



**PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, UKURAN PERUSAHAAN DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN
STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan
Strata satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muria Kudus

Oleh

Nurul Zaimah

2017-11-351

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2021**



**PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, UKURAN PERUSAHAAN DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN
STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan
Strata satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muria Kudus

Oleh

Nurul Zaimah

2017-11-351

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2021**

PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019

Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen

Pembimbing 1

Dina Lusianti, SE., MM., AAK
NIDN. 0630098401

(Dr. Supriyono, S.E., M.M.)
NIDN. 0614037104

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Pembimbing 2



Dr. H. Mochamad Edris, Drs., MM
NIDN. 0618066201

(Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M.)
NIDN. 0628048702

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“Karena sesungguhnya setelah kesulitan itu ada kemudahan,-Sesungguhnya setelah kesulitan itu ada kemudahan.” (QS. Al Insyirah: 5-6)

“Ilmu itu lebih baik daripada kekayaan karena kekayaan harus dijaga, sedangkan ilmu menjaga kamu” (Ali Bin Abi Thalib)

Persembahan :

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga memudahkan segala urusan dalam penyelesaian tugas akhir perkuliahan dengan baik dan lancar.
2. Ibu dan Ayahku tercinta yang selalu memberikan semangat, do'a, dukungan dan motivasi dan langsung memberikan motivasi dan semangat yang luar biasa.
3. Kakak-kakaku tercinta yang senantiasa memberikan dukungan dan pengorbanan yang luar biasa.
4. Sahabat-sahabat terbaikku yang selalu memberikan bantuan, dukungan, nasihat dan selalu ada untuk menyemangatiku.

5. Teman-teman di Himpunan Mahasiswa Program Studi Manajemen angkatan 2019/2020.
6. Teman-teman seperjuangan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMK angkatan 2017
7. Almamater Universitas Muria Kudus.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, taufiq, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Struktur Akiva, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun (2015-2019)”** ini dengan lancar.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat akademis dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus. Keberhasilan penelitian ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang telah mendukung dan membimbing, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada berbagai pihak, yang terhormat kepada

1. Prof. Dr. Ir.Darsono, M.Si selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Dr. H Mochamad Edris, Drs., MM., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
3. Dina Lusianti, SE., MM., AAK, selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
4. Dr. *Supriyono*, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing I, yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan

konsultasi dalam penyusunan skripsi ini. Terimakasih atas bimbingan, ilmu, dan saran yang telah diberikan, semoga Allah SWT selalu membalas dengan kebaikan dan keberkahan, Aamiin.

5. Nurul Rizka Arumsari, SE., MM., selaku Dosen Pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, dan konsultasi dalam penyusunan skripsi ini. Terimakasih atas bimbingan, ilmu, dan saran yang telah diberikan.
6. Keluarga besar saya, khususnya orangtua dan kakak-kaka saya yang selalu mendo'akan dan memberikan dukungan moral maupun moril.
7. Sahabat-sahabat terbaikku serta orang terdekatku yang selalu memberikan dukungan, dorongan, bantuan, semangat, dan motivasi.

Penulis menyadari bahwa sepenuhnya penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, maka kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan penulis dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan pengetahuan tambahan kepada para pembacanya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Kudus, Januari 2021

Penulis,

Nurul Zaimah

201711351

PENGARUH STRUKTUR AKTIVA, UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING DI PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2015-2019

Nurul Zaimah

2017-11-351

Pembimbing 1 : Dr. Supriyono, SE., MM.,

Pembimbing 2 : Nurul Rizka Arumsari, SE., MM.,

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS PROGRAM STUDI MANAJEMEN

ABSTRAKSI

Rasio harga terhadap nilai buku (PBV) rata-rata menurun setiap tahunnya. Berdasarkan data proyeksi BPS 2015-2045, penduduk usia produktif (15-64 tahun) akan terus meningkat dan mencapai puncaknya pada tahun 2045 yaitu sebesar 208 juta jiwa. Pertambahan penduduk usia produktif tentunya akan berdampak positif terhadap industri sektor *property dan real estate* di Indonesia

Penelitian ini mengambil populasi sebanyak 68 perusahaan properti dan real estat, serta sampel sebanyak 20 perusahaan. Uji penelitian ini menggunakan uji regresi dan uji analisis jalur path

