

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR MODAL
DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN****(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Property and Real Estate*
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019)****Pyalda Monic Ivangga¹**Universitas Islam Syekh-Yusuf, Tangerang
1706010295@students.unis.ac.id**Sutarjo²**Universitas Islam Syekh-Yusuf, Tangerang
sutarjo@unis.ac.id**Ria Kurniawati³**Universitas Islam Syekh-Yusuf, Tangerang
rkurniawati@unis.ac.id**ABSTRACT**

This study aims to determine the partial and simultaneous influence that occurs between the independent variables, namely company size with a measuring instrument Ln (total assets), capital structure with a measuring instrument DER (Debt to Equity Ratio), and investment decisions with a measuring instrument PER (Price to Earning Ratio) to the dependent variable, namely the value of the company with a measuring instrument PBV (Price to Book Value). The type of research used in this study is quantitative research using data from the financial statements of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sampling technique in this study was carried out by purposive sampling method, then obtained as many as 12 property and real estate sector companies from a total of 79 companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The observation period is 5 years, namely the 2015-2019 period with 60 observations. Data processing and analysis techniques used in this research are descriptive statistical analysis, classical assumption test, multiple linear regression analysis, multiple correlation analysis, and then hypothesis testing. The results of the partial t-test in this study indicate that the firm size variable has a significant effect on firm value, capital structure has no significant effect on firm value, and investment decisions have a significant effect on firm value. Then, the results of the simultaneous F test in this study obtained the variables of firm size, capital structure, and investment decisions have a significant effect on firm value.

Keywords: Firm Size, Capital Structure, Investment Decisions, Firm Value

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh secara parsial dan simultan yang terjadi antara variabel bebas yaitu ukuran perusahaan dengan alat ukur $\ln(\text{total asset})$, struktur modal dengan alat ukur DER (*Debt to Equity Ratio*), dan keputusan investasi dengan alat ukur PER (*Price to Earning Ratio*) terhadap variabel terikat yaitu nilai perusahaan dengan alat ukur PBV (*Price to Book Value*). Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan menggunakan data dari laporan keuangan perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan cara *purposive sampling method*, lalu didapatkan sebanyak 12 perusahaan sektor *property and real estate* dari total 79 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Periode pengamatan adalah 5 tahun yaitu periode tahun 2015-2019 dengan 60 observasi (pengamatan). Teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, analisis korelasi berganda, lalu kemudian pengujian hipotesis. Hasil uji t parsial pada penelitian ini menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, serta keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Kemudian, hasil uji F simultan pada penelitian ini variabel ukuran perusahaan, struktur modal, dan keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Keputusan Investasi, Nilai Perusahaan

A. Pendahuluan

Perkembangan dunia industri khususnya di sektor *property and real estate* berkembang sangat pesat. Hal tersebut menjadikan peningkatan persaingan antar perusahaan. Persaingan yang terjadi membuat para pengusaha ataupun pelaku bisnis tersebut terdorong untuk lebih kreatif, inovatif serta kompetitif dalam menghadapi persaingan yang ada. Dahar dkk (2019:121) mengatakan bahwa sektor *property and real estate* adalah salah satu sektor yang dapat

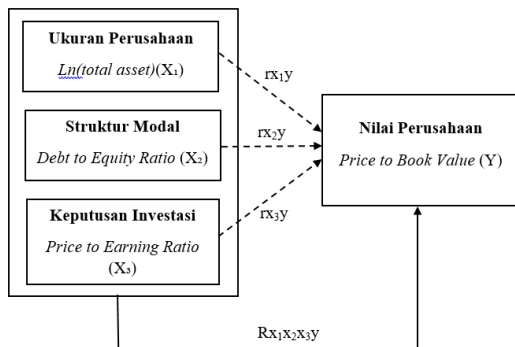
menggambarkan tentang suatu kondisi perekonomian negara, apabila semakin banyak suatu perusahaan menggerakkan bisnisnya pada sektor *property and real estate*, hal tersebut dapat menjadi suatu informasi bahwa perekonomian di negara tersebut semakin berkembang. Dengan berinvestasi di sektor *property and real estate* dapat menjadi suatu prospek yang baik bagi para pengusaha, karena sektor tersebut umumnya memiliki sifat jangka panjang dan juga dapat tumbuh sesuai dengan perkembangan ataupun pertumbuhan ekonomi.

Sektor *property and real estate* merupakan suatu penunjang bertumbuhnya perekonomian di sektor riil. Sektor riil dari industri *property and real estate* tersebut menjadi salah satu indikator kebangkitan kondisi makro ekonomi yang ada di suatu negara. Indonesia sebagai negara berkembang, perkembangan yang signifikan dalam pembangunan properti ini menjadi suatu sinyal bahwa adanya sebuah perbaikan ekonomi negara. Selain dari pertumbuhan perekonomian, demografi juga menjadi suatu faktor penting keberlangsungan sektor *property and real estate*. Meningkatnya pertumbuhan penduduk di Indonesia dari tahun ke tahun menjadikan industri tersebut mendapatkan peluang yang sangat besar. Karena, dengan meningkatnya jumlah penduduk dapat menyebabkan tingginya suatu permintaan kebutuhan akan tempat tinggal (Rahmawati dkk, 2015:3).

