



Determinan Nilai Perusahaan dengan Mediasi Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2020-2023

Sapto Kurniawan^{1*}, Enggar Diah Puspa Arum², Rita Friyani³

¹⁻³ Program Studi Akuntansi, Universitas Jambi, Indonesia

Email: kurniawansapto39@gmail.com^{1*}, enggar_diah@unja.ac.id², ritafriyani6@gmail.com³

Penulis Korespondensi: kurniawansapto39@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the effect of capital structure and liquidity on firm value with profitability as a mediating variable in the property and real estate sector on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2020–2023. Capital structure is proxied by DAR and DER, liquidity by Current Ratio and Cash Ratio, profitability by ROE and ROA, and firm value by PBV and Tobin's Q. Using a quantitative method with purposive sampling technique, secondary data in the form of annual financial statements were analyzed using Partial Least Squares (PLS) through the SmartPLS application. The results show that capital structure has a significant negative effect on profitability, while liquidity does not have a significant effect on profitability. Profitability is proven to have a significant positive effect on firm value. Directly, capital structure and liquidity do not have a significant effect on firm value. The results of the mediation test indicate that profitability is unable to mediate the effect of capital structure and liquidity on firm value. This study is expected to contribute to the development of financial theory as well as serve as a consideration for management and investors in making financial decisions in the property and real estate sector.*

Keywords: *Capital Structure; Company Value; Liquidity; Profitability; Property and Real Estate.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh struktur modal dan likuiditas terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel mediasi pada sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2023. Struktur modal diproksikan melalui DAR dan DER, likuiditas melalui *Current Ratio* dan *Cash Ratio*, profitabilitas melalui ROE dan ROA, serta nilai perusahaan melalui PBV dan Tobin's Q. Menggunakan metode kuantitatif dengan teknik purposive sampling, data sekunder berupa laporan keuangan tahunan dianalisis menggunakan *Partial Least Squares* (PLS) melalui aplikasi SmartPLS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Profitabilitas terbukti berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara langsung, struktur modal dan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil uji mediasi menunjukkan bahwa profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh struktur modal dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan teori keuangan serta menjadi bahan pertimbangan bagi manajemen dan investor dalam pengambilan keputusan finansial di sektor properti dan real estate.

Kata kunci: likuiditas; Nilai Perusahaan; Profitabilitas; Properti dan Real Estat; Struktur Modal.

1. LATAR BELAKANG

Di dunia bisnis, sektor properti dan real estate memiliki peranan penting dalam perekonomian, baik di tingkat lokal maupun global. Sektor properti dan real estate di Indonesia memiliki kontribusi yang signifikan terhadap perekonomian negara, terutama di tengah dinamika perkembangan ekonomi yang cepat. Perusahaan-perusahaan di sektor ini tidak hanya berperan sebagai penggerak pembangunan infrastruktur, tetapi juga menjadi daya tarik bagi investor yang ingin berinvestasi di pasar modal. Bursa Efek Indonesia menjadi salah satu tempat yang menampung perusahaan-perusahaan di sektor properti dan real estate, yang mencatatkan sahamnya untuk mendapatkan pendanaan dan memperluas operasi bisnis.

Sampai Desember 2024, 94 Bisnis yang berkecimpung di bidang properti dan real estate dapat di akses melalui Bursa Efek Indonesia. Pada papan pencatatan menjadi 19 Perusahaan Utama, 37 Perusahaan Pengembangan, 34 Perusahaan Pemantauan Khusus, 4 Perusahaan Akselerasi.

Tabel 1. Perkembangan Nilai Perusahaan Tahun 2020-2023.

