

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN DAN STRUKTUR
MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN
PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING**



Tesis Oleh:

**Rosy Meidiana Puri
NIM 01032622125026**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar
Magister Sains (M.Si)
pada**

**Program Studi Magister Ilmu Manajemen
Konsentrasi Manajemen Keuangan
Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
2024**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Proposal Tesis : Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening

Nama Mahasiswa : Rosy Meidiana Puri

NIM : 01032622125026

Program Studi : Magister Ilmu Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Menyetujui,

Pembimbing Pertama,

Prof. Dr. Yuliani, SE., MM
NIP. 197608252002122004

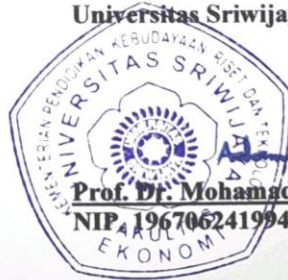
Pembimbing Kedua,

Dr. Kemas M. Husni Thamrin, S.E., M.M
NIP. 198407292014041001

Ketua Program Studi
Magister Ilmu Manajemen,

Dr. Shelfi Malinda, SE., MM
NIP 198303112014042001

Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. Mohamad Adam, S.E., M.E
NIP. 196706241994021002

Tanggal Lulus : 23 Juli 2024



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
MAGISTER ILMU MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI**

Jalan Raya Palembang-Prabumulih Km. 32 Inderalaya (Ogan Ilir) Kode Pos 30662
Tel: (0711) 580964, 580646 Fax:(0711) 580964
Jl. Srijaya Negara Bukit Besar Palembang 30139
Laman: <http://fe.unsri.ac.id> – email : dekan@fe.unsri.ac.id

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. Yuliani, S.E., M.M
NIP. 197608252002122004

(.....*Yuliani*.....)

Sekretaris : Dr. Kemas M. Husni Thamrin, S.E., M.M
NIP. 198407292014041001

(.....*Kemas M. Husni Thamrin*.....)

Anggota (1) : Isni Andriana, S.E., M.Fin., Ph.D
NIP. 197509011999032001

(.....*Isni Andriana*.....)

(2) : Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M
NIP. 198303112014042001

(.....*Shelfi Malinda*.....)



**BUKTI TELAH MEMPERBAIKI TESIS
MAHASISWA PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

No.	Nama	Tanda tangan	Tanggal
1.	Dr. Yuliani, S.E., M.M		5/11/2024
2.	Dr. Kemas M. Husni Thamrin, S.E., M.M		8/11/2024
3.	Isni Andriana, S.E., M.Fin., Ph.D		23/10/2024
4.	Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M		1/11/2024

Menerangkan bahwa:

Nama : Rosy Meidiana Puri
NIM : 01032622126026
Program Studi : Ilmu Manajemen
Judul Tesis : Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening

Telah memperbaiki tesis hasil ujian

Palembang, 5 November 2024

Mengetahui

Koordinator Program Studi

Dr. Shelfi Malinda, S.E., MM
NIP 198303112014042001

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :


Nama : Rosy Meidiana Puri
Tempat dan tanggal lahir : Palembang, 22 Mei 1997
Program Studi : Ilmu Manajemen
NIM : 01032622125026

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan yang disajikan dalam karya ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya adalah merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengelolaan, serta pemikiran saya dengan pengarahannya dari para pembimbing yang ditetapkan.
2. Karya ilmiah yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lain.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti ketidakbenaran dalam pernyataan tersebut diatas, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui pengajuan karya ilmiah.

Palembang, 15 November.....2024...

Pernyataan

METERAN
TEMPEL
7009BAMX048379922
Rosy MEIDIANA PURI
NIM 01032622125026

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penelitian yang berjudul Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening (studi perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di BEI Periode 2016-2022) Penyusunan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademis dalam menyelesaikan studi Starta 2 (S-2) Program Studi Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya Palembang.

Selama Penyusunan Tesis ini, penulis tidak luput dari berbagai kendala, namun hal itu dapat diatasi berkat bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan hati penulis mengharapkan saran, kritik, dan segala bentuk pengarahannya dari semua pihak untuk perbaikan tesis ini.

Penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua terutama untuk pengembangan ilmu pengetahuan.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Palembang, November 2024

Penulis

Rosy Meidiana Puri
01032622125026

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam penyusunan tesis ini, penulis banyak memperoleh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Sehubungan dengan itu, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan saya banyak nikmat dalam perjalanan menyelesaikan tulisan ini.
2. Kedua orang tua saya Bapak Juanda dan Ibu Rokayah yang selalu mendoakan dan memberi dukungan baik secara moril maupun materil serta Kakak laki-laki saya Reza Maulana Rahmad dan adik perempuan saya Riska Junita Cahyani.
3. Ibu Prof. Dr. Yuliani, S.E., M.M selaku pembimbing I dan Bapak Dr. Kms. M. Husni Thamrin, MM selaku dosen Pembimbing II yang telah memberikan ilmu pengetahuannya, yang sabar dalam memberikan solusi terbaik, memberikan kritik dan saran yang membangun bagi penulis selama bimbingan.
4. Ibu Isni Andriana, S.E., M.Fin., Ph.D selaku penguji I dan Ibu Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M selaku penguji II yang telah memberikan masukan dan ilmunya sehingga penulis lebih baik lagi.
5. Ibu Dr. Shelfi Malinda, S.E., M.M selaku Ketua Prodi Magister Ilmu Manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Prof.Dr.Mohamad Adam, SE.,ME. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
7. Seluruh Dosen pengajar yang telah memberikan ilmu dan pengalamannya melalui perkuliahan, serta staf bagian administrasi akademik Program Pascasarjana Magister Ilmu Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
8. Teman-teman seperjuangan Magister Ilmu Manajemen.
9. Teman – teman saya yang selalu mendoakan dan mendukung selama saya kuliah bahkan menyelesaikan tesis ini.

Dengan segenap kerendahan hati penulis mengharapkan saran dari semua pihak demi tesis ini. Semoga tesis yang dibuat ini dapat bermanfaat dikemudian hari sebagai referensi yang dapat dipertanggung jawabkan.

Palembang, 2024

Penulis

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan dan struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2016-2022. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan analisis jalur menggunakan program Eviews dengan menggunakan sampel sebanyak 20 perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan struktur modal memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan bertindak sebagai variabel intervening antara ukuran perusahaan dan nilai perusahaan, serta antara struktur modal dan nilai perusahaan. Implikasi teoritis dari penelitian ini menggarisbawahi aspek teori keagenan dan hubungan antara ukuran perusahaan, profitabilitas, dan nilai perusahaan. Secara praktis, temuan penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas lebih penting daripada ukuran perusahaan dalam menentukan nilai perusahaan. Hal ini juga menekankan perlunya mengoptimalkan struktur modal untuk mencegah dampak negatif pada nilai perusahaan.

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

Pembimbing Pertama



Prof. Dr. Yuliani., S.E., M.M

NIP.197608252002122004

Pembimbing Kedua



Dr. Kemas M. Husni Thamrin., S.E., M.M

NIP. 198407292014041001

Kordinator Program Studi
Magister Ilmu Manajemen



Dr. Shelfi Malinda., S.E., M.M

NIP. 198303112014042001

ABSTRACT

This study investigates the influence of company size and capital structure on firm value with profitability as an intervening variable in the Property and Real Estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the period 2016-2022. Using a sample of 20 companies, this research employs a quantitative method with path analysis using the Eviews program. The results indicate that company size does not have a significant influence on profitability, while capital structure has a positive and significant impact on profitability. Company size positively and significantly affects firm value, whereas capital structure does not significantly influence firm value. Profitability shows a positive and significant effect on firm value and acts as an intervening variable between company size and firm value, as well as between capital structure and firm value. The theoretical implications of this research underline aspects of agency theory and the relationship among company size, profitability, and firm value. Practically, the findings suggest that profitability is more crucial than company size in determining firm value. It also emphasizes the need to optimize capital structure to prevent negative impacts on firm value.

