

SKRIPSI



**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, PELUANG
PERTUMBUHAN DAN STRUKTUR ASET TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL
INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN
BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2023**

Diajukan oleh :

MUHAMMAD NUR KHAMBALI

NIM 201912180

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

TAHUN 2025

SKRIPSI



**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, PELUANG
PERTUMBUHAN DAN STRUKTUR ASET TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL
INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN
BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2023**

Diajukan oleh :

MUHAMMAD NUR KHAMBALI

NIM 201912180

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

TAHUN 2025

HALAMAN PENGESAHAN

PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, PELUANG
PERTUMBUHAN, DAN STRUKTUR ASET TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL
INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN
BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2018-2023

Oleh:

Muhammad Nur Khambali

NIM: 2019-12-180

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

Kudus, 26 Februari 2025

Mengetahui

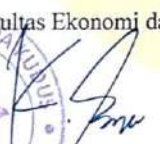
Ketua Program Studi Akuntansi


Zuhayati, S.E., M.Si., Ak., CA.
NIDN. 0603037801

Pembimbing I


Dr. Dra. Ponny Harsanti., M.Si., Akt
NIDN. 0622026301

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Kertati Suntekar, S.E., M.M.
NIDN. 0616077304

Pembimbing II


Dennyca Hendryanto N, S.E., M.Si
NIDN. 0631127402

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, PELUANG PERTUMBUHAN, DAN STRUKTUR ASET TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN *BUILDING CONSTRUCTION* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2023

Oleh:

Muhammad Nur Khambali

NIM. 2019-12-180

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji pada hari Kamis, tanggal
27 Februari 2025 dan telah dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

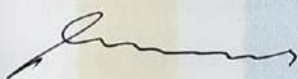
Ketua



Dr. Dra. Ponny Harsanti., M.Si., Akt

NIDN. 06122026301

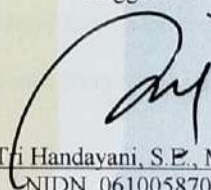
Sekretaris



Dennyca Hendryanto N., S.E., M.Si

NIDN. 0631127402

Anggota



Retno Tri Handayani, S.P., M.Si., CFP

NIDN. 0610058704

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis




Dr. Kertati Sumekar, S.E., M.M

NIDN. 0616077304

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Keberhasilan bukanlah milik orang pintar melainkan milik mereka yang senantiasa berusaha”

(B.J. Habibie)

“Semua mimpi kita dapat terwujud jika kita berani mewujudkannya”

(Walt Disney)

“Nulla Tenaci Invia Est Via, Fortis Fortuna Adiuvat”

(Tidak ada jalan yang tertutup bagi yang gigih, keberuntungan berpihak pada yang berani)

(Khambali)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada Bapak, Ibu, Kakak, dan seluruh keluarga yang selalu bersabar, selalu mendoakan, selalu memberikan dukungan dan semangat serta arahan dengan penuh keikhlasan. Dan tidak lupa kepada teman-teman yang selalu memberikan dukungan, semangat, serta membantu dalam pengerjaan skripsi ini. Semoga Allah SWT membalas kebaikan kepada kalian semua.

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Nama : Muhammad Nur Khambali

Nim : 201912180

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Akuntansi

Perguruan Tinggi : Universitas Muria Kudus

Menyampaikan bahwa skripsi dengan judul “**PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, PELUANG PERTUMBUHAN, DAN STRUKTUR ASET TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN PROPERTI, REAL ESTATE DAN BUILDING CONSTRUCTION YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2023**” adalah tulisan saya sendiri tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis diacu dalam naskah ini disebutkan dalam daftar pustaka.