Tahun	Tobin's Q				PBV			
	2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023
Jumlah Nilai Perusahaan	54,41	48,49	52,07	75,85	55,49	17,93	43,75	70,58
Rata-rata Nilai Perusahaan	1,16	1,03	1,11	1,61	1,18	0,38	0,93	1,50
Perkembangan Nilai Perusahaan	0	-13%	8%	51%	0	-80%	55%	57%

Sumber: www.idx.co.id (Data di olah di Excel Tahun 2024)

Data yang telah dikumpulkan dari laman resmi Bursa Efek Indonesia, yakni www.idx.co.id, diolah menggunakan Microsoft Office Excel untuk perusahaan dengan tahun pencatatan (IPO) tidak lebih dari 2019 di sektor properti dan real estate. Data yang disajikan menunjukkan perkembangan nilai perusahaan dari 2020 hingga 2023, dihitung melalui Tobin's Q dan Price-to-Book Value (PBV). Jumlah Nilai Perusahaan: Nilai pasar perusahaan menunjukkan fluktuasi yang signifikan dari tahun ke tahun, dengan penurunan pada 2021 (-13%), kenaikan pada 2022 (8%), dan lonjakan besar pada 2023 (51%). Dengan rata-rata Nilai Perusahaan yang mengindikasikan penurunan dan kenaikan rata-rata pasar perusahaan. Nilai rata-rata Tobin's Q dan PBV secara berurut mengalami fluktuasi. Dimana pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar (1,032) dan (0,382) dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar (1,158) dan (1,181). Pada tahun selanjutnya, yakni tahun 2022 dan tahun 2023 rata-rata nilai Tobin's Q dan PBV mengalami peningkatan yang signifikan.

Penelitian ini merumuskan beberapa masalah yang cocok dengan fenomena penelitian sebelumnya yang akan menjadi dasar dari rumusan masalah dan pengembangan hipotesis penelitian sebagai berikut: Menganalisis pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan, Menganalisis pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas, Menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan, Menganalisis pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas, Menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan, Mengetahui peran profitabilitas dalam memediasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan, Mengetahui peran profitabilitas dalam memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.

2. KAJIAN TEORITIS

Signalling Theory (Teori Sinyal)

Teori sinyal adalah tindakan perusahaan dalam memberi sinyal kepada investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan (Rajagukguk et al., 2022). Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Signalling theory merupakan sinyal yang menggambarkan kondisi perusahaan kepada investor sebagai rasa tanggung jawab atas pengelolaan perusahaan (Luhur et al., 2023). Agar sinyal yang diberikan efektif maka harus dapat ditangkap oleh pasar dan di persiapkan baik dan tidak mudah ditiru oleh perusahaan lain yang berkualitas buruk.

Struktur modal

Struktur modal adalah kombinasi yang spesifik antara hutang jangka panjang dan ekuitas yang digunakan perusahaan dalam membiayai perusahaan, kombinasi tersebut akan berpengaruh pada tingkat risiko dan nilai perusahaan. Struktur modal merupakan hal yang penting bagi perusahaan karena baik dan buruknya struktur modal dapat mempengaruhi posisi finansial perusahaan. Struktur modal yang baik akan meningkatkan posisi finansial dan nilai perusahaan, sedangkan kesalahan dalam pengelolaan struktur modal akan memperbesar jumlah utang dan meningkatkan risiko keuangan sehingga dapat menurunkan nilai perusahaan (Christina Dewi Wulandari & Tri Damayanti, 2022).

Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban-kewajibannya yang segera harus dipenuhi. Kewajiban yang segera harus dipenuhi adalah utang jangka pendek, oleh karena itu rasio ini bisa digunakan untuk mengukur tingkat keamanan kreditor jangka pendek, serta mengukur apakah operasi perusahaan tidak akan terganggu bila kewajiban jangka pendek ini segera ditagih (Sutrisno, 2017). Menyatakan bahwa likuiditas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan yang segera dapat dicairkan atau yang sudah jatuh tempo. Secara spesifik likuiditas mencerminkan ketersediaan dana yang dimiliki perusahaan guna memenuhi semua hutang yang akan jatuh tempo (Widi et al., 2021). Penelitian ini menggunakan *Current Ratio* (CR), yaitu perbandingan antara aset lancar dengan kewajiban lancar perusahaan. Semakin tinggi nilai CR menunjukkan semakin tinggi pula kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Christina Dewi Wulandari & Tri Damayanti, 2022). *Cash Rasio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar uang kas atau setara kas yang tersedia untuk membayar hutang jangka panjang, sehingga ratio ini dapat menggambarkan kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban lancarnya yang akan segera jatuh tempo (Mia Novianti et al., 2023).