Keywords : *Company Size, Capital Structure, Firm Value, Profitability*

Pembimbing Pertama

Pembimbing Kedua



Prof. Dr. Yuliani., S.E., M.M

NIP.197608252002122004



Dr. Kemas M. Husni Thamrin., S.E., M.M

NIP. 198407292014041001

Kordinator Program Studi
Magister Ilmu Manajemen



Dr. Shelfi Malinda., S.E., M.M

NIP. 198303112014042001

RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa : Rosy Meidiana Puri
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang/22 Mei 1997
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat Rumah (Orang tua) : Jl. Sambu, Lrg. Sambu V No.86 RT 002 RW 001, Kel. 26 Ilir
D.I, Kec. Ilir Barat I Palembang
Alamat Email : meidianarosy@gmail.com

Pendidikan Formal :

Sekolah Dasar : SD Negeri 1 Palembang
SLTP : SMP Negeri 13 Palembang
SLTA : SMK Negeri 3 Palembang
S-1 : Universitas Sriwijaya

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perusahaan *Property dan real estate* merupakan salah satu sub sektor perusahaan jasa yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor *property dan real estate*, dan konstruksi di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Property dan real estate* masih menjadi salah satu pilihan utama para investor dalam menginvestasikan dana. Hal itu dikarenakan saham-saham dari perusahaan-perusahaan dalam sektor *Property dan Real Estate* yang masih menawarkan potensi kenaikan. Hal ini dilihat dari beberapa perusahaan dalam sektor *Property dan Real Estate* yang sudah menunjukkan prospek perusahaannya secara maksimal. Kondisi ini membuat para investor berlomba-lomba untuk menginvestasikan dananya di perusahaan sektor *Property dan Real Estate* tersebut. Sektor *property dan real estate* merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar dan memiliki efek berantai kepada sektor-sektor ekonomi lainnya (Kholifah, 2020). Dalam industri properti dan real estat, nilai perusahaan merupakan indikator kunci yang mencerminkan kinerja dan prospek masa depan perusahaan.

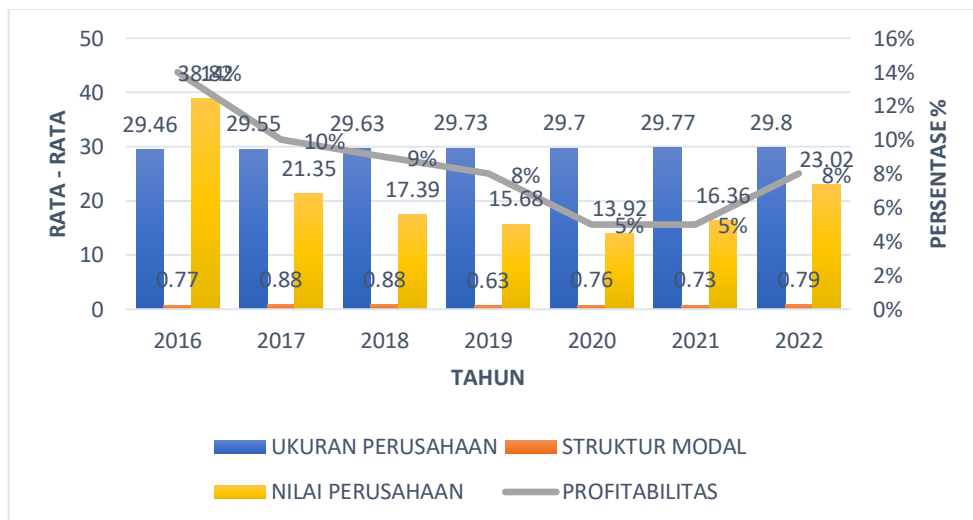
Nilai perusahaan merupakan suatu bentuk nama baik yang diperoleh perusahaan dalam melakukan kegiatan perusahaan dalam periode tertentu. Nilai perusahaan yang baik merupakan suatu tujuan oleh setiap perusahaan karena apabila nilai perusahaan yang tinggi maka akan menarik investor untuk

