

SKRIPSI

**PENGARUH *PROFITABILITY, SALES GROWTH*, DAN
FIRM SIZE TERHADAP *FIRM VALUE* DENGAN *CAPITAL
STRUCTURE* SEBAGAI VARIABEL *INTERVENING* PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2019-2021**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : ANTHONY

NPM : 125190208

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

2023

Pernyataan

Nama : ANTHONY
NIM : 125190208
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul : Pengaruh Profitability, Sales Growth, dan Firm Size terhadap Firm Value dengan Capital Structure sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2019-2021.

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 31-Desember-2022
Yang menyatakan



ANTHONY
NIM. 125190208

Persetujuan

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama	ANTHONY
NIM	125190208
Program Studi	AKUNTANSI BISNIS
Judul	Pengaruh Profitability, Sales Growth, dan Firm Size terhadap Firm Value dengan Capital Structure sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2019-2021.

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 31-Desember-2022

Pembimbing:
HENRYANTO WIJAYA, S.E., M.M., Ak.,
CA.
NIK/NIP: 10107006



Pengesahan

Halaman Pengesahan Skripsi

Nama ANTHONY
NIM 125190208
Program Studi AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi Pengaruh Profitability, Sales Growth, dan Firm Size terhadap Firm Value dengan Capital Structure sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2019-2021.
Title The Effect of Profitability, Sales Growth, and Firm Size on Firm Value with Capital Structure as an Intervening Variable in Property Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2021.

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 13-Januari-2023.

Tim Penguji

1. NURAINUN BANGUN, Dra., Ak., M.M.
2. HENRYANTO WIJAYA, S.E., M.M., Ak., CA.
3. ELIZABETH SUGIARTO D., S.E., MSi., Ak., CA.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

HENRYANTO WIJAYA, S.E., M.M., Ak.,
CA.

NIK/NIP: 10107006



Jakarta, 13-Januari-2023

Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

ABSTRAK

PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PENJUALAN, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2019-2021

This research was conducted with the aim of obtaining empirical evidence regarding the effect of Profitability, Sales Growth, and Company Size on Firm Value with Capital Structure as an intervening variable in property sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2019-2021. The sample used is secondary data which was selected using the purposive sampling method and obtained a sample of 51 companies. In this study, the application used is the SmartPLS 4.0.8.4 program. The results in this study indicate that profitability, sales growth, and company size have no significant effect on firm value, profitability, and sales growth have no significant effect on capital structure, company size, and capital structure have a significant effect on capital structure, capital structure unable to mediate the relationship between profitability, sales growth, and company size on firm value.

Keywords : *Profitability, Sales Growth, Firm Size, Capital Structure, Firm Value*

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran perusahaan terhadap Nilai perusahaan dengan Struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang dipilih menggunakan metode Purposive Sampling dan didapatkan sampel sebanyak 51 perusahaan. Dalam penelitian ini, aplikasi yang digunakan adalah program SmartPLS 4.0.8.4. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas, dan pertumbuhan penjualan tidak memiliki signifikan terhadap struktur modal, ukuran perusahaan, dan struktur modal memiliki pengaruh signifikan terhadap struktur modal, Struktur modal tidak dapat memediasi hubungan Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran perusahaan terhadap Nilai perusahaan.

Kata Kunci : Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Nilai Perusahaan

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang memiliki judul ”Pengaruh *Profitability*, *Sales Growth*, dan *Firm Size* terhadap *Firm Value* dengan *Capital Structure* sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2019-2021”. Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanagara.

Penyusunan skripsi ini dapat terlaksana dengan baik berkat bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Henryanto Wijaya S.E., M.M., Ak., CA. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan pengarahan.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo S.E., M.M., M.B.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Hendro Lukman S.E., M.M., CPMA., CA., CPA (Aust.), CSRS. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Bapak dan Ibu dosen, serta segenap staf pengajar pada fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pengetahuan baik secara akademik maupun non akademik.
5. Seluruh keluarga yang saya kasihi, Ayah saya Bapak Bun Kui Widjaja, Ibu saya Ibu Fifi Mentiani, kakak perempuan saya Anastasia, kakak laki-laki saya Andrew yang selalu memberikan doa serta dukungan selama proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.
6. Janet Iris Martin yang selalu memberikan dukungan, hiburan, dan rela menemani penulis selama pembuatan skripsi ini.

