

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN DAN LIKUIDITAS  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR  
MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING**  
(Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor *Property and Real Estate*  
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021)

**SKRIPSI**



Oleh:  
**FANISA REIHAN GUNAWAN**  
**1910011211065**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Manajemen**

**JURUSAN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
PADANG  
2023**

## HALAMAN PENGESAHAN

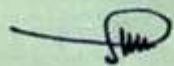
PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL INTERVENING  
(Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Periode 2018-2021)

Oleh

Nama : Fanisa Reihan Gunawan  
NPM : 1910011211065

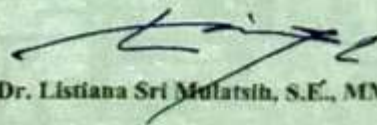
Tim Penguji

Ketua



(Yuhelmi, S.E., MM)

Sekretaris



(Dr. Listiana Sri Mulatsih, S.E., MM)

Anggota



(Rika Desiyanti, S.E., M.Si., Ph.D)

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis pada tanggal 15 Agustus 2023

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Bung Hatta



(Dr. Etno Febrina Harahap, S.E., M.Si)

## JUDUL SKRIPSI

PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL SEBAGAI VARIABEL *INTERVENING* (Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021)

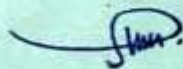
Oleh

Nama : Fanisa Reihan Gunawan  
NPM : 1910011211065

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal 15 Agustus 2023

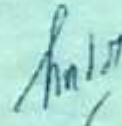
Menyetujui

Pembimbing



(Yuhelmi, S.E., MM)

Ketua Program Studi



(Lindawati, S.E., M.Si)

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi yang berjudul “Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021)” merupakan hasil karya saya dan tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Padang, 1 Agustus 2023

Penulis

Fanisa Reihan Gunawan

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan mengucapkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021)”**. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi strata 1 (S1) pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak untuk menyelesaikan hambatan yang ditemui dalam penulisan skripsi ini. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Tafdil Husni, S.E., MBA selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
2. Ibu Dr. Erni Febrina Harahap, S.E., M.si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta dan Ibu Herawati, S.E., M.Si., Ak. CA selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
3. Ibu Lindawati, S.E., M.Si dan Bapak Purbo Jadmiko, S.E., M.Sc selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
4. Ibu Yuhelmi, S.E., M.M selaku pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam memberikan bimbingan baik berupa ilmu, petunjuk maupun saran-saran dan pendapat yang sangat penulis butuhkan dalam penyelesaian skripsi ini.

5. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan semasa perkuliahan dan para karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta yang memberikan bantuan kelancaran dalam kepengurusan skripsi ini
6. Teristimewa kepada kedua orang tua saya Ayah (Indra Gunawan) dan Ibu (Rini Damayanti) yang telah memberikan kasih sayang, perhatian dan selalu memberikan dukungan serta semangat dan yang terutama doa yang sangat baik dan mulia sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik untuk mendapatkan gelar sarjana.
7. Kepada adek-adekku tercinta (Muhammad Brian Gunawan, Muhammad Gibran Gunawan, dan Muhammad Fareiz Gunawan) terimakasih untuk motivasi serta semangat yang tiada henti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik untuk mendapatkan gelar sarjana. Keluarga besar yang juga *mensupport* dalam segala hal, untuk kelancaran masa studi selama 4 tahun ini.
8. Sahabat yang saya sayangi Nabila Putri Afifah, Angelita Sholeha Putri, Iis Supartika, Fadila Selvany, Maharani Dellya Putri, Wina Asfina, dan Nurwulan Fitria Dewi yang sudah menjadi sahabat terbaik dari awal perkuliahan sampai saat ini.
9. Kepada Muhammad Ikhsan yang telah banyak membantu, menemani dan memberikan saran, dukungan serta memotivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada diri sendiri karena sudah bekerja keras dari awal sampai akhir dan berhasil mengalahkan rasa malas dan rasa ingin menyerah.
11. Terimakasih untuk semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa, skripsi yang penulis buat ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga banyak terdapat kekurangan didalam penulisan skripsi. Untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak, demi kesempurnaan penulis pada masa yang akan datang. Semoga skripsi ini berguna dan bermanfaat bagi kita semua,

terimakasih.