menanamkan modalnya ke perusahaan (Martha et al., 2018). Nilai perusahaan yang baik dapat dilihat dari harga pasar saham perusahaan. Hal ini dikarenakan harga pasar saham perusahaan merupakan penilaian investor terhadap setiap ekuitas perusahaan secara keseluruhan (Chasanah, 2018). Sehingga, tujuan memaksimalkan nilai perusahaan sama halnya dengan memaksimalkan harga pasar saham perusahaan (Adur et al., 2018). Pengukuran nilai perusahaan dapat dilakukan dengan melihat perkembangan harga saham di pasar sekunder, jika harga saham meningkat berarti nilai perusahaan meningkat, karena nilai perusahaan sebenarnya adalah nilai pasar obligasi atau jangka panjang pasar saham sehingga menarik investor, ini telah menjadi salah satu aspek terpenting dari ekonomi pasar modern (Thamrin dkk., 2018). Fenomena yang berhubungan dengan nilai perusahaan berdasarkan data Bursa Efek Indonesia, indeks sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan sepanjang 2017 turun 4,31% di saat IHSG justru melonjak 19,99%. Kinerja sektor properti ternyata tidak terbukti membaik meski suku bunga Bank Indonesia turun dan kebijakan *loan to deposit ratio* diperlonggar (market.bisnis.com).

Penelitian terkait faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan telah banyak dilakukan. Umumnya, faktor keuangan yang sering digunakan untuk menjelaskan bagaimana pengaruhnya pada nilai perusahaan. Faktor keuangan tersebut antara lain ukuran perusahaan, struktur modal dan profitabilitas. (Dang et al., 2019). Ukuran perusahaan merupakan ukuran besar kecilnya perusahaan yang ditunjukkan atau dinilai oleh total aset dan penjualan, jumlah laba, dan beban pajak. Aset yang cukup besar biasanya digunakan untuk menjadi jaminan dari dana

yang dipinjam, perusahaan yang memiliki jumlah aset yang signifikan lebih mudah dipercaya oleh pihak kreditur untuk mendapatkan pendanaan (Shania & Hanaantijo, 2023). Struktur modal menunjukkan bagaimana proporsi finansial suatu perusahaan terdiri dari modal sendiri (*equity shareholders*) dan hutang jangka panjang (Krisnando & Novitasari, 2021). Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam mencari keuntungan (Nainggolan, 2017). Berikut ini rata-rata dari nilai ukuran perusahaan, struktur modal, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Grafik 1.1 Rata - Rata Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2016-2022



Sumber : idx.co.id periode 2016-2022 (data diolah)

Berdasarkan grafik 1 di atas bahwa terdapat kenaikan dan penurunan yang signifikan pada variabel ukuran perusahaan, struktur modal, profitabilitas, dan nilai perusahaan. Pada variabel ukuran perusahaan dengan menggunakan rasio LN (Total Aset). Pada tahun 2016 memiliki nilai sebesar 29,46 meningkat di tahun 2017 sebesar 29,55, tahun 2018 sebesar 29,63, dan tahun 2019 sebesar 29,73. Pada tahun

2020 sedikit mengalami penurunan yaitu sebesar 29,70. Namun, terjadi peningkatan kembali di tahun 2021 sebesar 29,77 dan tahun 2022 sebesar 29,80. Peningkatan ukuran perusahaan properti dari tahun 2016 hingga 2019 bisa mencerminkan pertumbuhan industri properti dan kinerja positif dari perusahaan-perusahaan di sektor tersebut. Permintaan properti yang kuat dari konsumen dan investor dapat menjadi pendorong utama untuk pertumbuhan ukuran perusahaan properti. Penurunan ukuran perusahaan properti pada tahun 2020 selama pandemi terjadi sebagai akibat langsung dari dampak ekonomi yang disebabkan oleh pandemi COVID-19. Selama pandemi, banyak negara menerapkan *lockdown* dan pembatasan sosial, yang menyebabkan penurunan permintaan properti. Peningkatan permintaan dapat mencakup permintaan untuk perumahan, komersial, dan properti industri. Ukuran perusahaan yang besar dapat menggambarkan bahwa perusahaan tersebut dapat bertahan dalam kondisi tertentu karena perusahaan dengan ukuran besar cenderung mampu mendapatkan pendanaan dengan mudah (Aziz dan Widati, 2023).

Pada variabel struktur modal yang diprosikan menggunakan DER pada tahun 2016 memiliki nilai sebesar 0,77 meningkat pada tahun 2017 dan 2018 sebesar 0,88 mengalami sedikit penurunan pada tahun 2019 sebesar 0,63 mengalami sedikit peningkatan pada tahun 2020 sebesar 0,76 dan kembali penurunan pada tahun 2021 sebesar 0,73 dan meningkat lagi pada tahun 2022 sebesar 0,79. Selain variabel ukuran perusahaan dan struktur modal, profitabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin tinggi nilai struktur modal perusahaan, maka risiko yang diperoleh perusahaan dalam menjamin hutang jangka

panjangnya juga semakin tinggi karena akan memunculkan biaya modal (Permatasari & Azizah, 2018).