Nilai perusahaan

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan nilai saham. Tujuan utama perusahaan menurut theory of the firm adalah untuk memaksimalkan kekayaan atau nilai perusahaan (value of the firm). Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan menunjukkan juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan. Tingginya nilai saham juga membuat nilai perusahaan menjadi tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan dimasa mendatang (Alberta et al., 2023).

Profitabilitas

Profitabilitas merupakan suatu gambaran serta kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Umumnya masalah profitabilitas lebih penting dari persoalan laba bagi perusahaan, karena untuk mengukur perusahaan itu telah dapat bekerja dengan efisien belum cukup dilihat dari laba yang besar saja. Dengan melakukan perbandingan laba maka dapat diketahui apakah perusahaan bekerja dengan efisiensi, atau dengan kata lain menghitung tingkat profitabilitasnya (Adelin et al., 2022). Selanjutnya, profitabilitas merupakan rasio yang melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (profitabilitas). Rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan yang menghasilkan keuntungan (profitabilitas) pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu. Ada tiga jenis rasio profitabilitas yaitu: profit margin, *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE). Profit margin menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu (Alberta et al., 2023).

3. METODE PENELITIAN

Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi adalah keseluruhan elemen yang akan dijadikan wilayah generalisasi. Keseluruhan subjek yang akan diukur dan unit yang diteliti disebut sebagai elemen populasi (Creswell, 2023). Sektor properti dan real estate adalah subjek Penelitian ini, yang mencakup 94 perusahaan, seperti yang ditunjukkan dalam Lampiran.

Sampel studi mengacu pada sub kelompok peserta yang diteliti dalam studi survei. Secara umum, sampel yang dapat menggambarkan setiap aspek populasi dengan akurat adalah yang terbaik (Creswell, 2023). Dalam penelitian ini, metode pengambilan sampel purposive pada dasarnya merupakan metode pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu. Istilah

"valid" dalam bahasa pengukuran menunjukkan bahwa sampel harus dapat mengukur apa yang seharusnya diukur atau valid.

Metode pencatatan diterapkan untuk mengumpulkan informasi. Ini melibatkan pemanfaatan catatan harian, buku, serta memeriksa informasi dari laporan keuangan dan tahunan yang diterbitkan di situs web Bursa Efek Indonesia (BEI) dan setiap perusahaan.

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Variabel Independen (X)

1) Struktur Modal

Struktur modal, Dapat di proksikan dengan *debt-to-equity ratio* (DER), dan *debt-to-asset* (DAR). Untuk menghitung rasio tersebut menggunakan rumus berikut(Eka et al., 2023):

$$DAR = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total aset}} \qquad \qquad \qquad DER = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

2) Likuiditas

Current Ratio adalah rasio yang membandingkan antara aset lancar yang dimiliki perusahaan dengan hutang jangka pendek (Sutrisno, 2017)

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \qquad \text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

Variabel dependen (Y)

1) Nilai Perusahaan

Tobin's Q adalah sebuah rasio yang digunakan untuk mengetahui suatu kinerja perusahaan melalui potensi perkembangan harga saham, potensi kemampuan manajer dalam mengelola aktiva perusahaan dan pertumbuhan potensi (A'yun et al., 2022).

$$\text{Tobin's Q} = \frac{\text{MVE} + \text{Book Value of Liabilites}}{\text{Book Value of Total Asset}}$$

Keterangan:

MVE = Nilai Pasar Ekuitas (*Market Value of Equity*).