Kudus, 26 Februari 2025

Yang membuat pernyataan

Muhammad Nur Khambali

NIM. 201912180

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Peluang Pertumbuhan, dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Sektor Properti, *Real Estate*, dan *Building Construction* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2023. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* dan didapatkan sebanyak 132 data. Teknik analisis data yang dilakukan dengan analisis jalur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap struktur modal, ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal, peluang pertumbuhan berpengaruh negatif terhadap struktur modal, struktur aset berpengaruh terhadap struktur modal, struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, peluang pertumbuhan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, struktur aset berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, serta struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh antara profitabilitas, ukuran perusahaan, peluang pertumbuhan, dan struktur aset terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Peluang Pertumbuhan, Struktur Aset, Struktur Modal, dan Nilai Perusahaan

ABSTRACT

The purpose of this study was to examine the effect of profitability, firm size, growth opportunity, and asset structure on firm value with capital structure as intervening variable in the property, real estate, and building construction sector listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2023 period.. The sampling technique used was purposive sampling and obtained 132 data. The data analysis technique is carried out using path analysis. The research results show that profitability has a positive effect on capital structure, company size has a positive effect on capital structure, growth opportunities have a negative effect on capital structure, asset structure has a positive effect on capital structure, capital structure has a negative effect on company value, profitability has a positive effect on company value, size the company has a negative effect on company value, growth opportunities have a negative effect on company value, asset structure has a positive effect on company value, and capital structure is unable to mediate the influence between profitability, company size, growth opportunities and asset structure on company value.

Keywords: Profitability, Firm Size, Growth Opportunities, Asset Structure, Capital Structure, and Firm Value

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin syukur atas nikmat, karunia takdir yang Allah SWT titipkan sehingga penulis bias sampai dititik menyelesaikan skripsi ini. Skripsi dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Peluang Pertumbuhan, Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Properti, Real Estate, Dan Building Construction Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2023”** diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan jenjang Pendidikan Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.

Penulis sadar banyak pihak yang ikut andil dan berkontribusi, memberikan semangat dan dukungan yang sudah diberikan kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi dan selama masa Pendidikan penulis di Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus, ijin penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Allah Swt.
2. Ibu Dr. Kertati Sumekar, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
3. Ibu Zuliyati, S.E., M.Si., AK selaku Ketua program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
4. Ibu Dr. Dra. Ponny Harsanti, M.Si., Akt selaku Wakil Dekan II dan juga sebagai Dosen Pembimbing I penulis yang sudah memberikan

bimbingan, arahan, rekomendasi, saran dan solusi dalam penyusunan skripsi ini.

5. Bapak Dennyca Hendryanto Nugroho, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing II penulis sudah memberikan bimbingan, arahan, rekomendasi, saran dan solusi dalam penyusunan skripsi ini.
6. Orang tua penulis Bapak Zubaidi dan Ibu Sri Sumarmiyati yang sudah memberikan yang terbaik selama ini terima kasih tidak ada kata yang sepadan untuk perjuangan bapak dan ibu. Tak lupa kakak penulis Setyawan Ari Munandar dan Sumiyati Ningsih yang sudah memberikan apa yang penulis perlukan selama menempuh pendidikan di Universitas Muria Kudus.
7. Kepada Persijap Jepara, klub sepakbola favorit peneliti. Terima kasih sudah mengajarkan arti berproses dan untuk mencapai sesuatu atau mengapai kemenangan kita harus selalu berjuang sampai detik-detik akhir perjuangan, terima kasih juga telah menjadi tempat paling nyaman bagi peneliti untuk meluapkan seluruh keluh kesah ketika dalam masa pendidikan dengan datang dan memberikan dukungan secara lantang ke Stadion Gelora Bumi Kartini.
8. Kepada pemilik Nim 201912199 dan 201960074 yang sudah memberikan dukungan, selalu siap ketika penulis membutuhkan bantuan, dan memberikan semangat penulis ucapkan terima kasih.

