

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR MODAL,
KEPUTUSAN INVESTASI DAN KEBIJAKAN DEVIDEN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

(Studi Empiris Pada Perusahaan *Sektor Property dan Real Estate* yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-1**



Disusun oleh :
Laras Widi Astuti
NPM. 17.0101.0096

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG
2022**

BAB I

PENDAHULUAN

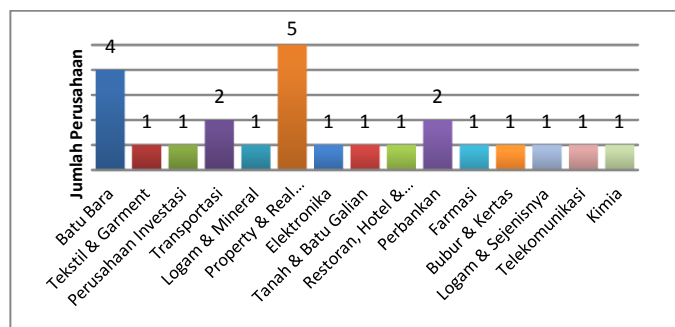
A. Latar Belakang Masalah

Pada saat ini banyak perusahaan yang telah go public, perusahaan yang *go public* pastinya membutuhkan banyak modal dari investor maupun dari perusahaan itu sendiri. Suatu wadah transaksi jual beli surat-surat berharga dari berbagai perusahaan yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI) yang merupakan tempat berkumpulnya para investor sebagai pemilik dana dan perusahaan emiten sebagai pencari modal. Pelaku dalam BEI menjalankan aktivitasnya seperti pasar pada umumnya, yaitu terdapat kegiatan penjualan, pembelian, penawaran, dan penerbitan saham atau efek dengan berbagai syarat ketentuan dan rangkaian aturan (Himawan & Andayani, 2020).

Menurut Syafitri & Nasution, (2021) nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kinerja perusahaan yang baik pula. Pihak kreditur memandang nilai perusahaan yang baik yaitu berkaitan dengan likuiditas atau kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Apabila nilai perusahaan tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya maka investor akan menilai perusahaan dengan nilai rendah. Perusahaan yang maju atau go public yaitu dapat dilihat dari harga saham yang telah dikeluarkan oleh perusahaan tersebut. Salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu pertumbuhan perusahaan. Informasi tentang pertumbuhan perusahaan direspon sangat positif oleh investor, sehingga akan meningkatkan harga saham. Perusahaan yang tumbuh dengan cepat akan memperoleh hasil yang positif atau pematapan

posisi di era persaingan, menikmati penjualan yang meningkat dengan signifikan dan dengan adanya peningkatan pangsa pasar. Semakin tinggi nilai perusahaan maka kemakmuran pemegang saham juga akan semakin meningkat.

Permasalahan yang terjadi di Indonesia baru – baru ini yaitu banyaknya perusahaan yang delisting pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2020. Bursa Efek Indonesia (BEI) resmi menghapus 24 emiten pencatatan efek pada papan BEI. Penghapusan pencatatan saham ini disebut dengan istilah Delisting. Penyebab dari perusahaan delisting di Bursa Efek yaitu karena kondisi perusahaan secara signifikan berpengaruh negatif terhadap kelangsungan hidup perusahaan baik secara *financial* atau terhadap kelangsungan status perusahaan, seperti ukuran perusahaan yang rendah, struktur modal yang kurang optimal, keputusan investasi yang tidak tepat, kebijakan dividen yang kurang baik dan perusahaan tersebut tidak dapat menunjukkan indikasi pemulihan yang memadai. Secara grafik ditunjukkan pada gambar 1.1.



Sumber : (www.idx.go.id)

Gambar 1.1
Data perusahaan BEI yang Didelisting pada tahun 2017-2020

Berdasarkan gambar 1.1 menunjukkan bahwa perusahaan yang paling banyak didelisting yaitu perusahaan yang bergerak di sektor *Property* dan *Real Estate*. Jika perusahaan sudah *delisting* maka perusahaan tersebut sudah keluar dari pencatatan pasar modal dan sahamnya tidak dapat lagi di perdagangan secara publik di Bursa Efek seperti semula. (www.CNBCIndonesia.com, 2020).

Salah satu yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu ukuran perusahaan. Menurut Dahar et al (2019), ukuran perusahaan yang besar menggambarkan bahwa perusahaan tersebut sedang mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang baik sehingga meningkatkan nilai dari suatu perusahaan. Nilai perusahaan yang meningkat dapat ditandai dengan total aset yang dimiliki perusahaan yang mengalami kenaikan dan lebih besar dibandingkan dengan jumlah liabilitas perusahaan. Ukuran perusahaan dipercaya dapat mempengaruhi nilai perusahaan, karena semakin besar perusahaan maka perusahaan akan semakin mudah memperoleh sumber pendanaan dari dalam dan luar perusahaan. Ukuran perusahaan dinyatakan bahwa ada hubungan positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Selain ukuran perusahaan, faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu struktur modal. Menurut Prabowo & Sutanto (2019), struktur modal merupakan perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri. Modal asing disini diartikan dalam hal hutang baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang. Sedangkan modal sendiri terbagi atas laba ditahan dengan penyertaan kepemilikan perusahaan. Dalam pengambilan

keputusan keuangan, struktur modal adalah suatu hal yang sangat penting karena ini akan menentukan kemana dana perusahaan tersebut akan mengalir. Struktur modal (*Capital structure*) bertujuan untuk memadukan sumber dana permanen yang diharapkan mampu memaksimalkan nilai perusahaan. Struktur modal dapat mempengaruhi nilai perusahaan dengan melihat hubungan antara penggunaan utang dan ekuitas atau jumlah uang yang akan dikembalikan melalui biaya modalnya (Ivangga et al., 2021). Dengan demikian nilai perusahaan pun juga menjadi lebih besar. Ini berarti semakin besar struktur modalnya maka nilai perusahaan juga akan semakin meningkat.