Book Value of liabilities = Nilai buku utang.

Book Value of Total Asset = Nilai buku total aset.

Dimana dalam mencari MVE (*Market Value of Equity*) dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

$$MVE = \text{Stock Price} \times \text{Number of Outstanding Share}$$

Keterangan:

Stock Price at the end of the year: harga saham penutupan akhir tahun.

Number of Outstanding Share at the end of the year: jumlah lembar Saham yang beredar akhir tahun.

PBV adalah perbandingan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Perusahaan yang baik akan memiliki nilai PBV lebih dari satu, yaitu menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya (Christina Dewi Wulandari & Tri Damayanti, 2022). Semakin tinggi nilai PBV menunjukkan kemakmuran pemegang saham.

$$PBV = \frac{\text{Nilai Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Variabel Mediasi (Z)

1) Profitabilitas

Dalam penelitian ini akan menggunakan *Return On Asset* (ROA) Dan *Return On Equity* (ROE).

$$ROA = \frac{EAT}{Asset} \times 100\%$$

$$ROE = \frac{EAT}{Modal Sendiri} \times 100$$

Teknik Analisis Data

Statistik deskriptif adalah statistik yang dimaksudkan untuk menganalisis data dengan menggambarkan atau mendeskripsikan data yang dikumpulkan tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2021). Untuk penelitian sebelumnya, sistem *SEM-PLS* telah digunakan untuk menganalisis data dan menguji hipotesis; aplikasi *SmartPLS 4* digunakan untuk ini. Sistem PLS cocok untuk mengolah data dengan variabel laten dan konstruk formatif dan refleksi. Proses analisis data menggunakan aplikasi Smart-PLS adalah sebagai berikut:

Melakukan penilaian variabel dalam studi baik yang bersifat independen maupun dependen:

- a). Variabel independen: Struktur Modal, Likuiditas
- b). Variabel dependen: Nilai Perusahaan
- c). Variabel Mediasi: Profitabilitas

Menganalisis data dengan aplikasi *Smart-PLS 4*. dalam *SEM-PLS* menggunakan penilaian, yaitu:

Model Pengukuran (Outer Model)

Inner Model adalah Model struktural, berdasarkan Nilai koefisien jalur, melihat seberapa besar pengaruh antar Variabel laten dengan perhitungan *bootstrapping* (Miller et al., 2020). Berikut adalah komponen pembentuk kriteria inner Model (Edeh et al., 2023).

Model Struktural (Inner Model)

Model Pengukuran, yang juga disebut sebagai Model Pengukuran, berfungsi untuk menggambarkan hubungan antara variabel laten dan indikator yang diuji. P-nilai yang berada dalam rentang 0,05 hingga 0,7 dianggap menunjukkan signifikansi, sementara nilai di luar rentang tersebut dianggap tidak signifikan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis pertama (H_1), yakni Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai perusahaan. Hasil pengujian menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan koefisien sebesar 0,273 dan nilai p sebesar 0,018. Temuan ini mengindikasikan bahwa peningkatan penggunaan struktur modal yang diproksikan oleh Debt to Equity Ratio (DER) khususnya utang, dapat meningkatkan nilai perusahaan yang diukur menggunakan Price to Book Value (PBV) dan Tobin's Q, dengan ini **H_1 diterima**.

Hasil ini didukung dengan Penelitian Pada perusahaan industri Properti dan Real Estate di BEI tahun 2019-2021, didapat hasil bahwa Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Adelin et al., 2022). Berbeda dengan hasil temuan Perusahaan manufaktur sektor industri memperoleh hasil bahwa Struktur Modal tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Indawati et al., 2023).