Padang, 1 Agustus 2023

Fanisa Reihan Gunawan

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN DAN LIKUIDITAS  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN STRUKTUR MODAL  
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (Studi Kasus Pada Perusahaan  
Sub Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek  
Indonesia Tahun 2018-2021)**

Fanisa Reihan Gunawan<sup>1</sup>, Yuhelmi<sup>2</sup>

Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,  
Universitas Bung Hatta

E-mail: [Fanisareihangunawan26@gmail.com](mailto:Fanisareihangunawan26@gmail.com), [yuhelmi@bunghatta.ac.id](mailto:yuhelmi@bunghatta.ac.id)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan dan likuiditas terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan sub sektor *Property And Real Estate* yang Terdaftar di BEI (Periode 2018-2021). Metode penarikan sampel menggunakan sampling jenuh. Jumlah sampel akhir yang layak untuk diobservasi yaitu 50 perusahaan dengan total sampel sebanyak 58 perusahaan. Analisis digunakan dengan menggunakan analisis SEM-PLS dengan bantuan program *SmartPLS*. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan dan likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Variabel ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal dan variabel likuiditas berpengaruh negatif terhadap struktur modal. Sedangkan untuk variabel struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Untuk variabel mediasi ditemukan struktur modal tidak mampu memediasi hubungan ukuran perusahaan dan likuiditas dengan nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Struktur Modal, Nilai Perusahaan

**ABSTRACT**

*This study aims to examine the effect of company size and liquidity on companies with capital structure as an intervening variable in Property and Real Estate sub-sector companies listed on the IDX (Period 2018-2021). Sampling method using saturated sampling. The final sample that is feasible to observe is 50 companies with a total sample of 58 companies. The analysis is used using SEM-PLS analysis with the help of the SmartPLS program. From the results of the study indicate that the variable firm size and liquidity have a negative effect on firm value. The firm size variable has a positive effect on capital structure and the liquidity variable has a negative effect on capital structure. Meanwhile, the capital structure variable has no effect on company value. For mediating variables, it was found that capital structure was unable to mediate the relationship between firm size and liquidity and firm value.*

**Keywords :** *Company Size, Liquidity, Capital Structure, Company Value*



## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	9
1.4 Manfaat Penelitian .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS</b> .....	<b>12</b>
2.1 Landasan Teori.....	12
2.1.1 Teori Sinyal (Signaling Theory).....	12
2.1.2 Nilai perusahaan .....	13
2.1.3 Ukuran Perusahaan.....	16
2.1.4 Likuiditas .....	19
2.1.5 Struktur Modal .....	22
2.2 Pengembangan Hipotesis .....	25
2.2.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal .....	25
2.2.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal.....	26
2.2.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan .....	27
2.2.4 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan .....	28
2.2.5 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan .....	29
2.2.6 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Struktur Modal.....	29
2.2.7 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Struktur Modal .....	30
2.3 Kerangka Konseptual .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>32</b>
3.1 Populasi dan Sampel .....	32
3.1.1 Populasi .....	32
3.1.2 Sampel.....	32
3.2 Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data .....	32

3.3 Variabel dan Defenisi Operasional .....	33
3.3.1 Variabel Dependen .....	33
3.3.2 Variabel Indipenden .....	34
3.3.3 Variabel Intervening.....	35
3.4 Metode Analisis Data .....	36
3.4.1 Analisis Deskriptif.....	36
3.4.2 <i>Structural Equation Modeling</i> (SEM) dengan PLS .....	37
3.4.3 Uji Hipotesis .....	38
3.4.5 Analisis SEM dengan efek mediasi .....	38
<b>BAB IV ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>40</b>
4.1 Statistik Deskriptif .....	40
4.2 Analisis Structural Equation Modeling (SEM) dengan PLS.....	43
4.2.1 Uji Multi VIF .....	43
4.2.2 Uji fit model.....	44
4.2.3 R-Square ( $R^2$ ).....	44
4.3 Hasil pengujian hipotesis .....	45
4.3.1 Hasil analisis SEM-PLS dengan efek mediasi .....	47
4.4 Pembahasan.....	49
4.4.1 Pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal .....	49
4.4.2 Pengaruh likuiditas terhadap struktur modal .....	49
4.4.3 Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.....	50
4.4.4 Pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.....	51
4.4.5 Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan .....	52
4.4.6 Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal .....	53
4.4.7 Pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal .....	54
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>55</b>
5.1 Kesimpulan .....	55
5.2 Keterbatasan dan saran .....	56
5.3 Implikasi .....	57
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>58</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>63</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik rata-rata PBV .....	3
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	31
Gambar 4.1 Pathcoefficient dan P-Value .....	46

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Prosedur pengambilan sampel .....	40
Tabel 4.2 Statistik deskriptif variabel penelitian .....	41
Tabel 4.3 <i>Inner VIF values</i> .....	43
Tabel 4.4 <i>Fit summary</i> .....	44
Tabel 4.5 Hasil uji <i>R-Square</i> .....	45
Tabel 4.6 Hasil analisis <i>path coefficient</i> .....	46
Tabel 4.7 Hasil Analisis Specific indirect effects .....	48