7. Sahabat-sahabat dan teman saya sampai sekarang yaitu Benedict Mario, Daniel Rusli, Dennis Mathew, Fernando, Gladys Gozalie, Jesslyn, dan Willy Tanupratata yang selalu memberikan dukungan moral.
8. Teman-teman dalam grup “KY” yaitu Michelle, Russel, Westinn, Micheal, Davin, Grace, Erryka, Gabriella, Stefanus Andrew, dan Shania yang senantiasa menemani penulis selama perkuliahan baik tatap muka maupun tidak.
9. Teman-teman dalam grup ”PK” yaitu Audrey, Grace Pratiwi yang selalu senantiasa menemani penulis selama perkuliahan serta membagi ilmu yang dimilikinya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun akan senang hati diterima oleh penulis. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca Terima kasih.

Jakarta, 1 Januari 2023

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'GAW' with a stylized flourish above the 'A'.

Anthony

DAFTAR ISI

JUDUL SKRIPSI	i
SURAT PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Permasalahan.....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Identifikasi Masalah	5
3. Batasan Masalah.....	5
4. Rumusan Masalah	6
B. Tujuan dan Manfaat	6
1. Tujuan Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	9
A. Gambaran Umum Teori	9
1. Teori Agensi (<i>Agency Theory</i>).....	9
2. Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>).....	10
B. Definisi Operasional Variabel.....	11
1. <i>Firm Value</i> (Nilai Perusahaan).....	11
2. <i>Profitability</i>	12
3. <i>Sales Growth</i>	12
4. <i>Firm Size</i>	12
5. <i>Capital Structure</i>	13
C. Kaitan antara Variabel-variabel	13
1. Pengaruh <i>Profitability</i> terhadap <i>Firm Value</i>	13
2. Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Firm Value</i>	13

3.	Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap <i>Firm Value</i>	14
4.	Pengaruh <i>Profitability</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	14
5.	Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	14
6.	Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	15
7.	Pengaruh <i>Capital Structure</i> terhadap <i>Firm Value</i>	15
8.	<i>Capital Structure</i> memediasi hubungan <i>Profitability</i> terhadap <i>Firm Value</i>	15
9.	<i>Capital Structure</i> memediasi hubungan <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Firm Value</i>	16
10.	<i>Capital Structure</i> memediasi hubungan <i>Firm Size</i> terhadap <i>Firm Value</i>	16
D.	Kerangka Pemikiran dan Hipotesis	27
BAB III METODE PENELITIAN.....		31
A.	Desain Penelitian.....	31
B.	Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel.....	31
C.	Operasionalisasi Variabel dan Instrumen.....	32
1.	Variabel Dependen (<i>Dependent Variable</i>).....	32
2.	Variabel Independen (<i>Independent Variable</i>).....	33
3.	Variabel Mediasi (<i>Intervening Variable</i>).....	34
D.	Analisis Data	35
1.	Analisis Statistik Deskriptif	36
2.	Statistik Inferensial.....	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		39
A.	Deskripsi Subjek Penelitian	39
B.	Deskripsi Objek Penelitian.....	43
C.	Hasil Analisis Data.....	45
1.	Uji <i>Outer</i> model (Model Pengukuran)	46
2.	Uji <i>Inner</i> model (Model Struktural).....	49
D.	Hasil Pengujian Hipotesis	56
E.	Pembahasan.....	62
1.	Pengaruh <i>Profitability</i> terhadap <i>Firm Value</i>	65
2.	Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Firm Value</i>	65
3.	Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap <i>Firm Value</i>	66
4.	Pengaruh <i>Profitability</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	67
5.	Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	68
6.	Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap <i>Capital Structure</i>	68
7.	Pengaruh <i>Capital Structure</i> terhadap <i>Firm Value</i>	69
8.	Pengaruh <i>Profitability</i> terhadap <i>Firm Value</i> dimediasi <i>Capital Structure</i>	70