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas

Hipotesis kedua (H_2), yakni Struktur Modal berpengaruh dan positif terhadap Profitabilitas. Hasil analisis menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, dengan koefisien -0,866 dan nilai p sebesar 0,007. Semakin tinggi struktur modal yang diukur dengan DER (utang meningkat), maka profitabilitas yang diproksikan oleh Return on Equity (ROE) menurun, dan hubungan ini signifikan. Pengaruh negatif signifikan ini menunjukkan bahwa beban utang yang terlalu tinggi dapat mengurangi kemampuan perusahaan menghasilkan laba, misalnya karena meningkatnya beban bunga. Seperti yang diharapkan oleh H_2 , sehingga **H_2 diterima**. Oleh karena itu, hasil ini tidak sepenuhnya mendukung Signalling Theory, karena sinyal yang diberikan struktur modal tidak tercermin dalam peningkatan profitabilitas. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Adelin et al., 2022) pada perusahaan industri Properti dan Real Estate di BEI tahun 2019-2021, didapat hasil bahwa Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan temuan (Indawati et al., 2023) yang menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis ketiga (H_3), yakni Likuiditas berpengaruh dan positif terhadap Nilai perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dengan koefisien $-0,009$ dan nilai p sebesar $0,835$. Temuan ini mengindikasikan bahwa tingkat likuiditas yang diproksikan oleh Cash Ratio perusahaan bukan faktor utama yang dipertimbangkan investor dalam menilai perusahaan. Meskipun arahnya negatif, namun karena tidak signifikan, Likuiditas tidak mempengaruhi naik-turunnya nilai perusahaan yang diukur dengan PBV dan Tobin's Q pada sampel ini, sehingga **H_3 ditolak**.

Oleh karena itu, hasil ini tidak sepenuhnya mendukung Signalling Theory, karena sinyal yang diberikan struktur modal tidak tercermin dalam peningkatan profitabilitas. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Adelin et al., 2022) pada perusahaan industri Properti dan Real Estate di BEI tahun 2019-2021, didapat hasil bahwa Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan temuan Indawati et al. (2023) yang menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas

Hipotesis ketiga (H_4), yakni Likuiditas berpengaruh dan positif terhadap Nilai perusahaan. Hasil pengujian hipotesis memberitahukan jika Likuiditas tidak berpengaruh signifikan dan memiliki arah positif pada Profitabilitas dengan koefisien $0,005$ dan nilai p sebesar $0,893$. Likuiditas yang diukur dengan Cash Ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan oleh ROE. Nilai positifnya sangat kecil dan tidak berarti secara statistik. Kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek tidak berdampak langsung pada laba, sehingga **H_4 ditolak**.

Investor dalam sektor ini lebih rasional dengan menilai kinerja perusahaan secara komprehensif, termasuk aspek profitabilitas, struktur modal, dan prospek proyek, daripada hanya berfokus pada indikator likuiditas semata. Hasil ini sejalan dengan Penelitian yang dilakukan (Widi et al., 2021) menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan temuan Hanifah (2022) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis kelima (H_5), yakni Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan secara dan positif. Hasil pengujian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, dengan koefisien $-0,329$ dan nilai p sebesar $0,121$. Temuan ini mengindikasikan bahwa tingkat laba perusahaan yang diukur dengan ROE tidak

menjadi faktor utama dalam pembentukan nilai perusahaan yang diproksikan oleh PBV dan Tobin's Q, maka hipotesis **H₅ ditolak**.

Profitabilitas seharusnya menjadi sinyal kuat bagi investor mengenai kinerja dan prospek perusahaan. Namun, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sinyal profitabilitas tidak ditanggapi secara signifikan oleh investor, sehingga hasil ini tidak sejalan dengan Signalling Theory. Hasil Penelitian ini sejalan dengan temuan (Simanungkalit et al., 2022) profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan hasil temuan Haq & Rahayu (2019) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas Dalam Memediasi Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis keenam (H_6), yakni Profitabilitas mampu dalam memediasi Struktur Modal Terhadap Nilai perusahaan. Hasil pengujian hipotesis memberitahukan jika koefisien jalur ($X_1 \rightarrow Z \rightarrow Y$) diperoleh koefisien jalur sebesar 0,285 (positif) dengan p-Value sebesar 0,146, yang mana lebih besar dari Nilai signifikansi (0,05). Hasil ini menunjukkan bahwa Profitabilitas tidak mampu memediasi hubungan antara Struktur Modal dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor properti dan real estate. Artinya, Meskipun pengaruh langsung Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan signifikan, tetapi jalur melalui profitabilitas tidak bekerja. Karena hasil ini tidak signifikan secara statistik, maka hipotesis **H₆ ditolak**.