Hasil kesimpulan bahwa struktur aktiva berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, selain itu ukuran perusahaan juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, Struktur aktiva berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada struktur aktiva dapat memediasi struktur modal. Dan ukuran perusahaan dan profitabilitas tidak dapat memediasi struktur modal

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

**THE EFFECT OF ASSET STRUCTURE, COMPANY SIZE AND
PROFITABILITY ON COMPANY VALUE WITH CAPITAL
STRUCTURE AS INTERVENING VARIABLES IN SUB SECTOR
PROPERTY AND REAL ESTATES REGISTERED IN INDONESIA
STOCK EXCHANGE 2015-2019**

Nurul Zaimah

2017-11-351

Adviser 1 : Dr. Supriyono, SE.,MM.,

Adviser 1 2 : Nurul Rizka Arumsari, SE., MM.,

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

FACULTY OF ECONOMICS AND BUSSINESS

STUDY PROGRAM OF MANAGEMENT

Abstract

The ratio of price to book value (PBV) on average decreases every year. Based on the 2015-2045 BPS projection data, the population of productive age (15-64 years) will continue to increase and reach its peak in 2045, which is 208 million people. The increase in the population of productive age will certainly have a positive impact on the property and real estate sector industry in Indonesia

This study took a population of 68 property and real estate companies, and a sample of 20 companies. This research test using regression test and path path analysis test

The conclusion is that the asset structure has a negative and significant effect on capital structure, besides that company size also has a positive and significant effect on capital structure. Profitability has a positive and significant effect on capital structure. Asset structure has a positive but not significant effect on firm value. Firm size has a positive and insignificant effect on firm value, profitability has a positive and significant effect on firm value. The asset structure can mediate the capital structure. And firm size and profitability cannot mediate the capital structure

Key word : asset structure, firm size, profitability, capital structure, firm value

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN.....	i
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
RINGKASAN / ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	10
1.3 Perumusan Masalah	11
1.4 Tujuan Penelitian	13
1.5 kegunaan Penelitian	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1 Manajemen Keuangan	15
2.2 Struktur Aktiva	16
2.3 Ukuran Perusahaan	20
2.4 Profitabilitas	23
2.5 Struktur Modal	24
2.6 Nilai Perusahaan	27
2.7 Penelitian Terdahulu	30
2.8 Pengaruh Antar Variabel	37
2.9 Kerangka Pemikiran Teoritis.....	46
2.10 Hipotesis	50

BAB III METODE PENELITIAN.....	52
3.1 Rancangan Penelitian	52
3.2 Definisi Operasional Variabel	52
3.3 Variabel Penelitian.....	56
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	57
3.5 Populasi dan Sampel.....	58
3.6 Pengumpulan Data.....	63
3.7 Pengolahan Data	64
3.8 Analisis Data	64
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	72
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	72
4.2 Hasil Analisis Statistik Deskriptif	73
4.3 Hasil Analisis Uji Asumsi Klasi	74
4.4 Hasil Analisis Jalur Path.....	84
4.5 Pembahasan	89
BAB V PENUTUP.....	104
5.1 Kesimpulan	104
5.2 Saran	105
DAFTAR PUSTAKA	106
LAMPIRAN	108

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Rasio Harga terhadap Nilai Buku (2015-2019).....	4
Tabel 3.1 Daftar Populasi	56
Tabel 3.2 Daftar Pemilihan Sampel	58
Tabel 3.3 Daftar Sampel	59
Table 4.1 Statistik Deskriptif Data Normal.....	74
Table 4.2 Statistik Deskriptif Data Lag.....	74
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas Model I.....	76
Table 4.4 Hasil Uji Normalitas Model II.....	77
Table 4.5 Hasil Uji Multikolinearitas Model I.....	78
Table 4.6 Hasil Uji Multikolinearitas Model II	78
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi Model I dengan <i>Runt Test</i>	81
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi Model II dengan <i>Runt Test</i>	82
Tabel 4.9 Hasil R Square Model I.....	83
Tabel 4.10 Hasil Regresi Model 1.....	83
Tabel 4.11 Hasil R Square Model II.....	84
Tabel 4.12 Hasil Regresi Model II.....	85
Tabel 4.13 Hasil Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir Teoritis	47
Gambar 4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas Model I.....	79
Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas Model II	80
Gambar 4.3 Hasil Diagram Jalur structural.....	86