Selain variabel ukuran perusahaan dan struktur modal, faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan terdapat profitabilitas. Profitabilitas yang diproksikan menggunakan ROE. Pada tahun 2016 sebesar 14%, mengalami penurunan pada tahun 2017 sebesar 10% dan menurun lagi pada tahun 2018 sebesar 9%, mengalami penurunan lagi pada tahun 2019 sebesar 8% dan pada tahun 2020 dan 2021 mengalami penurunan sebesar 5%. Pada tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar 8%. Penurunan profitabilitas selama tahun 2016-2020 mencerminkan periode ketidakpastian ekonomi atau perlambatan dalam permintaan properti. Pandemi COVID-19 yang dimulai pada awal tahun 2020 menyebabkan gangguan besar dalam industri properti. Pada tahun 2021-2022, pasar properti dan ekonomi secara keseluruhan mengalami pemulihan setelah periode pandemi. Pemulihan ekonomi dapat meningkatkan permintaan properti, dan kinerja perusahaan properti menjadi lebih baik, yang dapat menyebabkan peningkatan profitabilitas. Profitabilitas yang tinggi akan berdampak positif pada perusahaan karena dapat meningkatkan nilai perusahaan, meningkatkan kepercayaan investor, dan dapat menarik investor baru untuk berinvestasi (Yanti, dkk., 2023).

Pada variabel Nilai Perusahaan yang diproksikan menggunakan PBV dari nilai awal 2,11 pada tahun 2016, PBV perusahaan *property dan real estate* mengalami penurunan pada tahun 2018 menjadi 1,99, 1,43 pada tahun 2017, dan 0,92 pada tahun 2019. Pada tahun 2020 mengalami sedikit kenaikan menjadi 1,04, dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2021 menjadi 0,87. Namun di tahun

2022 PBV perusahaan *property dan real estate* mengalami kenaikan menjadi 2,07. Hal tersebut dapat dibuktikan dari data-data penjualan perusahaan properti yang tercatat di BEI, sebagian besar perusahaan tidak mencapai target dan sebagian kecil perusahaan stagnan. Ditambah lagi pada tahun 2020 mengalami Pandemi Covid-19. Pandemi menyebabkan banyak perusahaan mengalami penurunan laba dan pendapatan. Setelah periode penurunan selama pandemi, perusahaan sub sektor *properti dan real estate* mulai pulih pada tahun 2022. Pemulihan ini dapat dicerminkan dalam peningkatan harga properti, peningkatan permintaan dari pembeli dan penyewa, serta aktivitas investasi properti yang lebih tinggi.

Terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh para peneliti, namun terdapat perbedaan pendapat. Berikut ini merupakan tabel research gap dari hasil penelitian sebelumnya.

Tabel 1. 1 Research Gap

Judul	Hasil Penelitian	Peneliti
Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI	Terdapat hasil penelitian profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan struktur modal tidak dapat memediasi hubungan antara profitabilitas dan ukuran	(Azmi, Isnurhadi, dan Hamdan., 2018)

	perusahaan terhadap nilai perusahaan	
The Effect of Capital Structure on Firm Value: A Study of Companies Listed on the Vietnamese Stock Market	The findings indicate that the debt ratio exhibits a positive influence on ROA, ROE, and Tobin's Q, with Tobin's Q displaying the most pronounced impact (0.450) and ROA showing the weakest impact (0.011). However, the long-term debt ratio does not significantly affect firm value. Interestingly, both short-term and long-term debt ratios have negative effects on ROA, ROE, and Tobin's Q, with the most substantial impact on Tobin's Q reduction (0.562)	(Bui, Nguyen, Pham 2023)
Study the Impact of Growth, Firm Size, Capital Structure, and Profitability on Enterprise Value: Evidence of Enterprises in Vietnam	The results detected size and profitability are positively correlated with the enterprise value, while capital structure is a factor that negatively affects the enterprise value	(Dang, et.al, 2019)
Pengaruh Kebijakan Dividen, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Perkebunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Terdapat hasil penelitian dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.	(Marisa, Isni, Thamrin., 2022)
<i>The Effect Of Financial Distress, Capital Structure And Firm Size</i>	The results of research with the t test show that FDS has no effect on	(Santoso, dkk., 2023)