Hasil ini sejalan dengan Penelitian yang dilakukan oleh (Christina Dewi Wulandari & Tri Damayanti, 2022) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan temuan Dhinata & Krisnando (2020) yang menyatakan bahwa profitabilitas mampu memediasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas Dalam Memediasi Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis keenam (H_7), yakni Profitabilitas mampu dalam memediasi Likuiditas terhadap Nilai perusahaan. Hasil pengujian hipotesis memberitahukan jika koefisien jalur ($X_2 \rightarrow Z \rightarrow Y$) sebesar -0,001 (positif) dengan p-Value sebesar 0,826, yang juga lebih besar dari Nilai signifikansi (0,05). Hasil ini menunjukkan bahwa Profitabilitas tidak mampu memediasi hubungan antara Likuiditas dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor properti dan real estate. Karena hasil ini tidak signifikan secara statistik, maka hipotesis **H₇ ditolak**.

Dengan demikian, profitabilitas tidak mampu menjadi mekanisme penyalur yang memperkuat hubungan antara likuiditas dan nilai perusahaan dalam konteks perusahaan sektor properti dan real estate. Hasil ini sesuai dengan (Maptuha et al., 2021) efek mediasi profitabilitas tidak terjadi pada hubungan antara likuiditas dan nilai perusahaan, Berbeda

dengan hasil temuan Hanifah (2022) yang menyatakan bahwa profitabilitas mampu memediasi pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Disarankan untuk memperhatikan pengelolaan struktur modal secara lebih optimal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh langsung yang signifikan terhadap nilai perusahaan serta berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Oleh karena itu, perusahaan perlu menyeimbangkan penggunaan utang agar tidak membebani profitabilitas, namun tetap dapat dimanfaatkan secara strategis untuk meningkatkan nilai perusahaan. Bagi Perusahaan Disarankan untuk tidak hanya bergantung pada satu rasio keuangan dalam menilai kinerja perusahaan, tetapi mempertimbangkan kombinasi antara struktur modal, tingkat profitabilitas, dan efisiensi operasional. Dengan menganalisis aspek-aspek tersebut secara komprehensif, investor dapat mengurangi risiko kesalahan penilaian serta meningkatkan kualitas keputusan investasi, terutama karena hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak semua rasio keuangan memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

DAFTAR REFERENSI

- A'yun, A. Q., Hanum, A. N., & Nurcahyono, N. (2022). Pengaruh struktur modal, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan food and beverage tahun 2017–2021. *Prosiding Seminar Nasional UNIMUS*, 5, 408–419.
- Adelin, N., Rinofah, R., & Kusumawardhani, R. (2022). Pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan capital expenditure terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan yang terdaftar di BEI. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 5(6), 2402–2419. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v5i6.2315>
- Adi Prayogi, Y. (2024). Determinan nilai perusahaan sektor properti dan real estate dengan pembedaan karakter eksekutif. *Equity: Jurnal Akuntansi*, 4(2), 1–11. <https://doi.org/10.46821/equity.v4i2.421>
- Agustin, R., Tufik, R., & Astuti, N. (2024). Determinan kinerja perusahaan terhadap nilai perusahaan sektor food and beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018–2022.
- Alberta, D. I., Haryadi, H., & Arum, E. D. P. (2023). Pengaruh pandemi Covid-19 terhadap kinerja keuangan dan nilai perusahaan (Studi empiris pada perusahaan konstruksi di Indonesia dan Singapura). *Jurnal Akuntansi & Keuangan Unja*, 7(4), 204–218. <https://doi.org/10.22437/jaku.v7i4.19775>