Selain struktur modal, nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh keputusan investasi. Menurut Rafi et al., (2021) keputusan investasi merupakan suatu keputusan yang dibuat internal perusahaan guna mengelola dana yang dimiliki perusahaan dengan melepaskan dananya dan dengan harapan adanya arus dana yang masuk akibat dari melepaskan dana tersebut, dengan adanya keputusan pelepasan dana atau investasi yang tepat maka perusahaan akan mendapat keuntungan dari investasi tersebut, tetapi jika investasi tersebut ditempatkan ditempat yg tidak tepat maka akan mengakibatkan kerugian bagi perusahaan yang pastinya akan berdampak pada kegiatan operasional perusahaan, sehingga berdasarkan hal tersebut keputusan investasi yang diambil perusahaan akan berkaitan dengan nilai perusahaan, dan dengan adanya keputusan tersebut dapat juga mempengaruhi operasional perusahaan, yang pastinya juga akan mempengaruhi laporan keuangan maupun kinerja keuangan perusahaan, dan digunakan sebagai indikator bagi investor untuk melakukan investasinya.

Selain keputusan investasi, nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh kebijakan dividen. Menurut Rafi et al., (2021) kebijakan dividen merupakan sebuah kesepakatan keputusan untuk menentukan apakah pendapatan yang diperoleh perusahaan akan diserahkan kepada share holders atau pemegang saham dalam bentuk dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan untuk melakukan investasi dimasa yang akan datang. Kesimpulannya bahwa kebijakan divden merupakan kebijakan yang diambil oleh internal perusahaan mengenai penentuan jumlah nominal dividen yang dibagikan dan jumlah laba ditahan yang digunakan untuk kegiatan perusahaan, dengan semakin besarnya dividen yang dibagikan maka akan membuat investor semakin tertarik dan yakin untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut yang pada akhirnya akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu yaitu dari Syafitri & Nasution, (2021) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dari penelitian Ivangga et al (2021) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dan keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, kemudian dari penelitian Yuliana (2021) yang menyatakan bahwa struktur modal dan kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan, namun hal yang berbeda menunjukkan bahwa penelitian dari Efendi & Sanjaya (2021) yang menunjukkan bahwa kebijakan deviden tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, selanjutnya dari penelitian Hendraliany (2019) yang menyatakan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan,

kemudian dari penelitian Sinaga et al (2021) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka peneliti ingin meneliti mengenai “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Keputusan Investasi, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)”. Penelitian ini masih dapat dikaji dalam waktu yang berbeda, kemungkinan akan terjadi perbedaan hasil yang berbeda karena adanya situasi dan juga kondisi yang berbeda.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, adapun beberapa rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
2. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
3. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
4. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan juga rumusan masalah diatas, adapun tujuan penelitiannya yaitu sebagai berikut :

1. Mengetahui dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

2. Mengetahui dan menganalisis pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.
3. Mengetahui dan menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.
4. Mengetahui dan menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan referensi terkait dengan ukuran perusahaan, struktur modal, keputusan investasi, kebijakan dividen dan nilai perusahaan, sehingga menjadi manfaat bagi peneliti yang lain dan juga sebagai pandangan literature bagi pembaca maupun khalayak umum.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan oleh pihak perusahaan atau investor pada saat melakukan investasi terkait dengan masalah ukuran perusahaan, struktur modal, keputusan investasi, kebijakan dividen dan nilai perusahaan.

E. Sistematika Penulisan

Penyusunan skripsi ini terdiri dari lima bab, diantara bab satu dengan bab yang lainnya merupakan satu komponen yang saling terkait satu sama lain.

Sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini meliputi uraian mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dikemukakan hasil penelitian sebelumnya, teori yang diambil dari beberapa literature atau pustakan seperti teori sinyal, nilai perusahaan, ukuran perusahaan, struktur modal, keputusan investasi, kebijakan dividen, telaah penelitian terdahulu, perumusan hipotesis serta model penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan diuraikan metode yang digunakan dalam penelitian. Metode penelitian akan diuraikan tentang objek penelitian, populasi dan sampel, jenis data, metode pengumpulan data, definisi operasional, uji data dan metode analisis data.

BAB IV : ANALISIS DAN HASIL

Pada bab ini merupakan bagian dari inti penelitian yang berisi data dan analisis data dengan menggunakan alat analisis data yang telah ditentukan, sehingga dapat mencapai tujuan dari penelitian. Analisis tersebut berupa deskripsi data dan interpretasi terhadap hasil pengolahan data.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisikan kesimpulan hasil penelitian, keterbatasan penelitian dan saran. Bagian akhir akan diisi dengan lampiran-lampiran yang mendukung skripsi ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Telaah Teori

1. Teori Sinyal (*Signaling Theory*)

Signaling theory atau teori sinyal lebih mengutamakan kepentingan informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi. Unsur penting bagi investor maupun pelaku bisnis yaitu sebuah informasi yang pada dasarnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran masalah, sekarang dan masa yang akan datang bagi keberlangsungan perusahaan dan bagaimana efeknya dalam pasar. Informasi yang lengkap, relevan, akurat serta tepat waktu sangat diperlukan oleh investor yang berguna sebagai alat analisis untuk pengambilan sebuah keputusan investasi.