Menteri Keuangan (Menkeu) Sri Mulyani Indrawati mengatakan bahwa perkembangan industri properti di Indonesia dapat memberikan dampak yang besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional. Hal ini dikarenakan

sektor tersebut banyak bersinggungan dengan sektor atau bidang yang lainnya. Sektor tersebut juga memiliki karakteristik yang sangat baik, karena sektor tersebut mampu mendorong sektor yang lainnya untuk bisa berkembang. Berdasarkan survei penduduk antar sensus (Supas) 2015 jumlah penduduk Indonesia tahun 2019 diproyeksi akan mencapai 266,91 juta jiwa. Dampak langsung dari pertumbuhan tersebut akan mempengaruhi pertumbuhan sektor properti dan meningkatnya permintaan akan hunian tempat tinggal. Pada tahun 2016, Bank Dunia merilis laporan bahwa kebutuhan akan rumah atau hunian di Indonesia mencapai 290 ribu unit per tahun, sedangkan angka ketersediaannya hanya 400 ribu unit per tahun. Kondisi tersebut tentunya akan menjadi sebuah potensi besar yang akan dibidik oleh para pengembang sektor tersebut. (*liputan6.com, 18 September 2019, 18.20 WIB*).

Kerangka Pemikira



Sumber: Sugiyono (2017:156)

Gambar 1. Kerangka Pemikiran

B. Metode Penelitian

Populasi

Sugiyono (2019:80) menyatakan bahwa populasi adalah suatu wilayah generalisasi atau umum yang terdiri atas objek atau subjek yang memiliki kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk diamati dan kemudian ditarik suatu kesimpulan. Populasi bukan hanya orang, tetapi juga objek ataupun benda-benda alam lainnya. Dan populasi juga bukan hanya sekedar jumlah yang ada pada objek ataupun subjek tetapi juga meliputi sebuah karakteristik atau sifat yang dimiliki oleh objek maupun subjek yang diteliti.

Berdasarkan pengertian yang telah dipaparkan diatas, yang akan menjadi populasi dalam penelitian ini

adalah seluruh perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019 yang berjumlah 79 perusahaan.

Sampel

Sugiyono (2019:81) menyatakan bahwa sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Bila populasi besar atau jumlahnya banyak, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi tersebut misalnya karena terbatasnya dana, tenaga, dan waktu penelitian, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi tersebut. Apa yang telah dipelajari dari sampel, kesimpulannya akan dapat diberlakukan untuk populasi. Untuk itu, sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif atau mewakili.

Pada penelitian ini, teknik pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik *Nonprobability Sampling* dengan metode *purposive sampling*. Sujarweni (2015:78) menyatakan bahwa *Nonprobability Sampling* adalah suatu teknik pengambilan sampel dimana anggota populasi yang nantinya akan dipilih memiliki kesempatan yang sama untuk

dijadikan sebagai sampel, sedangkan metode *purposive sampling* adalah penentuan sampel dengan berdasarkan atas kriteria-kriteria tertentu yang telah dibuat.

Pengujian Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah variabel independen dan variabel dependen ataupun keduanya berdistribusi normal, mendekati normal, atau tidak normal. (Ghozali, 2016:104)

Pada penelitian ini, uji normalitas yang akan dilakukan adalah dengan menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov*. Pedoman pengambilan keputusan dalam uji normalitas yaitu apabila nilai sig. atau signifikan lebih besar dari 0,05, maka distribusi dapat dikatakan normal.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya suatu korelasi antar variabel bebas atau independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi suatu korelasi antara variabel independen. Untuk mendeteksi apakah ada atau tidaknya

suatu multikolinieritas di dalam model regresi yaitu dengan cara melihat nilai *tolerance* > 0,10 dan lawannya yaitu nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) < 10 yang berarti data tidak ada masalah multikolinieritas (Ghozali, 2018:107).

Uji Heteroskedastisitas

Ghozali (2018:138) menyatakan bahwa uji heteroskedastisitas ini memiliki tujuan untuk menguji apakah pada suatu model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Uji Heteroskedastisitas dapat ditentukan dengan menggunakan ketetapan Glejser.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Untuk menguji ada tidaknya gejala autokorelasi maka dapat dideteksi dengan melakukan uji *Durbin Watson*.