- Amelia, F., & Anhar, M. (2019). Pengaruh struktur modal dan pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening. *Jurnal STEI Ekonomi*, 28(1), 44–70. <https://doi.org/10.36406/jemi.v28i01.260>
- Aprilia Fo, E., Yogivaria, D. W., & Irianto, M. F. (2018). Kebijakan dividen sebagai variabel intervening. *Jurnal JIBEKA*, 12(1), 9–16.
- Cahyani, M. I., & Suhartini, D. (2023). Determinants of firm value: Sustainability report as a mediating variable. *International Journal of Economy, Education, and Entrepreneurship*, 3(2), 355–367.
- Christina Dewi Wulandari, & Damayanti, T. (2022). Pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen Bisnis*, 2(1), 1–18. <https://doi.org/10.56127/jaman.v2i1.68>
- Creswell, J. W. (2023). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (6th ed.). Sage Publications.
- Dhinata, R., & Krisnando. (2020). Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening. *Jurnal Ekonomi*, 1–22.
- Edeh, E., Lo, W.-J., & Khojasteh, J. (2023). Review of partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM) using R: A workbook. *Structural Equation Modeling: A Multidisciplinary Journal*, 30(1). <https://doi.org/10.1080/10705511.2022.2108813>
- Eka, E., Goso, G., & Halim, M. (2023). Pengaruh struktur modal terhadap manajemen laba. *Journal of Economic, Business and Accounting (COSTING)*, 6(2), 2004–2009. <https://doi.org/10.31539/costing.v6i2.5905>
- Fadila, F., & Dewi, S. P. (2023). Determinan nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 5(4), 1835–1845. <https://doi.org/10.24912/jpa.v5i4.26636>
- Hair, J. F., Ringle, C. M., Sarstedt, M., Danks, N. P., & Ray, S. (2021). Partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM) using R: A workbook. Springer Nature. <https://doi.org/10.1080/10705511.2022.2108813>
- Hakim, L., & Sugianto. (2018). Determinant profitability and implications on the value of the company: Empirical study on banking industry in IDX. *International Journal of Economics and Financial Issues*, 8(1), 205–216.
- Hamid, R. S., & Anwar, S. M. (2019). *Structural equation modeling (SEM) berbasis varian*. PT Inkubator Penulis Indonesia.
- Hanifah, A. (2022). Pengaruh struktur modal, likuiditas, dan leverage terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening (Skripsi). UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Haq, A., & Rahayu, Y. (2019). Pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 8(1), 1–17.

- Indawati, Ngadiman, & Jap, Y. P. (2023). Peran tata kelola perusahaan dalam profitabilitas, struktur modal, dan penghindaran pajak terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Kontemporer Akuntansi*, 3(2), 1–17.
- Mahanani, H. T., & Kartika, A. (2022). Pengaruh struktur modal, likuiditas, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 5(1), 360–372. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v5i1.2280>
- Miller, M., Tasic, I., Lyons, T., Ewing, R., & Grace, J. B. (2020). Structural equation modeling. In *Advanced quantitative research methods for urban planners*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780429325038-8>
- Musyaffi, A. M., Khairunnisa, H., & Respati, D. K. (2022). Konsep dasar SEM-PLS menggunakan SmartPLS. Pascal Books.
- Parlindungan Sipahutar, R., Alpi, M. F., & Ammy, B. (2021). Determinant model of company value with profitability as a mediation variable. *International Journal of Economic, Business, Accounting, Agriculture Management and Sharia Administration*, 1(2), 189–198. <https://doi.org/10.54443/ijebas.v1i2.65>
- Simanungkalit, H., Ramashar, W., & Agustiawan, A. (2022). Pengaruh kebijakan dividen, keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Teknologi Informasi Akuntansi*, 3(2), 728–736. <https://doi.org/10.36085/jakta.v3i2.3623>