9. Pengaruh <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Firm Value</i> dimediasi <i>Capital Structure</i>	71
10. Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap <i>Firm Value</i> dimediasi oleh <i>Capital Structure</i>	71
BAB V PENUTUP.....	73
A. Kesimpulan	73
B. Keterbatasan dan Saran	79
1. Keterbatasan	79
2. Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA	81
DAFTAR LAMPIRAN.....	86
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	97

DAFTAR TABEL

Table 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	16
Table 3.1 Operasionalisasi Variabel	35
Table 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel	39
Table 4.2 Sampel Perusahaan yang Digunakan	41
Table 4.3 Hasil Uji Statistik Derskriptif	43
Table 4.4 Hasil Uji <i>Outer Weight</i>	46
Table 4.5 Hasil Uji <i>Multicollinearity</i>	48
Table 4.6 Hasil Uji <i>Coefficient of Determination (R-Square)</i>	49
Table 4.7 Hasil Pengujian <i>Effect Size (F-Square)</i>	50
Table 4.8 Hasil Uji <i>Path Coefficient</i>	53
Table 4.9 Hasil Pengujian <i>T-Statistic</i> dan <i>P-Values</i> Pada <i>Indirect Analysis</i>	56
Table 4.10 Hasil Uji <i>T-Statistic</i> dan <i>P-Values</i> Pada <i>Indirect Analysis</i>	60
Table 4.11 Rangkuman Hasil Pengujian.....	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pikiran.....	27
Gambar 4. 1 Model Hipotesis	46
Gambar 4. 2 Model Analisis Outer Weight	47
Gambar 4. 3 Model Analisis Multicollinearity	49
Gambar 4. 4 Model R-Square	50
Gambar 4. 5 Model Effect Size (<i>F</i> -Square)	52
Gambar 4. 6 Model Path Coefficient dengan Direct Effect	55
Gambar 4. 7 Model Path Coefficient dengan Indirect Effect.....	55
Gambar 4. 8 Model Path Coefficient dengan Total Effect.....	55
Gambar 4. 9 Hasil Model Bootstrapping Direct Analysis P-Values.....	57
Gambar 4. 10 Hasil Model Algorithm Indirect Effect	61

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Perhitungan Variabel Independen dan Variabel Dependen	86
Lampiran 2. Hasil Statistik Deskriptif	94
Lampiran 3. Hasil Pengolahan Data Dengan SmartPLS.....	94

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi yang terjadi di Indonesia pada saat ini mengakibatkan peningkatan daya saing yang cukup tinggi dan pesat antar setiap perusahaan, hal ini memengaruhi pertimbangan bagi para investor untuk menentukan perusahaan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) mana yang sesuai dan tepat untuk diinvestasikan. Menurut Sugeng (2017) alasan suatu perusahaan didirikan pada umumnya adalah untuk memberikan *benefit* dengan menghasilkan pendapatan atau keuntungan bagi para pemegang kepentingan atau investor dalam suatu perusahaan. Tujuan utama perusahaan salah satunya adalah memperoleh keuntungan melalui pemanfaatan sumber daya ekonomi yang dimiliki perusahaan. Namun saat ini, mulai terjadi pergeseran tujuan dari suatu perusahaan yang dari semula menurut Lydia Goenadhi (2017) hanya memaksimalkan keuntungan dan pendapatan menjadi penciptaan atau peningkatan nilai dari perusahaan. Bahkan hal ini sudah menjadi kewajiban bagi perusahaan yang sudah mendaftarkan dalam Bursa Efek Indonesia harus dapat meningkatkan nilai dari perusahaannya bukan hanya memperoleh keuntungan saja.

Menurut Husnan (2019) nilai perusahaan merupakan harga yang siap untuk dibayarkan oleh pribadi yang memiliki intensi untuk melakukan pembelian perusahaan, apabila perusahaan tersebut sedang dalam keadaan dijual. Nilai dari suatu perusahaan juga sering dihubungkan dengan pendapat atau pandangan investor terhadap kesuksesan dari suatu perusahaan. Hal ini dapat ditunjukkan melalui harga saham suatu perusahaan, karena harga saham dapat menunjukkan nilai perusahaan, jika harga saham meningkat, hal ini memperlihatkan bahwa perusahaan memiliki kinerja serta prospek yang baik

untuk kedepannya. Oleh karena itu salah satu tujuan yang dimiliki oleh perusahaan untuk memenuhi keuntungan yang akan didapatkan oleh investor dapat dipenuhi dengan meningkatkan nilai perusahaan.