DAFTAR ISI

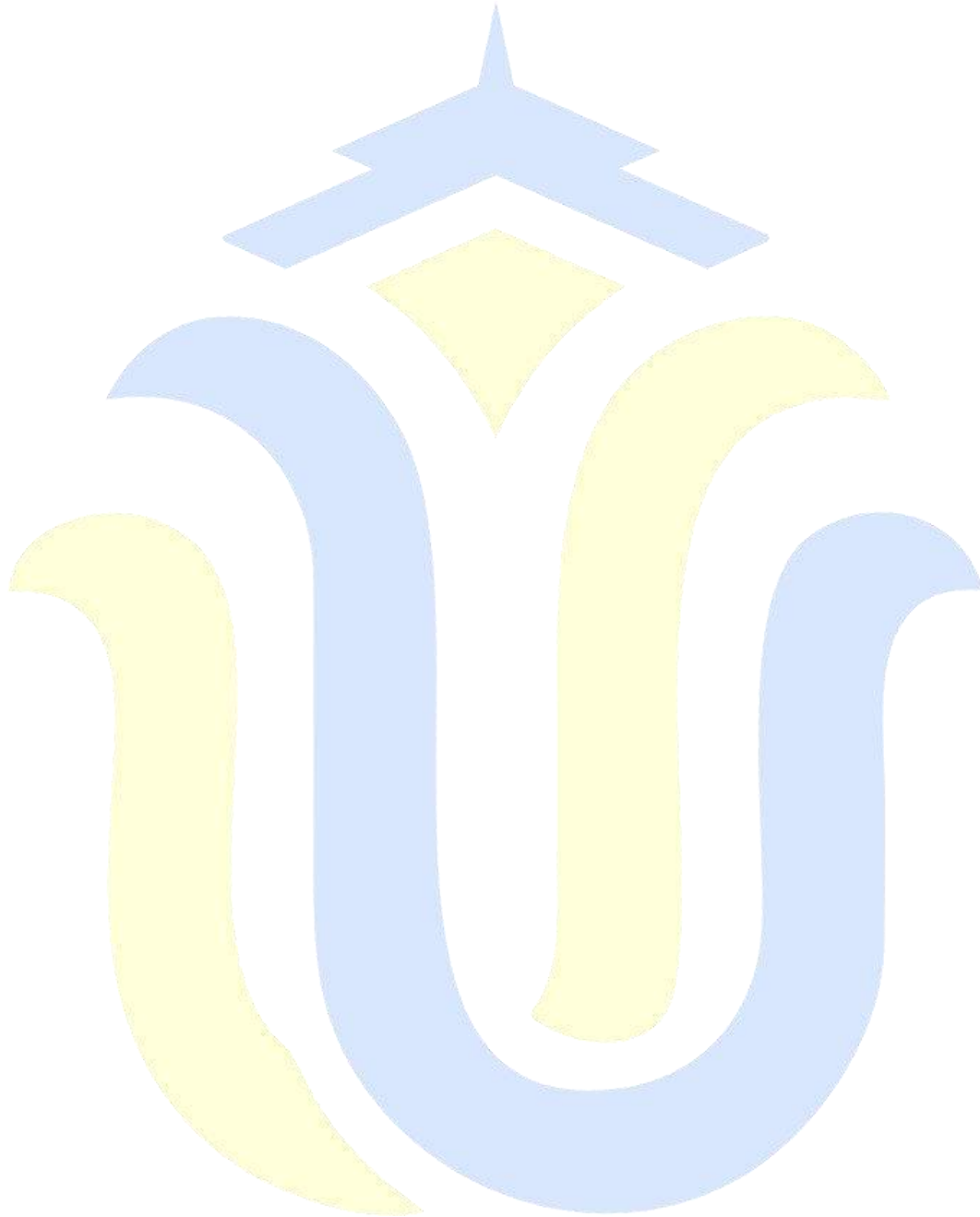
SKRIPSI.....	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	12
1.3 Perumusan Masalah.....	12
1.4 Tujuan Penelitian.....	13
1.5 Kegunaan Penelitian.....	14
BAB II.....	16
2.1 Landasan Teori	16
2.1.1 Teori Sinyal	16
2.1.2 Teori <i>Pecking Order</i>	17
2.1.3 Trade off Theory	18
2.1.4 Nilai Perusahaan.....	19
2.1.5 Profitabilitas	21
2.1.6 Ukuran Perusahaan.....	23
2.1.7 Peluang Pertumbuhan.....	24
2.1.8 Struktur Aset	26
2.1.9 Struktur modal.....	27
2.2 Hasil Penelitian Terdahulu	29
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis.....	33
2.4 Perumusan Hipotesis	38
2.4.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal.....	38
2.4.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal	40
2.4.3 Pengaruh Peluang Pertumbuhan terhadap Struktur Modal	42
2.4.4 Pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal	44
2.4.5 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	46