<i>On Firm Value In The Banking Sector In Southeast Asia</i>	firm value, DER has a significant positive effect on firm value and TA has a significant positive effect on firm value.	
Likuiditas, Profitabilitas dan Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Transportasi Di Indonesia	<i>Leverage</i> , dan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan	Terdapat hasil likuiditas dan leverage positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Azka, Shelfi, dan Yuliani., 2024)

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu disimpulkan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dinyatakan tidak konsisten karena menimbulkan hasil yang berbeda-beda, sehingga hasil penelitian tersebut belum bisa menentukan faktor-faktor secara tepat yang dapat mempengaruhi ukuran perusahaan, struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu peneliti berkeinginan untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Studi Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2022).”**

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah ukuran perusahaan dan struktur modal berpengaruh terhadap

nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2022?

2. Apakah ukuran perusahaan dan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 - 2022?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan menerapkan pengaruh ukuran perusahaan dan struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2022.
2. Untuk menganalisis dan menerapkan pengaruh ukuran perusahaan dan struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2022.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini diharapkan dapat sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini memperkaya literatur teori agensi dengan mengaplikasikannya pada konteks hubungan antara ukuran perusahaan, struktur modal, dan nilai perusahaan serta peran profitabilitas sebagai variabel intervening. Ini

membantu memperluas pemahaman tentang bagaimana konflik kepentingan antara manajer (agen) dan pemilik (prinsipal) mempengaruhi keputusan keuangan dan nilai perusahaan.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini juga memberikan informasi bagi investor dan pemegang saham untuk mengevaluasi potensi investasi di perusahaan properti dan real estat. Dengan memahami faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, mereka dapat membuat keputusan investasi yang lebih terinformasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Adityaputra, S., Andi, & Perdana, D. (2024). Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah* Vol 7 No 1, Januari 2024.
- Adur, M. D., Wiyani, W., & Ratri, A. M. (2018). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Rokok. *5(2)*, 204–212.
- Ali, J., Faroji, R., & Ali, O. (2021). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. Studi Empiris Pada Perusahaan Sektir Industri Barang Konsumsi Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019). *Sekolah Tinggi Ekonomi Hidayatullah*, Vol. 1, No. 2, Mei 2021.
- Aprianingsih, R., & Hasim As'ari, H. (2023). Pengaruh Perputaran Kas, *Leverage* Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Tercatat Di Bei (2020-2022). *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*Vol. 7 No. 3, 2023.
- Arianti, B., Fitri, dan Yatinigrum, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Gorontalo Accounting Journal* Vol. 5, No. 1, April 2022.
- Aziz, M. S. N. H., dan Widati, L. W. (2023). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Industri Barang Konsumsi. *7(1)*, 171–184.
- Azmi, N., Isnurhadi, I., & Hamdan, U. (2018). Pengaruh Profitabilitas Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis dan Terapan*, *15(2)*, 95-108.
- Baron, R. M and Kenny, D. A..1986. *The Moderator-Mediator Variable Distinction in Social Psychological Research: Conceptual, Strategic, and Statistical Considerations. (Journal of Personality and Social Psychology. Vol. 51, No. 6, 1173-1182. American Psychological Association, Inc)*
- Bintari, V. I., & Kusnandar, D. L. (2020). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, *27(1)*, 89–99.
- Burhanudin, M & Cipta, W. (2021). Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Perdagangan Besar Barang Produksi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

pada Tahun 2016 – 2018. Jurnal Akuntansi Profesi Voume 12 Nomor 1 2021, 192 – 202.