Salah satu sektor industri yang sedang pesat pertumbuhannya adalah properti, perusahaan properti adalah bisnis yang bergerak di bidang kepemilikan aset, contohnya tanah dan bangunan, termasuk sarana dan prasarana yang ada di dalamnya sebagai satu kesatuan. Sektor industri properti merupakan salah satu sektor yang berperan dalam dinamika perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal ini dapat dilihat dari data yang dicantumkan oleh Anggraeni (2022) bahwa pada tahun 2021, kontribusi sektor konstruksi yang merupakan bagian dari industri properti terhadap PDB (Produk Domestik Bruto) meningkat menjadi sebesar 11,11% dari tahun sebelumnya, sementara peranan sektor real estate yang juga merupakan bagian dari industri properti terhadap PDB Indonesia mencapai 2,74%, yang dapat diartikan bahwa kontribusi sektor properti terhadap PDB terbilang kecil, yaitu sebesar 13,84% dari PDB. Hal ini dapat dilihat dari data yang dicantumkan oleh Junida (2020) bahwa pada tahun 2020 PDB ASEAN yakni Singapura yang mencapai 23,34% dari PDB, Filipina 21,09% dari PDB, serta Malaysia yaitu sebesar 20,53% dari PDB. Namun jika dibandingkan dengan kondisi Indonesia pada Tahun 2019 dimana kontribusi sektor properti terhadap PDB yang hanya sebesar 2,77%, sudah terdapat peningkatan kontribusi sektor properti terhadap PDB di Indonesia.

Nilai dari sebuah perusahaan dapat dilihat dan diukur melalui laporan keuangannya. Laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan adalah sumber informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, kinerja serta perubahan posisi keuangan perusahaan. Dengan memperhatikan hal tersebut dapat membantu dalam pengambilan keputusan yang tepat. Beberapa rasio keuangan dapat digunakan untuk memprediksi atau menentukan nilai dari sebuah perusahaan. Berdasarkan penuturan Rofifah (2020) menjelaskan bahwa pengukuran nilai perusahaan dapat ditentukan dengan menghitung rasio

penilaian atau rasio pasar terkait. Analisis rasio-rasio keuangan dapat terlihat pada informasi laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan. Terdapat beberapa rasio keuangan yang dapat digunakan untuk memprediksi *Firm Value*, seperti *Profitability*, *Sales Growth*, dan *Firm Size*.

Profitability suatu perusahaan dapat dinilai melalui berbagai cara tergantung pada laba dan aktiva atau modal yang akan diperbandingkan satu dengan lainnya. Definisi Profitabilitas menurut Toto Prihadi (2020) adalah sebagai kemampuan dari suatu perusahaan dalam menghasilkan laba yang menjadi tolak ukur utama untuk menentukan keberhasilan perusahaan tergantung dari kebutuhan pengukuran laba tersebut, dan secara umum dapat dinilai dengan menggunakan beberapa rasio. Rasio ini juga dapat memberikan gambaran mengenai efektivitas manajemen sebuah perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau pendapatan dari investasi.

Sales Growth atau pertumbuhan penjualan dapat menunjukkan kondisi pertumbuhan penjualan yang dilakukan perusahaan dari tahun ke tahun. Perusahaan akan terlihat menarik di mata investor saat berada pada kondisi pertumbuhan, masa pertumbuhan juga merupakan salah satu penentu seberapa lamakah perusahaan akan tetap berdiri, salah satunya dapat dilihat dari sisi rasio pertumbuhan penjualan pada perusahaan (Toto Prihadi, 2020). Semakin tinggi tingkat pertumbuhan penjualan (*Sales Growth*) suatu perusahaan juga menggambarkan bahwa perusahaan tersebut telah sukses dalam mempraktikkan strategi terkait penjualan serta pemasaran produk (Asfali, 2019).