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.....	63
Lampiran 2.....	65
Lampiran 3.....	91

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar belakang**

Perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat dari banyaknya perusahaan di Indonesia yang sudah *go public*. Berdirinya sebuah perusahaan tidak lain karena memiliki tujuan-tujuan tertentu yang jelas ingin dicapai oleh perusahaan tersebut. Perusahaan memiliki tujuan untuk menghasilkan laba yang maksimal dan meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham dengan meningkatkan nilai perusahaan. Karena itu nilai perusahaan dianggap sangat penting sebagai indikator melihat tingginya kemakmuran pemegang saham (Dahar dkk, 2019). Dengan memaksimalkan nilai perusahaan diharapkan akan mengundang investor baru untuk berinvestasi. Selain itu, nilai perusahaan juga akan mencerminkan potensi dan prospek perusahaan didalam mempertahankan dan meningkatkan usahanya di masa yang akan datang yang juga menjadi daya tarik bagi para investor. Nilai perusahaan yang tinggi juga menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi (Aldi dkk, 2020).

Nilai perusahaan mencerminkan pandangan investor terhadap suatu tingkat keberhasilan perusahaan di mana sering dikaitkan dengan harga saham, sehingga apabila harga saham tinggi, maka nilai perusahaan dapat menjadi tinggi (Irawan & Kusuma, 2019). Semakin tinggi nilai perusahaan mengindikasikan peningkatan laba pemegang saham. Sementara harga saham di pasar modal terbentuk berdasarkan kesepakatan antara permintaan dan penawaran investor.

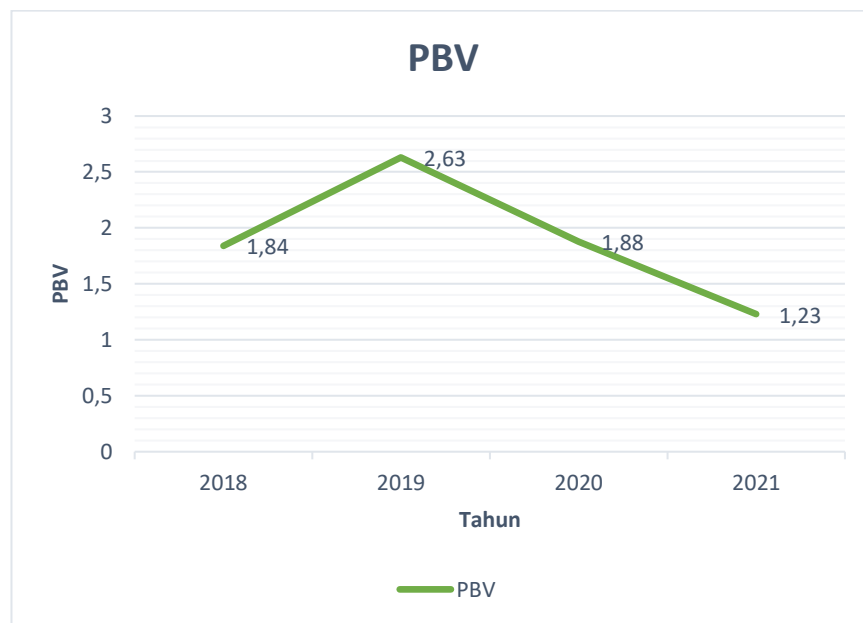
Nilai perusahaan dalam penelitian ini didefinisikan sebagai nilai pasar. Nilai pasar merupakan persepsi pasar yang berasal dari investor, kreditur dan stakeholder lain terhadap kondisi perusahaan yang tercermin pada nilai pasar saham perusahaan yang bisa menjadi ukuran nilai perusahaan (Irawan & Kusuma, 2019).

Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat para investor percaya tidak hanya kepada kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Sektor *property and real estate* merupakan sektor yang seharusnya digemari oleh para investor karena harga tanah dan bangunan yang cenderung naik di setiap tahunnya, supply tanah yang bersifat tetap dan permintaan konsumen yang semakin meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk membuat sektor ini di gemari (Rizki & Takarini, 2021). Investasi di bidang sektor *Property and Real Estate* merupakan salah satu investasi yang memiliki prospek yang baik. Sektor *Property and Real Estate* umumnya bersifat jangka panjang dan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi (Dahar dkk, 2019). Hal ini lah yang menjadi alasan perusahaan sub sector *property and real estate* dijadikan sebagai objek penelitian karena memiliki prospek yang cukup menjanjikan di masa yang akan datang bagi investor dalam menginvestasikan dana yang dimilikinya dengan melihat nilai perusahaan sebagai cerminan pandangan para investor.

Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan *price to book value* (PBV) ratio. PBV adalah ratio yang digunakan untuk menentukan nilai perusahaan dengan cara mengukur harga saham terhadap nilai bukunya. *Price to book value* juga menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan

nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang di investasikan.

Pada gambar 1.1 dibawah ini menggambarkan rata-rata PBV yang menunjukkan bagaimana kondisi nilai perusahaan perusahaan sub-sektor *property and real estate* yang ada di BEI pada periode 2018 hingga periode 2021:



**Gambar 1.1 Grafik rata-rata PBV perusahaan sub sector *Property and Real Estate* Tahun 2018-2021**

Dari grafik diatas memperlihatkan bahwa selama empat tahun terakhir dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 nilai rata-rata PBV perusahaan sub sektor *property and real estate* mengalami fluktuasi. Yang mana pada tahun 2018 nilai rata-rata PBV nya adalah 1,84 dan pada tahun 2019 naik menjadi 2,63 . Sedangkan pada tahun 2020 terjadi penurunan rata rata PBV, yaitu dengan nilai 1,88 . Lalu pada tahun 2021 terjadi penurunan lagi dengan nilai rata-rata PBV adalah 1,23. Dengan terjadinya kenaikan dan penurunan nilai PBV perusahaan *property and real estate* ini, menggambarkan turunnya nilai perusahaan dan menunjukkan bahwa tidak semua perusahaan *property and real estate* mengalami



kenaikan nilai perusahaan, kondisi penurunan nilai perusahaan tidak boleh dibiarkan saja oleh perusahaan, karena berdasarkan teori sinyal, penurunan nilai perusahaan akan memberikan sinyal negatif kepada investor terkait keadaan suatu perusahaan tersebut. Saat terjadi penurunan nilai perusahaan juga akan memberikan sinyal kepada investor bahwa kinerja perusahaan kurang baik atau kurang maksimal sehingga menurunkan kesejahteraan pemegang saham. Jika hal ini dibiarkan terus-menerus maka perusahaan akan kehilangan kepercayaan investor untuk berinvestasi pada perusahaannya. Untuk itu perusahaan harus selalu menjaga agar tidak terjadinya penurunan nilai perusahaan. Penurunan nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor.

Faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, diantaranya yang pertama yaitu ukuran perusahaan. Menurut Irawan dan Kusuma (2019) ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dibedakan menjadi tiga kategori yaitu, perusahaan skala besar, perusahaan skala menengah, dan perusahaan skala kecil. Semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah bagi perusahaan dalam memperoleh sumber pendanaan. Besar kecilnya ukuran perusahaan akan mempengaruhi nilai perusahaan berdasarkan fakta bahwa semakin besar suatu perusahaan memiliki tingkat penambahan aset yang tinggi sehingga dapat memperoleh keuntungan yang akan mempengaruhi nilai perusahaan (Oktaviani dkk, 2019).

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang tidak konsisten terhadap pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian Dewantari dkk (2019), Muvidha dan Suryono (2017) dan Farizki dkk (2021)

menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa semakin besar ukuran perusahaan maka akan meningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya Irawan dan Kusuma (2019), Ramdhonah dkk (2019) dan Oktaviani dkk (2019) dalam penelitiannya menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan sebab dari hasil penelitian Irawan dan Kusuma (2019) jika ukuran perusahaan meningkat maka nilai perusahaan akan menurun, dan jika ukuran perusahaan menurun maka nilai perusahaan akan meningkat.

Faktor kedua yaitu likuiditas. Likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Tingkat likuiditas atau rasio modal kerja merupakan rasio yang sering digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan. Semakin tinggi tingkat likuiditas perusahaan, maka semakin besar kemungkinan perusahaan dapat membayar hutang sehingga, akan meningkatkan kepercayaan investor untuk berinvestasi. Sedangkan, semakin rendah tingkat likuiditas, semakin kecil pula kemungkinan perusahaan bisa membayar hutang (Ningtyas, 2020). Likuiditas yang berarti kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dapat mempengaruhi persepsi investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi di tempat tersebut. Rasio likuiditas yang tinggi mencerminkan kinerja perusahaan yang optimal dalam memanfaatkan aktiva lancar perusahaan. Hal ini berpengaruh pada nilai perusahaan yang tercermin dari harga sahamnya (Oktaviarni, dkk 2019).