2.4.6	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	47
2.4.7	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan	48
2.4.8	Pengaruh Peluang Pertumbuhan terhadap Nilai Perusahaan.....	50
2.4.9	Pengaruh Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan	51
2.4.10	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.....	53
2.4.11	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.....	55
2.4.12	Pengaruh Peluang Pertumbuhan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.....	56
2.4.13	Pengaruh Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.....	57
BAB III.....		59
3.1	Rancangan Penelitian	59
3.2	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	59
3.2.1	Variabel Independen	60
3.2.2	Variabel Dependen.....	62
3.2.3	Variabel Intervening.....	63
3.3	Jenis Dan Sumber Data	63
3.4	Populasi dan Sampel	64
3.4.1	Populasi	64
3.4.2	Sampel.....	64
3.5	Pengumpulan Data	65
3.6	Pengolahan Data.....	65
3.7	Analisis Data	66
3.7.1	Statistik Deskriptif.....	66
3.7.2	Uji Statistik Inferensial.....	66
3.7.3	Analisis Jalur	67
3.7.4	Uji Hipotesis (Bootstrapping)	68
BAB IV		69
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	69
4.2	Hasil Analisis Statistik Deskriptif	70
4.3	Deskripsi data penelitian	71

4.3.1	Profitabilitas	71
4.3.2	Ukuran Perusahaan.....	72
4.3.3	Peluang Pertumbuhan.....	72
4.3.4	Struktur Aset	73
4.3.5	Struktur Modal	73
4.3.6	Nilai Perusahaan.....	74
4.4	Hasil Pengujian Hipotesis Penelitian	74
4.4.1	Uji Statistik Inferensial.....	74
4.4.2	Hasil Hipotesis	78
4.5	Hasil Analisis dan Pembahasan.....	86
4.5.1	Pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal.....	88
4.5.2	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal	89
4.5.3	Pengaruh Peluang Pertumbuhan terhadap Struktur Modal	90
4.5.4	Pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal	92
4.5.5	Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	93
4.5.6	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	94
4.5.7	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	95
4.5.8	Pengaruh Peluang Pertumbuhan terhadap Nilai Perusahaan.....	97
4.5.9	Pengaruh Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan	98
4.5.10	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.....	99
4.5.11	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.....	100
4.5.12	Pengaruh Peluang Pertumbuhan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.....	102
4.5.13	Pengaruh Struktur Aset terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening.....	103
BAB V		105
5.1	Kesimpulan.....	105
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	112
5.3	Saran.....	113
DAFTAR PUSTAKA		115
LAMPIRAN		122

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	38
Gambar 4.1 Output SmartPLS <i>Bootstrapping</i>	78



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nilai Perusahaan Sektor Properti, <i>Real Estate</i> , dan <i>Building Construction</i> Yang Mengalami Penurunan Periode 2018-2023	3
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	30
Tabel 4. 1 Daftar Pemilihan Sampel	70
Tabel 4. 2 Analisis Statistik Deskriptif	71
Tabel 4.3 Hasil Uji Validitas Konvergen.....	75
Tabel 4. 4 Hasil Uji Validitas Diskriminan.....	76
Tabel 4.5 Hasil Uji Reliabilitas.....	77
Tabel 4.6 Hasil Uji <i>Inner Model</i>	77
Tabel 4.7 Hasil Output Bootstapping.....	79

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Populasi Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	123
Lampiran 2 Populasi Sektor <i>Building Construction</i>	126
Lampiran 3 Pemilihan Sampel	127
Lampiran 4 Nilai PBV Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan <i>Building Construction</i>	131
Lampiran 5 Nilai Profitabilitas Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan <i>Building Construction</i>	135
Lampiran 6 Nilai Ukuran Perusahaan Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan <i>Building Construction</i>	136
Lampiran 7 Nilai Peluang Pertumbuhan Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan <i>Building Construction</i>	137
Lampiran 8 Nilai Peluang Struktur Aset Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan <i>Building Construction</i>	138
Lampiran 9 Nilai Peluang Struktur Modal Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan <i>Building Construction</i>	139
Lampiran 10 Hasil Pengujian SmartPLS 3	140