Selain menggunakan rasio keuangan, *Firm Value* suatu perusahaan dapat dipengaruhi melalui ukuran perusahaan atau *Firm Size*. Menurut Brigham & Houston (2019) ukuran perusahaan adalah suatu nilai dimana perusahaan dapat dibedakan atau dikelompokkan berdasarkan besar atau kecilnya suatu perusahaan dengan memfokuskan penilaian pada total asset yang dimiliki, total penjualan perusahaan, nilai surat berharga dan sebagainya. Dalam sudut pandang seorang investor, ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor

yang dapat memengaruhi keputusannya untuk berinvestasi, karena perusahaan yang berskala besar menunjukkan tingkat kredibilitas dari suatu perusahaan dalam melakukan penjualan dan dapat mengelola aset dengan lebih baik dalam hal memperoleh laba.

Capital Structure merupakan salah satu faktor yang mungkin memengaruhi besarnya *Firm Value*. *Capital Structure* adalah proporsi dari penggunaan modal sendiri dan hutang dalam memenuhi kebutuhan dana perusahaan. Menurut Sari (2020) tujuan dilakukannya manajemen pada struktur modal adalah untuk mengkombinasikan sumber dana permanen yang digunakan oleh perusahaan untuk kebutuhan operasionalnya untuk dapat lebih memaksimalkan nilai dari sebuah perusahaan. *Capital Structure* juga dapat digunakan bagi calon investor untuk membandingkan modal yang berasal dari hutang dengan modal perusahaan sendiri. Sehingga seorang calon investor dapat mengetahui bagaimana struktur modal dari perusahaan yang akan ditanamkan modalnya. *Capital Structure* dapat diukur dengan membandingkan total kewajiban (*total debt*) dengan total ekuitas (*total equity*). Kemampuan perusahaan untuk kemudian menggunakan hutangnya memengaruhi tinggi dan rendahnya nilai dari suatu perusahaan.

Berdasarkan latar belakang dan uraian dalam paragraf-paragraf sebelumnya, *Firm Value* merupakan salah satu faktor penting yang memengaruhi keputusan investor. Adanya perbedaan dalam hasil-hasil penelitian sebelumnya dimana faktor-faktor yang memengaruhi *Firm Value* belum mencapai suatu konsistensi, maka penelitian ini dilakukan untuk meneliti kembali apakah terdapat pengaruh antara *Profitability*, *Sales Growth*, dan *Firm Size* terhadap *Firm Value* dengan *Capital Structure* sebagai *variable intervening*. Berdasarkan uraian tersebut, peneliti akan melakukan penelitian dengan judul yaitu “Pengaruh *Profitability*, *Sales Growth*, dan *Firm Size* terhadap *Firm Value* dengan *Capital Structure* sebagai *Variabel Intervening* pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2019-2021”.

2. Identifikasi Masalah

Dari uraian tentang latar belakang diatas, dapat disimpulkan pada saat ini, penting bagi sebuah perusahaan untuk mengetahui tingkat *Firm Value* karena dengan demikian, investor dapat mengetahui perusahaan mana yang cukup konsisten serta memiliki kredibilitas untuk diinvestasikan. Hal ini dikarenakan, jika *Firm Value* semakin buruk, maka keuangan perusahaan cenderung mengalami penurunan. Sebaliknya, jika *Firm Value* dari suatu perusahaan kunjung membaik maka perusahaan cenderung mengalami peningkatan dari segi keuangan. Maka dari itu ketika perusahaan mengetahui faktor-faktor apa saja yang mungkin memengaruhi *Firm Value* baik secara positif maupun negative. Harapannya perusahaan akan memberikan perhatian lebih terhadap faktor-faktor tersebut, agar dapat melakukan keputusan yang lebih tepat dan efektif guna meningkatkan nilai dari perusahaan.

Hal ini juga berlaku terhadap para calon investor, sehingga para investor dapat mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi *Firm Value*. Sehingga dalam melakukan investasi, seorang investor dapat melakukan keputusan yang lebih tepat serta efektif. Faktor-faktor yang dapat memengaruhi *Firm Value* diantaranya yaitu *Profitability*, *Sales Growth*, dan *Firm Size*. Dalam penelitian ini, penulis ingin mengetahui secara mendalam mengenai keterkaitan antara *Profitability*, *Sales Growth*, dan *Firm Size* terhadap *Firm Value*, serta pengaruh *Capital Structure* sebagai variable intervening.

3. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam pembuatan penelitian dikarenakan adanya keterbatasan waktu, tenaga, serta ruang lingkup permasalahan yang cukup luas, sehingga batasan masalah dalam penelitian ini adalah subjek penelitiannya yaitu perusahaan properti yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2022 dengan hasil jumlah perusahaan yang diteliti sebanyak 51 perusahaan yang bergerak di sektor properti.

Penelitian ini memiliki batasan dalam segi subjek dan objek yang akan diteliti, hal ini dilakukan untuk menunjang keefektivitasan dan keefisienan. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Firm Value*. Variabel independen dalam penelitian ini adalah *Profitability*, *Sales Growth*, *Firm Size*. Sementara untuk variabel mediasi adalah *Capital Structure*.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- a. Apakah *Profitability* berpengaruh terhadap *Firm Value*?
- b. Apakah *Sales Growth* berpengaruh terhadap *Firm Value*?
- c. Apakah *Firm Size* berpengaruh terhadap *Firm Value*?
- d. Apakah *Profitability* berpengaruh terhadap *Capital Structure*?
- e. Apakah *Sales Growth* berpengaruh terhadap *Capital Structure*?
- f. Apakah *Firm Size* berpengaruh terhadap *Capital Structure*?
- g. Apakah *Capital Structure* berpengaruh terhadap *Firm Value*?
- h. Apakah *Capital Structure* dapat memediasi pengaruh *Profitability* terhadap *Firm Value*?
- i. Apakah *Capital Structure* dapat memediasi pengaruh *Sales Growth* terhadap *Firm Value*?
- j. Apakah *Capital Structure* dapat memediasi pengaruh *Firm Size* terhadap *Firm Value*?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisa *Profitability* berpengaruh terhadap *Firm Value*.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisa *Sales Growth* berpengaruh terhadap *Firm Value*.

- c. Untuk mengetahui dan menganalisa *Firm Size* berpengaruh terhadap *Firm Value*.
- d. Untuk mengetahui dan menganalisa *Profitability* berpengaruh terhadap *Capital Structure*.
- e. Untuk mengetahui dan menganalisa *Sales Growth* berpengaruh terhadap *Capital Structure*.
- f. Untuk mengetahui dan menganalisa *Firm Size* berpengaruh terhadap *Capital Structure*.
- g. Untuk mengetahui dan menganalisa *Capital Structure* berpengaruh terhadap *Firm Value*.
- h. Untuk mengetahui dan menganalisa *Capital Structure* dapat memediasi *Profitability* terhadap *Firm Value*.
- i. Untuk mengetahui dan menganalisa *Capital Structure* dapat memediasi *Sales Growth* terhadap *Firm Value*.
- j. Untuk mengetahui dan menganalisa *Capital Structure* dapat memediasi *Firm Size* terhadap *Firm Value*.

2. Manfaat penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berguna kepada berbagai pihak, antara lain:

- a. Untuk ilmu pengetahuan, hasil yang didapatkan dari penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai sarana untuk menambah wawasan serta pengetahuan mengenai faktor yang dapat memengaruhi *Firm Value*.
- b. Untuk perusahaan, hasil yang didapatkan dari penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan oleh perusahaan sebagai masukan atau saran agar perusahaan dapat menggunakan hasil penelitian ini dalam proses pengambilan keputusan yang lebih tepat untuk menyelesaikan masalah serta melakukan pengelolaan keuangan dengan lebih baik.

c. Untuk investor, hasil dari penelitian ini diharapkan agar dapat membantu investor untuk mengambil keputusan investasi yang lebih sesuai dan calon investor dalam menganalisis kondisi perusahaan.

d. Untuk peneliti selanjutnya, hasil dari penelitian ini di harapkan agar dapat digunakan untuk menjadi referensi terkait dengan faktor-faktor yang memengaruhi *Firm Value*.

