktur Modal dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan rumus DER. Hasil pengujian hipotesis menunjukkan uji t pada table 4.9 diperoleh nilai t_{hitung} pada Struktur Modal (DER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) yaitu sebesar 1,073 dengan tingkat signifikan 0,285, lebih besar dari 0,05 atau ($0,285 > 0,05$), maka **H_7 ditolak**. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel Struktur Modal secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung penelitian sebelumnya, Menurut (Muslichah & Hauteas, 2019) struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai koefisien jalur sebesar -0,099 dengan nilai $p = 0,427 (> 0,05)$. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai Variabel Intervening

Penelitian hipotesis ini akan membandingkan mana yang lebih besar antara nilai pengaruh langsung dari variabel Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan pengaruh tidak langsung Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai variabel intervening.

Dari analisis jalur diatas dapat diketahui pengaruh langsung Profitabilitas (X1) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebesar 0,197 sedangkan pengaruh tidak langsung Profitabilitas (X1) melalui Struktur Modal (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah perkalian antara beta X1 terhadap (Z) dengan nilai beta Z terhadap Y yaitu: $-0,152 * 0,064$ maka pengaruh total yang diberikan X1 terhadap Y adalah jumlah pengaruh langsung dan tidak langsung yaitu = 0,188 maka dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian (Andara Putri & Sakir, 2022) menunjukkan bahwa struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Penelitian hipotesis ini akan membandingkan mana yang lebih besar antara nilai pengaruh langsung dari variabel Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan pengaruh tidak langsung Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai variabel intervening.

Dari analisis jalur diatas dapat diketahui pengaruh langsung Ukuran Perusahaan (X2) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebesar -0,507 sedangkan pengaruh tidak langsung Ukuran Perusahaan (X2) melalui Struktur Modal (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah perkalian antara beta X1 terhadap (Z) dengan nilai beta Z terhadap Y yaitu: $0,196 \times 0,064$ maka pengaruh total yang diberikan X2 terhadap Y adalah jumlah pengaruh langsung dan tidak langsung yaitu = -0,495 maka dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian (Nasution, 2021) hasil menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai intervening.

Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening

Penelitian hipotesis ini akan membandingkan mana yang lebih besar antara nilai pengaruh langsung dari variabel Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan pengaruh tidak langsung Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai variabel intervening.

Dari analisis jalur diatas dapat diketahui pengaruh langsung Struktur Aset (X3) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah sebesar 0,019 sedangkan pengaruh tidak langsung Struktur Aset (X3) melalui Struktur Modal (Z) terhadap Nilai Perusahaan (Y) adalah perkalian antara beta X1 terhadap (Z) dengan nilai beta Z terhadap Y yaitu: $-1,048 \times 0,064$ maka pengaruh total yang diberikan X3 terhadap Y adalah jumlah pengaruh langsung dan tidak langsung yaitu = -0,651 maka dapat disimpulkan bahwa Struktur Aset tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal sebagai variabel intervening pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian (Akmaris et al., 2022) menunjukkan bahwa Struktur aktiva tetap tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan meskipun telah dimediasi oleh variabel Struktur modal.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menguji Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Terdapat pengaruh signifikan Profitabilitas terhadap Struktur Modal pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
2. Terdapat pengaruh signifikan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
3. Terdapat pengaruh signifikan Struktur Aset terhadap Struktur Modal pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
4. Terdapat pengaruh signifikan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
5. Terdapat pengaruh signifikan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
6. Terdapat pengaruh yang tidak signifikan Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
7. Terdapat pengaruh yang tidak signifikan Stuktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
8. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa pengaruh langsung Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan lebih besar dari pengaruh tidak langsung Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal. Struktur Modal tidak terbukti menjadi variabel yang memediasi variabel Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

9. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa pengaruh langsung Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan lebih kecil dari pengaruh tidak langsung Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal. Struktur Modal terbukti menjadi variabel yang memediasi variabel Ukuran perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
10. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa pengaruh langsung Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan lebih besar dari pengaruh tidak langsung Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan melalui Struktur Modal. Struktur Modal tidak terbukti menjadi variabel yang memediasi variabel Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah di uraikan di atas, maka peneliti dapat menemukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan
 - a. Diharapkan penelitian ini dapat membantu *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk meningkatkan Nilai Perusahaan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan tersebut seperti Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Stuktur Aset dan Struktur Modal.
 - b. Bagi perusahaan yang memiliki rasio ROA yang rendah, maka diharapkan untuk meningkatkan laba dan jika nilai DER nya tinggi maka diharapkan menurunkan nilainya agar dapat meningkatkan Nilai Perusahaan sehingga dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya.
2. Bagi Investor

Bagi para investor yang memiliki relasi dengan suatu perusahaan, melihat kondisi keuangan perusahaan, agar investor maupun mempertimbangkan perusahaan mana yang menjadi target untuk di investasikan.
3. Bagi Peneliti Berikutnya
 - a. Sebaiknya menambah variabel lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.
 - b. Sebaiknya pada penelitian berikutnya dapat menambah atau memperpanjang periode penelitian menjadi 6 tahun atau lebih karena penelitian ini hanya menggunakan periode 5 tahun, sehingga observasi yang lebih memungkinkan untuk dapat di peroleh hasil yang lebih baik secara statistik.

- c. Sebaiknya menggunakan proksi lain untuk menghitung Nilai Perusahaan agar mendapatkan hasil yang lebih luas dari hasil penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Akmaris, C. B., Wahyuni, I., & Pramitasari, T. D. (2022). Universitas Abdurachman Saleh Situbondo. *Jurnal Mahasiswa Entrepreneur*, 20(1), 183–189. <https://unars.ac.id/ojs/index.php/jme/article/download/2248/1758>
- Amro, P. Z. N. (2019). Pengaruh p rofitabilitas, ukuran perusahaan, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Jurnal AKTUAL*, 17(1), 66.
- Andara Putri, N., & Sakir, A. (2022). Pengaruh Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia (Bei). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Manajemen*, 4(1), 166–190.
- Burhanuddin, B. (2022). Effect of Capital Structure and Growth Opportunity on Firm Value (Case Study on Manufacturing Companies on the Stock Exchange Indonesian Securities). *International Journal of Health, Economics, and Social Sciences (IJHES)*, 4(2), 129–139. <https://doi.org/10.56338/ijhess.v4i2.2402>
- Damayanti, N. M. E., & Darmayanti, N. P. A. (2022). PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN TRANSPORTASI DAN LOGISTIK. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 11(8), 1462. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2022.v11.i08.p02>
- Effendi, E., & Ulhaq, R. D. (2020). *Pengaruh Audit Tenur, Reputasi Auditor, Ukuran Perusahaan Dan Komite Audit* (Abdul (ed.)).
- Handini, S. (2020). *Buku Ajar: Manajemen Keuangan* (S. Handini (ed.)).
- Hidayat, I., & Khotimah, K. (2022). Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan sub sektor kimia. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(1), 1–8. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v10i1.1175>
- Hidayat, O. E. M., Nurlaela, S., & Samrotun, Y. C. (2021). Pengaruh current ratio, struktur aktiva dan return on asset terhadap struktur modal. *Inovasi*, 17(2), 217–227. <http://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/INOVASI>
- Ideswal, I., Yahya, Y., & Alkadri, H. (2020). Kontribusi Iklim Sekolah dan Kepemimpinan Kepala Sekolah terhadap Kinerja Guru Sekolah Dasar. *Jurnal Basicedu*, 4(2), 460–466. <https://doi.org/10.31004/basicedu.v4i2.381>
- Indrarini, S. (2019). *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba* (N. Azizah (ed.)).
- Iswandi, & Asari, A. (2023). *Kewirausahaan* (R. Ristiyan (ed.)).
- Jannah, S. M., & Yuliana, I. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening (Studi pada perusahaan sektor pertambangan dan sektor industri barang konsumsi yang terdaftar di BEI tahun 2018-2020). *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Sriwijaya*, 19(3), 220–234. <http://ejournal.unsri.ac.id/index.php/jmbs>
- Jemani, K. R., & Erawati, T. (2020). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

- Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei. *Kajian Bisnis STIE Widya Wiwaha*, 28(1), 51–70. <https://doi.org/10.32477/jkb.v28i1.377>
- Lukman, L. (2023). *Menyingkap Misteri Pasar Keuangan Dan Keberhasilan Bisnis* (J. Waluyo (ed.)).
- Manajemen, J. (2023). *J-MAS*. 8(1), 1096–1108. <https://doi.org/10.33087/jmas.v8i1.1088>
- Muslichah, M., & Hauteas, O. subana. (2019). Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Mediasi. *Jurnal Manajemen Dan Keuangan*, 8(2), 177–192. <https://doi.org/10.33059/jmk.v8i2.1414>
- Nasution, R. P. (2021). Pengaruh Keputusan Investasi, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI. *Juripol*, 4(1), 172–177. <https://doi.org/10.33395/juripol.v4i1.11028>
- Oktaviani, M., Rosmaniar, A., & Hadi, S. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Size) Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *BALANCE: Economic, Business, Management and Accounting Journal*, 16(1). <https://doi.org/10.30651/blc.v16i1.2457>
- Profitabilitas, P., Ukuran, D. A. N., & Taslim, I. (2021). *Perusahaan Terhadap Struktur Modal*. III(2), 824–832.
- Purnasari, N., Simanjuntak, A., Sultana, A., Manik, L. M., & Halawa, S. R. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, GPM, Risiko Bisnis terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur di BEI. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 4(2), 640. <https://doi.org/10.33395/owner.v4i2.309>
- Putri, A., & Asyik, N. F. (2019). Pengaruh Struktur Aset, Pertumbuhan Aset, dan Risiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 8(3), 1–21.
- Rudianto. (2021). *Analisis Laporan Keuangan* (S. Saat (ed.)).
- Sari, T. N., Dura, J., & Asia, B. (2022). *ERA NEW NORMAL STUDI PADA SEKTOR FARMASI DI BURSA EFEK INDONESIA* Pendahuluan Saat ini berbagai belahan negara sedang mengalami pandemic Covid-19 khususnya di negara Indonesia yang sudah hampir dua tahun ini menyebabkan krisis kesehatan yang juga memicu te. <https://doi.org/10.32812/jibeka.v16i2.837>
- Silvia, N. T. (2021). *Determinan Nilai Perusahaan* (N. K. Sari (ed.); 2021st ed.). CV. Jakad Media Publishing. https://www.google.co.id/books/edition/Determinan_Nilai_Perusahaan/oNcrEAAAQBAJ?hl=id&gbpv=1&dq=pengertian+profitabilitas&pg=PA21&printsec=frontcover
- Studi, P., Perusahaan, P., & Tahun, M. (2022). *Received : Revised : Accepted : 1*, 61–70.
- Sukmawati, R., & Tarmizi, M. I. (2022). 肖沉 1, 2, 孙莉 1, 2, 曹杉杉 1, 2, 梁浩 1, 2, 程焱 1, 2. *Tjyybjb.Ac.Cn*, 27(2), 58–66. <http://117.74.115.107/index.php/jemasi/article/view/537>
- Utomo, K. P., & Syarief Faroman. (2021). *Dasar Manajemen Dan Kewirausahaan* (N. Rismawati (ed.)).
- Wulan Sari, E., & Elly Siswanto. (2022). the Effect of Assets Structure and Firm Size on Firm Value Mediated By Capital Structure. *Journal of Management and Informatics*, 1(3), 16–22. <https://doi.org/10.51903/jmi.v1i3.143>