Isyarat atau sinyal memberikan suatu sinyal, pihak pengirim (pemilik informasi) berusaha memberikan potongan informasi yang relevan yang dapat dimanfaatkan oleh pihak penerima (Spence 1973). Apabila pengumuman tersebut mengandung nilai yang positif, maka harapannya pasar akan bereaksi pada saat pengumuman tersebut diterima. Saat informasi diumumkan dan para pelaku pasar sudah menerima informasi tersebut, para pelaku pasar akan menginterpretasikan dan menganalisis terlebih dahulu informasi tersebut sebagai signal yang baik *good news* atau signal yang buruk *bad news* (Jogiyanto 2013).

Jenis informasi yang dipublikasikan oleh perusahaan yang dapat menjadi signal bagi pihak luar perusahaan, terutama bagi pihak investor yaitu laporan tahunan. Informasi yang diungkapkan dalam laporan tahunan dapat berupa informasi laporan keuangan dan informasi yang tidak berkaitan dengan laporan keuangan. Laporan tahunan setidaknya memuat informasi yang relevan dan mengungkapkan informasi yang dianggap penting diketahui oleh pengguna laporan baik pihak dalam maupun pihak luar. Prinsip *Signalling* ini mengajarkan bahwa setiap tindakan harus mengandung informasi. Hal ini disebabkan karena adanya *asymmetric information*.

Asymmetric information merupakan suatu kondisi dimana satu pihak memiliki informasi yang lebih banyak dari pada pihak yang lain sehingga salahsatu pihak akan dapat mengambil manfaat dari pihak lain. Kurangnya informasi bagi pihak luar tentang perusahaan menyebabkan mereka melindungi diri dengan memberikan harga yang rendah untuk perusahaan. Perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mengurangi informasi asimetri. Untuk mengurangi informasi asimetri yaitu dengan cara memberikan sinyal pada pihak luar, salah satunya berupa informasi keuangan yang dapat dipercaya dan akan mengurangi ketidakpastian mengenai prospek perusahaan yang akan datang. Laporan keuangan yang baik akan meningkatkan nilai perusahaan.

Signalling theory dapat memberikan sinyal kemakmuran terhadap pemilik atau pemegang saham dalam menyajikan laporan keuangannya,

teori sinyal memiliki kaitan yang erat dengan informasi laporan keuangan. Hubungan nilai perusahaan dengan *signaling theory* yaitu nilai perusahaan yang baik dapat menjadi signal yang positif ataupun sebaliknya, nilai perusahaan yang buruk dapat menjadi signal yang negative untuk harga saham yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut disebabkan karena motivasi investor melakukan investasi bertujuan untuk memperoleh keuntungan, sehingga perusahaan yang bernilai buruk akan dihindari oleh investor. Dengan kata lain investor tidak akan berinvestasi apabila nilai perusahaan tidak baik.

2. Nilai Perusahaan

Menurut Mutmainnah et al, (2019) nilai perusahaan merupakan suatu yang tidak dapat terlepas dari perhatian perusahaan dan investor. Nilai perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai bisnis yang sedang beroperasi. Nilai perusahaan dapat meningkatkan kemakmuran pemegang saham dan menjadi tolok ukur atas prestasi kerja para manajer. Adanya kelebihan nilai jual diatas likuidasi adalah nilai dari organisasi manajemen yang menjalankan perusahaan tersebut. Dengan melalui nilai perusahaan investor dapat mengetahui sejauh mana perusahaan itu mampu memakmurkan para pemegang saham. Pencapaian para pemegang saham dapat dilihat dari sejauh mana perusahaan itu mampu memberikan pengembalian investasi atas berapa dana yang telah diinvestasikan. Apabila dana yang telah dikelola perusahaan tersebut baik, maka

pengelolaan tersebut akan berpengaruh terhadap peningkatan harga saham perusahaan.

Husnan & Pudjiastuti 2015, dalam jurnal Mutmainnah et al, (2019) menyatakan bahwa nilai perusahaan juga disebut sebagai nilai pasar karena dapat memberikan suatu kesejahteraan maksimal terhadap pemegang saham atau pun investor bila harga saham suatu perusahaan mengalami peningkatan.

3. Ukuran Perusahaan

Menurut Jaya, (2020) ukuran perusahaan merupakan suatu gambaran besar kecilnya perusahaan. Ukuran perusahaan dapat dilihat dari total asset dan total penjualan. Ukuran perusahaan juga merupakan suatu pertimbangan bagi calon investor untuk berinvestasi atau menanamkan modalnya kepada perusahaan tersebut. Karena sebagian besar investor lebih tertarik untuk melakukan investasi pada perusahaan dengan skala yang lebih besar. Semakin besar asset perusahaan, maka perusahaan tersebut memiliki ukuran yang besar pula, kepercayaan investor juga akan semakin meningkat yang artinya nilai perusahaan pun juga akan meningkat.

Hartono 2015, mengemukakan bahwa ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang dapat mengklarifikasikan besar kecilnya ukuran suatu perusahaan yang dapat diukur dengan menggunakan berbagai cara, yaitu dengan *total asset*, *long size*, dan lain-lain.