DAFTAR PUSTAKA

- Afinindy, I., Salim, U., & Ratnawati, K. (2021). The Effect of Profitability, Firm Size, Liquidity, Sales Growth on Firm Value Mediated Capital Structure. *International Journal of Business, Economics and Law*, 24(4), 15–22.
- Amarudin, Adam, M., Hamdan, U., & Hanafi, A. (2019). Effect of growth opportunity, corporate tax, and profitability toward value of firm through capital structure (listed manufacturing companies of indonesia). *Finance: Theory and Practice*, 23(5), 18–29. <https://doi.org/10.26794/2587-5671-2019-23-5-18-29>
- Anggraeni, R. (2022). *Pertumbuhan Sektor Properti Dinilai Penting terhadap PDB Indonesia*. Ekonomi.Bisnis.Com. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20220729/47/1560827/pertumbuhan-sektor-properti-dinilai-penting-terhadap-pdb-indonesia>
- Antoro, W., Sanusi, A., & Asih, P. (2020). The Effect of Profitability, Company Size, Company Growth on Firm Value Through Capital Structure in Food and Beverage Companies on the Indonesia Stock Exchange 2014-2018 Period. *International Journal of Advances in Scientific Research and Engineering*, 06(09), 36–43. <https://doi.org/10.31695/ijasre.2020.33876>
- Asfali, I. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Aktivitas, Pertumbuhann Penjualan terhadap Financial Distress Perusahaan Kimia. *Jurnal Ekonomi Dan Manajemen*, 20(2), 56–66.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (14th ed.). Salemba Empat.
- Budhiasa, S. (2016). Analisis Statistik Multivariate Dengan Aplikasi SEM PLS SMARTPLS 3.2.6. In *Udayana University Press*. <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1153440>

- Chabachib, M., Hersugondo, H., Septiviardi, D., & Pamungkas, I. D. (2020). The effect of investment opportunity set and company growth on firm value: Capital structure as an intervening variable. *International Journal of Innovation, Creativity and Change*, 12(11), 139–156.
- Cohen, J. (1998). *Statistical Power Analysis for BEHAVIORAL SCIENCES* (Second). Lawrence Erlbaum Associates.
- Djashan, I. A. (2019). The Effect of Firm Size and Profitability on Firm Value with Capital Structure as Intervening Variables in Indonesia. *Journal of International Business, Economics and Entrepreneurship*, 4(2), 55.
<https://doi.org/10.24191/jibe.v4i2.14315>
- Hair, J. F., Hult, G. T. M., & Ringle, C. M. (2022). *A PRIMER ON PARTIAL LEAST SQUARES STRUCTURAL EQUATION MODELING (PLS_SEM)* (Second). Sage.
- Hair, J. F. J., Black, W. C., Babin, B. J., & Anderson, R. E. (2014). Pearson - Multivariate Data Analysis. In *Pearson New International Edition*. Prentice Hall.
- Hertina, D., Tisnakomara, H., & Sunandar, N. (2022). Company Value Impact on Capital Structure, Sales Growth, and Company Size. *International Journal of Finance & Banking Studies (2147-4486)*, 11(1), 190–198.
<https://doi.org/10.20525/ijfbs.v11i1.1668>
- Herwany, A., Febrian, E., Anwar, M., & Gunardi, A. (2021). The Influence of the COVID-19 Pandemic on Stock Market Returns in Indonesia Stock Exchange. *Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(3), 39–47.
<https://doi.org/10.13106/jafeb.2021.vol8.no3.0039>
- Husnan, S. (2019). *Manajemen Keuangan, edisi 3* (Issue April).
- I. Made, S. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan* (Kedua). Erlangga.