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang tidak konsisten

mengenai pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan, seperti hasil penelitian yang dilakukan oleh Hamdani dkk (2022), Fitri dkk (2022) dan Oktaviarni dkk (2019) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sebab perusahaan yang memiliki likuiditas yang semakin besar yang berarti memiliki aset lancar yang lebih untuk membiayai kegiatan operasionalnya. Dengan semakin baik likuiditas perusahaan menandakan bahwa perusahaan tersebut sanggup dalam membayarkan hutang yang akan jatuh tempo dan perusahaan tersebut akan dipandang baik oleh investor sehingga banyak investor yang menanamkan saham di perusahaan tersebut, dan menjadikan harga saham perusahaan meningkat maka nilai perusahaan tersebut akan meningkat. Sedangkan Saputri dan Giovanni (2021) dan Indrayani dkk (2021), dalam penelitiannya menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan Likuiditas yang terlalu tinggi juga dapat menghambat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dikarenakan banyaknya kas yang mengganggu sehingga menurunkan produktivitas perusahaan dalam menghasilkan laba. Laba yang kecil akan mencerminkan tingkat pengembalian yang kecil pula sehingga akan membuat para investor mempertimbangkan kembali keputusannya dalam melakukan investasi yang pada akhirnya akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Selain kedua faktor diatas, yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah struktur modal. Struktur modal merupakan masalah yang penting bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek-efek langsung terhadap posisi financial perusahaan yang pada akhirnya akan

mempengaruhi nilai perusahaan (Deviani & Sudjarni, 2018). Struktur modal merupakan proporsi kebutuhan pengeluaran perusahaan dengan sumber pendanaan jangka panjang yang berasal dari dana eksternal. Apabila keberadaan pendanaan ini dapat dimanfaatkan dengan baik oleh perusahaan sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang relatif tinggi, maka penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan (Anjarwati dkk, 2016).

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang tidak konsisten mengenai pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan, seperti hasil penelitian yang dilakukan oleh Irawan dan Kusuma (2019) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan sebab semakin besar struktur modal maka nilai perusahaan juga akan semakin meningkat. Sedangkan Utomo dan Christy (2017) ,Oktaviani (2019), dan Damayanti dan Darmayanti (2022), dalam penelitiannya menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan sebab menurut hasil penelitian Utomo dan Christy (2017) semakin besar struktur modal yang dimiliki perusahaan yang diidentifikasikan dengan nilai hutang yang besar tidak berpengaruh pada penurunan nilai perusahaan.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Irawan Dan Kusuma (2019) yang berjudul "Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan" pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016, Perbedaan penelitian ini dengan sebelumnya adalah menambah satu variabel independen yaitu likuiditas dan menjadikan struktur modal sebagai variabel intervening. Struktur modal dijadikan sebagai

variabel intervening karena dapat berperan dalam memberikan pengaruh antara ukuran perusahaan dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Selain itu objek yang diteliti juga berbeda yaitu perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2021. Meskipun penelitian-penelitian sebelumnya sudah banyak meneliti tetapi terdapat perbedaan hasil penelitian pada setiap faktor yang ingin diteliti sehingga hal ini mendorong untuk melakukan penelitian lebih lanjut, dengan judul penelitian **“Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka beberapa rumusan masalah yang akan penulis teliti adalah :

1. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021) ?
2. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021) ?
3. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021) ?

4. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)?
5. Bagaimana pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)?
6. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)?
7. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan sub sector *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penulis melakukan penelitian ini untuk sebagai berikut :

1. Mengetahui dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)
2. Mengetahui dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)
3. Mengetahui dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai

perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)

4. Mengetahui dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)
5. Mengetahui dan menganalisis pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)
6. Mengetahui dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)
7. Mengetahui dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (tahun 2018-2021)

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

##### **1. Bagi Akademisi**

Penelitian ini diharapkan mampu memberi tambahan pengetahuan dan wawasan terkait dengan menggunakan rasio keuangan bagi pendidikan dan akademisi. Dan hal ini dapat digunakan untuk riset yang akan datang terkait dengan nilai perusahaan (PBV).

##### **1. Bagi Pihak Praktis**

a) Bagi perusahaan

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan evaluasi bagi industry *property and real estate*, agar dapat memaksimalkan nilai perusahaan sebagai bahan masukan serta pertimbangan dalam meningkatkan kinerja sebagai bahan pertimbangan untuk menilai layak tidaknya perusahaan untuk didanai dalam meningkatkan nilai perusahaan.

b) Bagi investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu informasi dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan dan hal ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan atau sebagai informasi yang dapat digunakan sebagai acuan dalam rangka menilai kinerja perusahaan melalui nilai perusahaan.