4. Struktur Modal

Menurut Dahar et al, (2019) struktur modal merupakan sumber dana tetap yang terdiri dari liabilitas jangka panjang, saham istimewa, modal pemegang saham dan modal asing. Terdapat beberapa alat ukur untuk menilai tingkat struktur modal perusahaan salah satunya adalah *Debt to Equity Ratio*. Struktur modal yang diukur dengan *debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai liabilitas dengan Dalam menentukan struktur modal, perusahaan harus mempertimbangkan perbandingan liabilitas jangka panjang dengan modal sendiri karena akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Ivangga et al (2021) menyatakan bahwa struktur modal bertujuan untuk memadukan sumber dana permanen yang diharapkan mampu memaksimalkan nilai perusahaan. Struktur modal merupakan pembelajaran perusahaan secara permanen yang menunjukkan suatu perbandingan yaitu antara liabilitas dan ekuitas atau modal sendiri. Perbandingan tersebut diukur agar perusahaan tidak selalu mengandalkan hutang atau liabilitas untuk mendanai kegiatan bisnisnya.

5. Keputusan Investasi

Menurut Oktavia, (2019) keputusan investasi yaitu keputusan yang menyangkut pengalokasian dana yang berasal dari luar atau dalam perusahaan pada investasi. Ada beberapa keputusan investasi yaitu investasi jangka pendek seperti investasi ke dalam kas, surat-surat berharga jangka pendek, piutang. Investasi jangka panjang dalam bentuk

tanah, gedung, kendaraan, mesin, peralatan produksi, dan aktiva tetap lainnya. Investasi merupakan suatu komitmen atas sejumlah sumber dana atau sumber daya lainnya dimasa depan.

Handini & Astawinetu 2020, menyatakan bahwa keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut sesuatu yang diharapkan atas keuntungan yang didapatkan perusahaan dimasa yang akan datang. Pada penelitian ini keputusan investasi dapat diukur menggunakan rasio PER (*Price Earning Ratio*). PER itu sendiri merupakan rasio yang digunakan untuk menilai mahal murahnya saham berdasarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih.

6. Kebijakan Dividen

Menurut Oktavia, (2019) kebijakan dividen merupakan suatu bagian yang tidak bisa dipisahkan dengan keputusan pendanaan perusahaan. Kebijakan dividen yaitu apakah laba yang diperoleh perusahaan di akhir tahun akan dibagi kepada pemegang saham dimasa mendatang. Apabila laba sebagai dividen memilih dibagikan maka tingkat pertumbuhan akan berkurang dan berdampak negative terhadap saham. Apabila memilih sebaliknya atau tidak dibagikan maka pasar akan memberikan sinyal negative kepada prospek perusahaan. Peningkatan dividen memberikan sinyal perubahan yang menguntungkan terhadap manajer, dan penurunan dividen menunjukkan pandangan pesimis prospek perusahaan dimasa depan.

Atmaja 2013:285, mengemukakan bahwa dividen *signaling theory* menjadi perkiraan manajemen atas laba. Harga saham akan naik jika ada pengumuman kenaikan dividen. Dividen tidak akan menyebabkan naik atau turunnya harga saham, tetapi prospek perusahaan yang ditunjukkan oleh meningkatnya atau menurunnya dividen yang dibayarkan yang menyebabkan perubahan harga saham.

B. Telaah Penelitian Terdahulu

Penelitian yang berkaitan dengan ukuran perusahaan, struktur modal, keputusan investasi, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan telah banyak dilakukan oleh para peneliti. Penelitian-penelitian tersebut meneliti berbagai macam indikator untuk mengetahui hubungan atau pengaruh variabel tersebut. Berikut ini yaitu beberapa penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah

yang diteliti, ditunjukkan pada tabel 2.1.

C. Perumusan Hipotesis

a. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan yang tumbuh dengan baik menggambarkan bahwa tingkat profitabilitas dimasa depan juga semakin baik dan juga menggambarkan bahwa perusahaan itu memiliki komitmen yang tinggi untuk terus memajukan kinerjanya, sehingga pasar juga membayar mahal untuk mendapatkan sahamnya dikarenakan percaya akan dapat perolehan pengembalian yang sangat menguntungkan dari perusahaan tersebut hal tersebut juga menyebabkan nilai perusahaan juga semakin meningkat (Jaya, 2020).

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Peneliti (Tahun)	Judul	Teori	Populasi dan Sampel	Alat Analisis Penelitian	Hasil
1	Ivangga et al, (2021)	Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan	-	79 perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai populasi, 12 perusahaan sebagai sampel.	Analisis regresi linier berganda.	Ukuran perusahaan dan keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
2	Efendi & Sanjaya, (2021)	Pengaruh Struktur Modal Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Properti Di Bursa Efek Indonesia	Signaling theory	60 perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI sebagai populasi, 10 perusahaan sebagai sampel.	Analisis regresi linier berganda.	Kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3	Syafitri & Nasution, (2021)	Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate BEI	-	Laporan Keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI yang berjumlah 44 perusahaan sebagai populasi, 15 perusahaan sebagai sampel.	Analisis regresi berganda.	Struktur modal dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

No	Peneliti (Tahun)	Judul	Teori	Populasi dan Sampel	Alat Analisis	Hasil
4	Sinaga et al, (2021)	Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI	-	58 perusahaan sektor property dan real estate sebagai populasi, dan 27 perusahaan sebagai sampel.	Analisis regresi linier berganda.	Hasil penelitian ini adalah ukuran perusahaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
5	Yuliana, (2021)	Pengaruh Struktur Modal dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Property dan Real Estate di BEI	Teori sinyal	60 perusahaan subsektor property dan real estate yang terdaftar di BEI sebagai populasi, dan 10 perusahaan sebagai sampel.	Regresi linier berganda.	Hasil penelitian ini adalah struktur modal dan kebijakan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
6	Hendraliany, (2019)	Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan	-	perusahaan manufaktur, sektor property dan real estate yang terdaftar di (BEI) sebagai polulasi dan 15 perusahaan sebagai sampel.	Analisis regresi berganda	Hasil penelitian ini adalah keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Menurut Wahyudi dan Pawestri, (2016) mengemukakan bahwa ukuran perusahaan memberikan sinyal positif terhadap nilai perusahaan dimasa yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan harga saham sebagai indikator nilai perusahaan (*Signaling Theory*).