- Imam, G. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Jensen & Meckling. (1976). Racial diversity and its asymmetry within and across hierarchical levels: The effects on financial performance. *Human Relations*, 72(10), 1671–1696. <https://doi.org/10.1177/0018726718812602>
- Junida, A. I. (2020). *Kontribusi sektor properti terhadap PDB Indonesia masih rendah*. Antaranews.Com. <https://www.antaranews.com/berita/1492620/kontribusi-sektor-properti-terhadap-pdb-indonesia-masih-rendah>
- Kieso, D. E., Jerry J. Weygandt, & Terry D. Warfield. (2017). *Akuntansi Keuangan Menengah: Intermediate Accounting (IFRS)*. Salemba Empat.
- Kristianti, D., & Foeh, J. E. H. J. (2020). The Impact Of Liquidity And Profitability On Firm Value With Dividend Policy As An Intervening Variable (Empirical Study Of Manufacturing Companies In The Pharmaceutical Sub Sector Listed On The Indonesia Stock Exchange In 2013-2017). *Jurnal Bisnis Dan Kewirausahaan*, 16(1), 65–78. <https://doi.org/10.31940/jbk.v16i1.1829>
- Kusuma, S. D., Restuningdiah, N., & Handayati, P. (2021). Effect of Firm Size on Sales Growth with Capital Structure as An Intervening Variable. *ATESTASI : Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 4(2), 257–271. <https://doi.org/10.33096/atestasi.v4i2.835>
- Lydia Goenadhi, N. (2017). Analisis Preferensi, Perilaku Mahasiswa dan Keamanan Pangan Terhadap Produk Bakso di Sekitar Universitas Brawijaya. *Jurnal Pangan Dan Agroindustri*, 2(4), 89–100.
- Markonah, M., Salim, A., & Franciska, J. (2020). Effect of Profitability, Leverage, and Liquidity To the Firm Value. *Dinasti International Journal of Economics, Finance & Accounting*, 1(1), 83–94.

<https://doi.org/10.38035/dijefa.v1i1.225>

Marlina, M., Pinem, D., & Hidayat, N. F. (2020). Effect of Liquidity, Profitability, and Sales Growth on Capital Structure (in Manufacturing Companies). *International Humanities and Applied Science Journal*, 3(2), 1–10.
<https://doi.org/10.22441/ihaj.2020.v3i2.01>

Mercyana, C., Hamidah, & Kurnianti, D. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Infrastruktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016- 2020. *Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Keuangan*, Vol. 3 No.(1), 101–113.

Moleong, L. J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Tiga Puluh). PT Remaja Rosdakarya.

Paramita, M. B. (2020). Pengaruh Return On Asset (ROA), Earnings Per Share (EPS), dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2014-2018). *Universitas Sanata Dharma Yogyakarta*, 103.

Prihadi, T. (2019). Analisis Laporan Keuangan Konsep & Aplikasi. In *PT Gramedia Pustaka Utama*.

Putri, I. G. A. P. T. (2020). Effect of capital structure and sales growth on firm value with profitability as mediation. *International Research Journal of Management, IT and Social Sciences*, 7(1), 145–155.
<https://doi.org/10.21744/irjmis.v7n1.833>

Riri, H. (2020). *Metodologi Penelitian Sosial*. Trussmedia Grafika.

Rofifah, D. (2020). *Corporate Value Is Affected By Capital Structure and Profitability*. 2020.

Rusnindita, K. R. (2020). Analysis Of Size, ROA, And Growth Of Corporate

Value; With Variable Capital Structure As Intervening. *International Journal of Science, Engineering, and Information Technology*, 4(2), 203–208.

<https://doi.org/10.21107/ijseit.v4i2.6242>

Santoso, A. (2010). Studi Deskriptif Effect Size Penelitian-Penelitian Di Fakultas Psikologi Universitas Sanata Dharma. *Jurnal Penelitian, Fakultas Psikologi Universitas Sanata Dharma, Yogyakarta*, 14(Effect Size), 17.

<http://repository.usd.ac.id/id/eprint/9419>

Sari, I. A. G. D. M. (2020). Profitability and liquidity on firm value and capital structure as intervening variable. *International Research Journal of Management, IT and Social Sciences*, 7(1), 116–127.

<https://doi.org/10.21744/irjmis.v7n1.828>

Sekaran, U., & Bougie, R. (2020). Research Methods for Business. In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (Seventh Ed, Vol. 4, Issue 1).

Sugeng, B. (2017). *Manajemen Keuangan Fundamental*. Deepublish.

Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.

Susanti, N., Rachmawati, V., & Harfudin, H. (2021). The effect of assets structure, sales growth, liquidity, and assets growth on capital structure (debt to equity ratio) in pt. Kereta api indonesia (persero) period 2016 – 2021.

International Journal of Artificial Intelligence Research, 6(1).

<https://doi.org/10.29099/ijair.v6i1.327>

Udayani, D. (2013). PENGARUH PROFITABILITAS DAN INVESTMENT. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 2, 299–314.

www.idx.com