- Brastibian, I., Mujino, & Rinofah, R. (2020). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. SMBI (JurnalSains Manajemen Dan Bisnis Indonesia) Vol. 10 No. 1 Juni Hal. 81-88.
- Brigham, E.F., & Houston, J. F. (2018). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan(14th ed.). Salemba Empat.
- Bui, T. Ngoc, Nguyen, X., Hung, and Pham, K. Trang 2023. *The Effect of Capital Structure on Firm Value: A Study of Companies Listed on the Vietnamese Stock Market*. International Journal of Financial Studies 11: 100.
- Chasanah, A. Nur (2018). Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2015-2017. Jurnal Penelitian Ekonomi dan Bisnis, 3 (1), 2018, Hal : 39 – 47.
- Dang, H.N, Vu, V.T.T., Ngo, XT & Hoang, H.T.V. (2019). *Study the Impact of Growth, Firm Size, Capital Structure, and Profitability on Enterprise Value: Evidence of Enterprisw Vietnam*. *The Journal of Corporate Accounting & Finance*, 30,1,144-160.
- Dewi, N.P.I., Kartika, & Abundanti, N. (2019). Pengaruh Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi. E-Jurnal Manajemen, Vol. 8, No. 5, 2019 : 3028-3056.
- Dhinata, R. & Krisnando. (2020). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2015-2018). Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
- Dwiastuti, Dina Shafarina., Dillak, Vaya Juliana. 2019. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Aset (Akuntansi Riset)Vol 11, No 1, pp 137-146.
- Fadmala, R., Santoso, R, & Hidayati, S., Aisyah. (2023). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening. Jurnal Pendidikan Indonesia. Volume 06, No. 01, 2023.
- Firdaus, M. F., Dillak, V. J., & Khairunnisa. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan, 6(3), 5793–5799.
- Foreski, A., Thamrin, K.M, Husni, & Andriana, I. (2024). Pengaruh Kebijakan Investasi, Kebijakan Pendanaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan

- Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* Volume 6 No 3 (2024) 1335-1353.
- Hermawaty, N., & Sudana, I. (2023). Putu Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* dan Nilai Perusahaan. Hal. 1240-1254.
- Hendryani, V. & Amin, M. Nuryatno. 2021. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Kebijakan Hutang dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Akuntabilitas* Vol. 16, No. 1, Januari 2022.
- Husnan, Suad., Enny Pudjiastuti, 2004. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keempat, Yogyakarta, UPP AMP YKPN.
- Imam Hidayat dan Khusnul Khotimah. “Pengaruh Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Kimia Yang Terdaftar Di BEI Periode 2018-2020.” *JIAKES* 10, no. 1 (2022)
- Irawan, D., & Nurhadi, K. (2019). Pengaruh Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aktual STIE Trisna Negara*, 17(1), 66–81.
- Ismanto, J., & Setiawan, I. (2023). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Keputusan Pendanaan, Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (2023). *Surplus : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Tahun 2023*, Volume 1, Nomor 2, Bulan Juni: hlm 126-141.
- Jurizen & Fatin, I. N. A. (2020). Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return on Equity*, *Return on Assets*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi. *Jurnal Humaniora*, 4 (1), 183-195.
- Kholifah, S. (2020). Pengaruh Price Earning Ratio, Return On Equity, Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Harga Saham Sub Sektor Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. *eJournal Administrasi Bisnis*, 2020,8(4): 325-335.
- Makkulau, A. Runis , Amin, F. & Hakim, A. (2018). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia *Sigma: Journal of Economic and Business* Vol. 1 (2), July 2018, pp. 67 – 74.
- Marisa, C., Andriana, I., & Thamrin, K.M., Husni. (2022). Pengaruh Kebijakan Dividen, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Perkebunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* Volume 4 No 6 (2022) 1615-1627.
- Martha, L., Sogiroh, N. U., Magdalena, M., Susanti, F., & Syafitri, Y. (2018). Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan *Lidya*. 3(2), 227–238.