Ukuran perusahaan yang tinggi cenderung meningkatkan kepercayaan terhadap investor dalam berinvestasi sehingga nilai perusahaan akan meningkat. Perusahaan dengan ukuran besar dapat dengan mudah mengakses ke berbagai pasar modal karena memiliki fleksibilitas dan juga kemampuan untuk mendapatkan dana. Dengan kemudahan itu dapat dilihat oleh calon investor sebagai suatu sinyal positif untuk pengambilan keputusan investasi, yang mana dapat merefleksikan nilai perusahaan pada masa yang akan datang dimana prospek pertumbuhan yang baik sehingga ukuran perusahaan dapat memberikan pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini didukung oleh penelitian Ivangga et al (2021) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, maka dengan demikian diturunkan hipotesis sebagai berikut :

H₁. Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

b. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Struktur modal merupakan struktur perimbangan atau perbandingan antara modal eksternal dengan modal internal. Modal eksternal atau modal asing diartikan dalam hal hutang baik jangka pendek maupun jangka panjang. Sedangkan modal internal atau modal sendiri terbagi atas laba

ditahan dan bisa juga dengan penyertaan kepemilikan perusahaan. Dalam pengambilan keputusan keuangan, struktur modal adalah hal yang sangat penting karena ini akan menentukan kemana dana perusahaan akan mengalir (Prabowo & Sutanto, 2019).

Struktur modal yaitu kebijakan dari segenap bauran pendanaan atau pembelanjaan jangka panjang perusahaan yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara langsung, dan juga mampu memberi motivasi pada para manajemen perusahaan untuk mencari struktur modal yang optimal untuk perusahaannya. Gambaran struktur modal yang optimal yaitu struktur modal yang dapat meminimalkan biaya penggunaan modal seluruhan atau biaya modal rata-rata sehingga hal tersebut akan memaksimalkan nilai perusahaan. Hal ini didukung oleh penelitian Yuliana (2021) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan maka dengan demikian dapat diturunkan hipotesis sebagai berikut :

H₂. Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

c. Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Keputusan investasi yaitu salahsatu faktor dalam menentukan nilai perusahaan. Keputusan investasi dianggap penting karena untuk mencapai tujuan perusahaan yaitu dengan cara memaksimumkan kemakmuran pemegang saham melalui kegiatan investasi perusahaan. Perusahaan menggunakan dananya untuk untuk kegiatan investasi baik diluar atau didalam perusahaan yang diharapkan mampu untuk meningkatkan

pendapatan perusahaan yang diperoleh dari hasil investasi yang telah dilakukan (Nasution, 2021)

Kegiatan investasi yang dilakukan oleh perusahaan maupun investor, keputusan investasi tersebut sangat penting dan perlu dipertimbangkan oleh perusahaan. Keputusan investasi mempunyai dimensi waktu yang lama sehingga keputusan akan diambil harus dengan pertimbangan yang baik karena memiliki resiko jangka panjang. Hal ini ditujukan untuk perusahaan yang memiliki nilai saham yang tinggi. Hal ini didukung oleh penelitian Ivangga et al (2021) yang menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan maka dengan demikian dapat diturunkan hipotesis sebagai berikut :

H₃. Keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan

d. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan

Kebijakan dividen merupakan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai deviden atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa depan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variable kebijakan sangat berpengaruh terhadap nilai perusahaan dimana setiap kenaikan nilai kebijakan dividen juga akan mengakibatkan kenaikan nilai sebuah perusahaan (Martono & Harjito, 2014:270).

Menurut Sofiantin, (2020) kebijakan dividen yang dipandang dari *signaling theory* yaitu kebijakan dalam laporan keuangan lebih sering

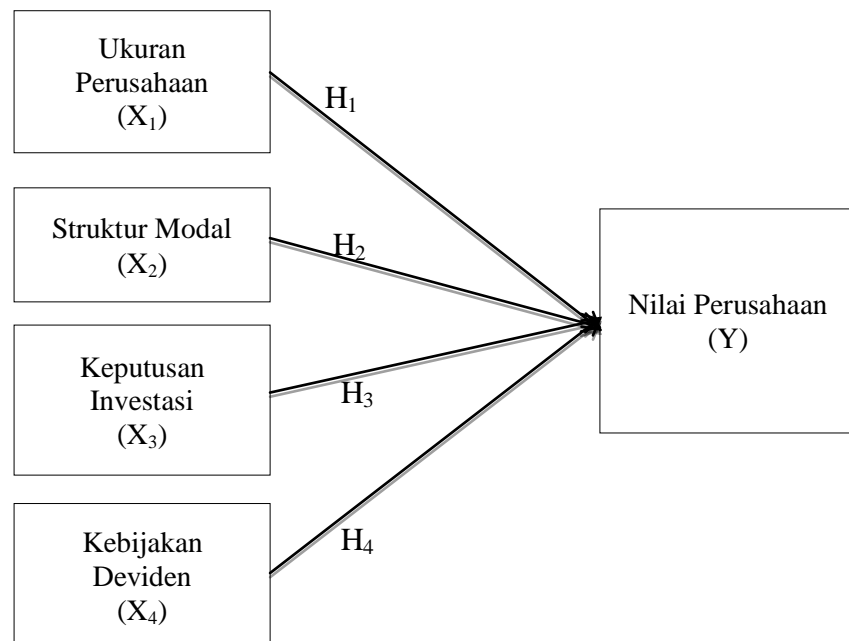
dianggap sebagai sinyal bagi para investor yang tentunya akan menilai baik buruknya perusahaan. Karena dengan adanya kenaikan jumlah dividen tunai akan dianggap sebagai sinyal yang berarti perusahaan tersebut mempunyai prospek yang baik dimasa yang akan datang. Sehingga kebijakan dividen sering kali menyebabkan harga saham naik yang berarti nilai perusahaan juga akan meningkat, sementara itu jika terdapat pemotongan dividen biasanya juga akan menyebabkan penurunan harga saham yang berarti juga terjadi penurunan nilai perusahaan.

