

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh keputusan investasi dan struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023. Keputusan investasi diukur menggunakan IOS dan PER, struktur modal diukur dengan DAR dan DER, profitabilitas diukur dengan ROA dan ROE, dan nilai perusahaan diukur dengan PBV dan Tobin's Q. Menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik purposive sampling, penelitian ini melibatkan 132 perusahaan sebagai sampel, dengan data laporan keuangan tahunan dari website resmi BEI. Analisis data dilakukan menggunakan model SmartPLS, yang meliputi evaluasi model pengukuran dan struktural. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh signifikan dengan arah negatif terhadap nilai perusahaan namun berpengaruh signifikan dan arah positif terhadap profitabilitas. Struktur modal tidak berpengaruh signifikan dengan arah negatif terhadap nilai perusahaan maupun profitabilitas. Profitabilitas memiliki pengaruh signifikan dan arah positif terhadap nilai perusahaan serta mampu memediasi pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan, namun tidak dapat memediasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam memahami faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada industri properti dan real estate.

Kata Kunci: keputusan investasi, struktur modal, nilai perusahaan, profitabilitas, properti, real estate, SmartPLS.

ABSTRACT

This research aims to analyze the influence of investment decisions and capital structure on company value with profitability as an intervening variable in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) for the 2019-2023 period. Investment decisions are measured using IOS and PER, capital structure is measured by DAR and DER, profitability is measured by ROA and ROE, and company value is measured by PBV and Tobin's Q. Using a quantitative approach with purposive sampling techniques, this research involved 132 companies as samples, with Annual financial report data from the official IDX website. Data analysis was carried out using the SmartPLS model, which includes evaluation of measurement and structural models. The research results show that investment decisions have a significant negative effect on company value but have a significant positive effect on profitability. Capital structure does not have a significant negative effect on company value or profitability. Profitability has a significant and positive influence on company value and is able to mediate the influence of investment decisions on company value, but cannot mediate the influence of capital structure on company value. This research contributes to understanding the factors that influence company value in the property and real estate industry.

Keywords: *investment decisions, capital structure, company value, profitability, property, real estate, SmartPLS.*