- Mia Natalia Nainggolan, Andre Sirait, Okky Nawa Nasution, Fuji Astuty, 2022. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Leverage terhadap Profitabilitas pada sektor Food and Beverage dalam Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019. Owner: Riset & Jurnal Akuntansi –ISSN : 2548-9224 | p–ISSN : 2548-7507 Volume 6 Nomor 1, Januari 2022.
- Muliana & Ikhsani, K. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Ukuran Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Infrastruktur Di BEI. Volume 1, Issue 2, November 2019.
- Nainggolan, D.K., Siregar, L., Tarigan, P., & Supitriyani. (2017). Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Konstruksi Dan Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal FINANCIAL*,3(2), 71–78.
- Natsir, K. & Yusbardini. (2019). *The Effect of Capital Structure and Firm Size on Firm Value Through Profitability as Intervening Variable. Advances in Economics, Business and Management Research, volume 145.*
- Nurhanif, M. Azka, Malinda, S., & Yuliani (2024). Likuiditas, Leverage, Profitabilitas dan Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Transportasi Di Indonesia. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* Vol6 No2(2024) 545-556.
- Nurminda, Aniela, D. Isyuardhana, dan A. Nurbaiti. 2017. “Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang dan Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012- 2015)”. e-Proceeding of Management, Vol.4, No.1, h. 542-549
- Nurwulandari, A. (2021). *Effect of liquidity, profitability, firm size on firm value with capital structure as intervening variable. ATESTASI: Jurnal Ilmiah Akuntansi*,4(2)
- Permatasari, D., & Azizah, D. F. (2018). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2016). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 61(4),100–106.
- Pratiwi, I. D. A. I., & Wiksuana, I. G. B. (2020). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Property di Bursa Efek. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 9(6), 2394–2413.
- Prasetyo, D., Wahyu & Hermawan, A. (2023). Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah* Vol 6 No 1, Januari 2023.
- Rahayu, Maryati dan Sari, Bida. 2018. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Ikraith-Humaniora*. 2(2).

- Rosalia, W & Budiyanto (2018). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Food And Beverages Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, Vol 7 No. 4 2018
- Santoso, B., Sulastrri, Muizzudin, & Widiyanti, M. (2023) *The Effect Of Financial Distress, Capital Structure And Firm Size On Firm Value In The Banking Sector In Southeast Asia*. *Jurnal Ekonomi*, Volume 12, No 04 2023.
- Sari, R., & Sayadi, M., Hamdan (2020) Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Moderasi Komite Audit. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Global Masa Kini* Volume 11 No. 02 Desember 2020.
- Setiawan, M., Ramadhan, Susanti, N., & Nugraha, N., Mohammad (2021). Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. Owner: Riset & Jurnal Akuntansi.
- Shania, I. C. & Hanaantijo, G. M (2023). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. SEMINAR NASIONAL PERBANAS INSTITUTE
- Siti Miftahul Jannah ,Nurfina Sari, Indah Yuliana 2022. *Effect of Firm Size and Capital Structure on the value of the Company with Profitability as an Intervening Variable*. *American Journal of Humanities and Social Sciences Research (AJHSSR)*. Volume-6, Issue-3, pp-128-138.
- Suryanti, Suryani, A., & Surono, Y. (2021). Pengaruh Likuiditas, Kebijakan Hutang, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sub Sektor Farmasi Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 – 2019. *Jurnal Manajemen dan Sains*, 6(1), April 2021, 68-77.
- Suyanto, Chintya N. Bilang 2023. *The Impact Of Financial Performance, Firm Size And Capital Structure On Firm Value*. *Financial: Jurnal Akuntansi* Published by Program Studi Akuntansi STIE Sultan Agung Volume 9- Number 1, June 2023, (Page 75-89).
- Thamrin, K.M., Husni, Syamsurijal, Sulastrri and Isnurhadi. 2018. Dynamic Model Of Firm Value : Evidence From Indonesia Manufacturing Companies. *SIJDEB*.
- Wati, P., Maulina, Arjunaidi, Yanti, E., Maulida. 2023. Analisis Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Keuangan Sektor Energi A121 Produksi Batu Bara Yang Terdapat Di BEI Periode 2017-2022. *Jurnal AKBIS*, Vol. 7 No. 1
- Yanti, I. P., Febri, Usdeldi, Muthmainnah. (2023). Pengaruh Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan Di *Jakarta Islamic Indeks*.

Jurnal Ilmiah Manajemen, Bisnis dan Kewirausahaan Vol. 3 No. 3 Oktober 2023. Hal 391-409.

Yusuf, A., Ratnawati, T., Brahmayanti, I. A. Sri. 2023. *The Effect of Leverage, Liquidity and Firm Size on Firm Value with Earning Management as Mediator and Good Corporate Governance as Moderator of Real Estate, Property and Building Construction in The Indonesia Stock Exchange. Journal of Economics, Finance and Management Studies*. Volume 6 Issue 1 January 2023. Page No. 146-158.