Kebijakan Dividen adalah bagian yang tidak bisa dipisahkan dengan keputusan pendanaan perusahaan. Kebijakan Dividen (dividend policy) merupakan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun akan dibagi kepada pemegang saham dalam bentuk dividen atau akan ditahan untuk menambah modal untuk pembiayaan investasi dimasa depan. (Agung Harjito dan Martono,2012 :270). Kebijakan deviden merupakan suatu keputusan tentang seberapa banyak laba yang akan dibayarkan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen dan seberapa besar laba yang akan ditahan guna menambah modal investasi di masa depan. Karena semakin besar proporsi pembagian dividen maka akan menambah minat investor untuk membeli saham perusahaan, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Dalam penelitian Yuliana, (2021) yang menyatakan bahwa keputusan deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan dengan demikian dapat diturunkan hipotesis sebagai berikut :

H₄. Kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan

D. Model Penelitian

Nilai perusahaan dipengaruhi oleh banyak faktor, beberapa faktor diantaranya yaitu ukuran perusahaan yang tinggi, struktur modal yang optimal, keputusan investasi yang tepat dan kebijakan deviden yang baik. H_1 , H_2 , H_3 dan H_4 , merupakan penghubung antara X_1 , X_2 , X_3 , dan X_4 dengan Y . Berdasarkan hal tersebut maka disusun model penelitian pada gambar 2.1 dibawah ini:



Gambar 2.1
Kerangka Penelitian

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan suatu kelompok atau kumpulan objek yang akan digeneralisasikan dari hasil penelitian. Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan *Property* dan *Real Estate* bursa efek Indonesia selama periode 2017-2021. Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data dari laporan tahunan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Sampel merupakan bagian dari jumlah serta karakteristik populasi atau bagian kecil dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga mewakili populasinya (Sugiyono, 2017). Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia pada tahun 2017-2021. Sampel dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling* atas dasar kesesuaian karakteristik sampel dengan kriteria yang telah ditentukan sebagai berikut:

1. Perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar secara konsisten di bursa efek Indonesia periode 2017-2021.
2. Perusahaan *Property Real Estate* yang menerbitkan laporan keuangan secara berturut-turut di tahun 2017-2021.
3. Perusahaan yang membagikan dividen secara konsisten dari tahun 2017-2021.

Berdasarkan populasi sejumlah 65 perusahaan dengan waktu pengamatan selama lima tahun, maka diperoleh sampel sejumlah 41 pengamatan dengan kriteria pengamatan sampel seperti yang telah disebutkan diatas.

B. Data Penelitian

1. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dari perusahaan *Property Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia, diperoleh dari situs www.idx.co.id. Data yang digunakan yaitu data laporan tahunan untuk periode 2017-2021.

2. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder sehingga teknik pengumpulan data secara dokumentasi, yang dimulai dengan tahap penelitian, dengan melakukan studi kepustakaan mempelajari literature dan buku, jurnal-jurnal ekonomi dan saham dalam pasar modal yang sesuai dengan topic penelitian. Pada tahap ini juga dilakukan pengkajian data yang dibutuhkan, ketersediaan data dan gambaran cara memperoleh data. Tahap selanjutnya mengumpulkan data yang berhubungan dengan penelitian ini.

C. Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel

1. Variable Dependen

a. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, nilai perusahaan dapat dilihat dari perbandingan harga pasar perlembar saham dengan nilai buku perlembar saham. Nilai saham dalam

penelitian ini dikonfirmasi menggunakan *Price Book Value* (PBV). Brigham dan Houston (2015) menyatakan bahwa PBV merupakan pengukuran nilai yang diberikan pasar kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai perusahaan yang terus tumbuh. PBV dihitung dengan menggunakan rumus berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Nilai buku per lembar saham}}$$

2. Variable Independen

a. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan gambaran besar kecilnya suatu perusahaan. Besar kecilnya suatu perusahaan dilihat dari besarnya nilai ekuitas, nilai penjualan atau nilai total aset (Nasution, 2021). Secara umum ukuran perusahaan diukur dengan besarnya total aset yang dimiliki karena nilai total aset umumnya sangat besar dibandingkan variabel keuangan lainnya. Ukuran perusahaan dapat diukur menggunakan total aset, dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Size} = \text{Ln}(\text{total aset})$$

b. Struktur Modal

Struktur modal merupakan perbandingan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri yang digunakan perusahaan. Struktur modal sangat penting dipahami, karena kondisi baik buruknya keuangan

perusahaan ditentukan oleh indikator ini. Jika hutang jangka panjang perusahaan lebih banyak dibanding laba ditahan, maka perusahaan bisa mengalami kerugian yang serius. Struktur modal itu sendiri dapat diukur dengan proksi DER (*Debt Equity Ratio*) (Ivangga et al., 2021), dengan rumus sebagai berikut :

c. Keputusan Investasi

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut sesuatu yang diharapkan atas keuntungan yang didapatkan perusahaan dimasa yang akan datang. Pada penelitian ini keputusan investasi dapat diukur menggunakan rasio PER (*Price Earning Ratio*). PER ini ditunjukkan dengan perbandingan antara harga lembar persaham dengan laba perlembar saham atau biasa disebut *earning per share* (Ivangga et al., 2021), dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga perlembar saham}}{\text{Laba bersih persaham}}$$

d. Kebijakan Dividen

Kebijakan deviden merupakan sebuah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa yang akan datang (Sartono,2010). Dalam penelitian ini diproksikan dengan *Dividen Payout Ratio* (DPR). DPR dapat dihitung dengan menggunakan rumus berikut:

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividen per lembar saham}}{\text{Laba per lembar saham}} \times 100\%$$

D. Analisis Data

1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Termasuk dalam statistik deskriptif antara lain adalah penyajian data melalui tabel, grafik, diagram lingkaran, pictogram, perhitungan modus, (pengukuran tendensi sentral), perhitungan desil, median, mean persentil perhitungan penyebaran data melalui perhitungan rata-rata dan standar deviasi, perhitungan presentase (Sugiyono, 2019). Penelitian ini menggunakan statistik deskriptif nilai minimum, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi untuk memberikan gambaran tentang variabel penelitian.

2. Pengujian Asumsi Klasik

a) Uji Normalitas

Uji normalitas yaitu suatu pengujian untuk mengetahui apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak. Pengujian normalitas distribusi data populasi dilakukan dengan menggunakan statistik Kolmogorov-Smirnov dengan

menggunakan taraf signifikansi $>0,05$ yang berarti normal dan taraf signifikansi $< 0,05$ persen yang berarti tidak normal (Ghozali, 2018).

b) Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas dalam penelitian ini dilihat dari *Variance Inflation Faktor* (VIF) dan nilai tolerance. Penelitian dinyatakan tidak terjadi multikolinearitas dengan ketentuan antara lain:

- (1) Mempunyai nilai VIF kurang dari 10
- (2) Mempunyai angka tolerance lebih besar dari 0,10.

c) Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linear terdapat korelasi antara residual pada periode t dengan residual periode $t-1$ (sebelumnya). Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Menurut Ghozali (2016) dalam penelitian ini, untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi dilakukan dengan menggunakan uji Durbin Watson (DW) dengan kriteria antara lain:

- (1) Bila $du < dw < (4-du)$, maka tidak terjadi autokorelasi.
- (2) Bila $du < d_1$, maka terjadi autokorelasi positif.
- (3) Bila $dw > (4-d_1)$, maka terjadi autokorelasi negatif.

(4) Bila $d_1 < d_u$ atau $(4-d_u) < d_w < (4-d_1)$, maka tidak dapat ditarik kesimpulan mengenai ada tidaknya autokorelasi

d) Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas memiliki arti bahwa terdapat varian variabel pada model regresi yang tidak sama. Apabila terjadi sebaliknya varian variabel pada model regresi memiliki nilai yang sama maka disebut homoskedastitas. Dalam penelitian ini uji heteroskedastisitas dilakukan dengan uji glejser. Salah satu cara untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan melakukan Uji Glejser. Uji Glejser mengusulkan untuk meregres nilai absolut residual terhadap variabel independen. Hasil profitabilitas dikatakan signifikan jika signifikasinya diatas tingkat kepercayaan 5% atau $> 0,05$ dan sebaliknya.

3. Alat Analisis Data

Alat analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda. Sugiyono (2019), menyatakan bahwa analisis regresi berganda digunakan oleh peneliti bila peneliti bermaksud meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen, bila dua atau lebih variabel independen sebagai predictor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya). Hal itu menyebabkan analisis regresi berganda akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal dua. Persamaan regresi yang diuji sebagai berikut :

$$NP = \alpha + \beta_1UP + \beta_2SM + \beta_3KI + \beta_4KD + e$$

Keterangan:

NP	= Nilai Perusahaan
α	= Konstanta
$\beta_1-\beta_4$	= Koefisien regresi
UP	= Ukuran Perusahaan
SM	= Struktur Modal
KI	= Keputusan Investasi
KD	= Kebijakan Dividen
e	= Komponen residual atau error term

a. Pengujian Model

Uji model dalam penelitian ini menggunakan Uji R^2 dan Uji F.

1. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

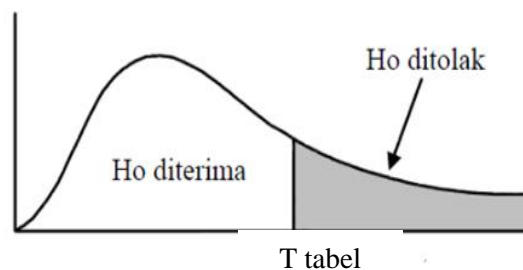
Koefisien determinasi yang dinotasikan dengan R^2 merupakan suatu ukuran yang penting dalam regresi, karena dapat menginformasikan baik atau tidaknya model regresi yang teresminasi. Koefisien determinasi berganda merupakan ukuran kesesuaian dari persamaan regresi, yaitu variasi dari variabel terikat yang mampu di jelaskan oleh variabel bebas. Penelitian ini menggunakan lebih dari satu variabel independen, maka untuk mengukur pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen digunakan Adjusted R^2 . Nilai Adjusted R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam

menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas (Ghozali, 2018).

2. Uji F

Kelayakan model dengan uji F yang secara serempak kelayakan seluruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Hasil uji statistik F diketahui dari tabel analisis varian Anova. Pengambilan keputusan dengan uji statistik F dapat dilakukan dengan:

- 1) Jika $\text{sig} > 0,05$ maka tidak ada pengaruh secara serempak variabel bebas (X) pada variabel terikat (Y).
- 2) Jika $\text{sig} < 0,05$ maka ada pengaruh secara serempak variabel bebas (X) pada variabel terikat (Y).

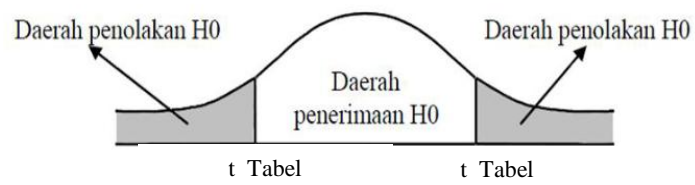


Gambar 3.1
Kurva Normal Uji F

3. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dalam penelitian ini menggunakan uji-t. Uji-t bertujuan untuk melakukan pengujian individual antara masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Uji-t dapat dilakukan dengan tingkat signifikansi 5%. Pengambilan keputusan dengan uji-t dapat dilakukan dengan:

- 1) Jika $\text{sig} > 0,05$ maka tidak ada pengaruh secara parsial variabel bebas pada variabel terikat.
- 2) Jika $\text{sig} < 0,05$ maka ada pengaruh secara parsial variabel bebas pada variabel terikat.



Gambar 3.2
Kurva Normal Uji t

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, struktur modal, keputusan investasi, dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Berdasarkan hasil analisis data dari penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Keputusan Investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

B. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini hanya terbatas pada perusahaan *property dan real estate*. Tahun yang digunakan untuk penelitian ini cukup terbatas yaitu dari

tahun 2017-2021. Sehingga masih belum cukup untuk membuktikan hipotesis yang lebih baik. Diharapkan tahun yang akan datang untuk lebih bisa bereksplorasi karena ditahun ini ada pandemic Covid-19.

C. Saran

1. Bagi Investor

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pengambilan keputusan terkait investasi, dengan menganalisis dan memperhatikan lebih dalam faktor Ukuran Perusahaan, Struktur Modal dan Keputusan Investasi, agar di masa mendatang investor dapat memperoleh keuntungan dan Nilai Perusahaan dapat meningkat.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti selanjutnya sebaiknya menambah jumlah sampel penelitian yang tidak hanya terbatas pada perusahaan *Property dan Real Estate* saja tetapi menggunakan kelompok perusahaan lainnya yang terdaftar di BEI, seperti perbankan, manufaktur, sektor industry, dan pertambangan. Dengan menambah variabel baru, tahun pengamatan, dan jumlah sampel, dengan harapan hasil penelitian yang didapatkan agar lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Dahar, R., Yanti, N. S. P., & Rahmi, F. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan Property And Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi & Bisnis Dharma Andalas*, 21(1), 121–132.
- Efendi, I., & Sanjaya, I. G. V. (2021). *The Effect Of Capital Structure And Dividend Policy On Company Value In The Sub Sector Propertyin The Indonesia Stock Exchange*. <http://ojs.stiemujahidin.ac.id>
- Handini, S., & Astawinetu, E. D. (2020). *Teori Portofolio Dan Pasar Modal Indonesia*. Scopindo Media Pustaka.
- Hartono, J. (2015). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi* (10th ed.). BPFE. <http://www.library.usd.ac.id/web/index.php?pilih=search&p=1&q=0000130786&go=Detail>
- Hendraliany, S. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Deviden Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017). *Jurnal Ekonomika Dan Manajemen*, 8(1), 47–58.
- Himawan, H. M., & Andayani, W. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Feb Universitas Brawijaya*, 25–27.
- Ivangga, P. M., Sutarjo, & Kurniawati, R. (2021). *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Property and Real Estateyang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)*.
- Jaya, S. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Firm Size) dan Profitabilitas (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan (Firm Value) Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Manajemen Motivasi*, 16(1), 38. <https://doi.org/10.29406/jmm.v16i1.2136>
- Mutmainnah, Puspitaningtyas, Z., & Puspita, Y. (2019). Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of the Institution of Electrical Engineers*, 8(94), 459–460. <https://doi.org/10.1049/jiee-3.1962.0293>

- Nasution, R. P. (2021). *Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI*. 4, 172–177.
- Oktavia, N. K. (2019). *Pengaruh Keputusan Investasi Dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti, Real Estate Dan Kontruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017*.
- Prabowo, R., & Sutanto, A. (2019). Analisis Pengaruh Struktur Modal, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Otomotif di Indonesia. *Jurnal Samudra Ekonomi Dan Bisnis*, 10(1), 1–11. <https://doi.org/10.33059/jseb.v10i1.1120>
- Rafi, M. I., Nopiyanti, A., & Mashuri, A. A. S. (2021). Pengaruh kinerja keuangan, kebijakan dividen dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. *Konferensi Riset Nasional Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 2, 270–284.
- Sinaga, A. N., Perdy, P., & Purba, A. T. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Dan Lverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting*, 5(1), 400–408.
- Sofiantin, D. A. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur subsektor Industri dan Kimia yang terdaftar di BEI periode 2014-2018). *Prisma (Platform Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 1(1), 47–57. <https://ojs.stiesa.ac.id/index.php/prisma>
- Syafitri, Y., & Nasution, R. P. (2021). Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Informasi Artikel. In *Riset Akuntansi Tridinanti* (Vol. 2, Issue 2). <http://www.univ-tridinanti.ac.id/ejournal/index.php/ratri>
- Www.CNBCIndonesia.com. (2020). *Emiten Pengelola Kawasan SCBD Resmi Delisting*. 2507(February), 1–9.
- Yuliana. (2021). Pengaruh Struktur Modal dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Real dan Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Journal Inovasi Penelitian*, 1(12), 2587.