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linear berganda. Analisis regresi ini

digunakan untuk mengukur dua atau lebih variabel independen dan satu variabel dependen. Analisis regresi linier berganda bertujuan untuk menguji pengaruh antara variabel independen yang secara bersama-sama atau simultan terhadap variabel dependen. Model persamaan regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + \dots + b_nX_n + \epsilon$$

Sumber: (Siregar, 2015:275)

Analisis Korelasi Berganda

Analisis korelasi berganda adalah suatu analisis yang bertujuan untuk mengetahui ukuran kuat atau tidaknya hubungan antara dua variabel atau lebih. Apabila nilai r makin besar, maka akan semakin kuat hubungannya. Analisis korelasi berganda juga dapat digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel independen (bebas) dengan variabel dependen (terikat). Rumus untuk menghitung analisis korelasi berganda adalah sebagai berikut:

$$r_{yx_1x_2x_3} = \frac{\sqrt{r^2_{yx_1} + r^2_{yx_2} + r^2_{yx_3} - 2r_{yx_1}r_{yx_2}r_{yx_3}r_{x_1x_2x_3}}}{1 - r^2_{x_1x_2x_3}}$$

(Sugiyono, 2019:191)

Keterangan:

$r_{yx_1x_2x_3}$ = Korelasi antara X_1 , X_2 , dan X_3 secara bersama-sama dengan variabel Y

r_{yx_1} = Korelasi produk momen antara X_1 dan Y

r_{yx_2} = Korelasi produk momen antara X_2 dan Y

r_{yx_3} = Korelasi produk momen antara X_3 dan Y

$r_{x_1x_2x_3}$ = Korelasi produk momen antara X_1 , X_2 , dan X_3

Analisis Koefisien Determinasi

Analisis koefisien determinasi bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh antara variabel bebas (independen) yaitu X_1 , X_2 , dan X_3 terhadap variabel terikat (dependen) yaitu Y. Adapun rumus untuk menghitung koefisien determinasi adalah sebagai berikut:

$$Kd = r_{xy}^2 \times 100\%$$

Sumber: Sugiyono (2017:48)

Keterangan:

Kd = Koefisien determinasi

r_{xy}^2 = Koefisien produk momen

Pengujian Hipotesis

Uji t (Parsial)

Analisis uji t dilakukan untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas (independen) dan variabel terikat (dependen) secara parsial atau individu. Rumus untuk menghitung uji t adalah sebagai berikut:

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

(Sugiyono, 2019:184)

Keterangan:

t = Nilai uji t

r = Koefisien korelasi

r^2 = Kuadrat koefisien korelasi

n = Banyaknya sampel dalam penelitian

Uji F (Simultan)

Uji F dilakukan untuk mengetahui apakah variabel bebas (independen) berpengaruh secara simultan atau secara bersama-sama terhadap variabel terikat (dependen).

Rumus untuk menghitung uji F adalah sebagai berikut:

$$Fh = \frac{R^2/k}{(1-R^2)/(n-k-1)}$$

(Sugiyono, 2019:192)

Keterangan:

R = Koefisien korelasi ganda

k = Jumlah variabel independen

n = Jumlah anggota sampel

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Penelitian ini menggunakan data hasil perhitungan dari laporan keuangan perusahaan *property and real estate* yang menjadi sampel yaitu sebanyak 12 perusahaan dan dalam rentang periode 2015-2019. Analisis data pada penelitian ini menggunakan bantuan program SPSS versi 25. Analisis ini bertujuan untuk menjawab hipotesis yang telah dibuat pada penelitian ini.

Definisi Operasional Variabel

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat disebut juga sebagai nilai pasar karena nilai perusahaan dapat memberikan suatu kesejahteraan secara maksimal kepada para pemegang saham atau investor apabila harga saham dari suatu

perusahaan meningkat. Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan proksi PBV (*Price to Book Value*) dengan rumus:

$$PBV = \frac{\text{Stock Price per Share}}{\text{Book Value per Share}}$$

(Husnan dan Pudjiastuti, 2015:258)

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah suatu skala yang dapat mengklasifikasikan besar kecilnya ukuran suatu perusahaan yang dapat diukur dengan berbagai cara, yaitu : *total asset, long size*, dan lain-lain. Ukuran perusahaan dapat diukur dari *total asset* yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Rumus yang digunakan untuk menghitung ukuran perusahaan, yaitu:

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

(Hartono, 2015:282)

Struktur Modal

Struktur modal adalah pembelanjaan perusahaan secara permanen yang mencerminkan atau menunjukkan suatu perbandingan antara liabilitas dengan ekuitas atau modal sendiri. Perbandingan tersebut diukur agar suatu perusahaan tidak selalu mengandalkan hutang atau

liabilitas dalam mendanai kegiatan bisnisnya. Struktur modal dapat diukur dengan proksi DER (*Debt to Equity Ratio*) dengan rumus :

$$DER = \frac{\text{Liabilities (total hutang)}}{\text{Equity (total modal sendiri)}}$$

(Kasmir, 2016:126)

Keputusan Investasi

Keputusan investasi adalah keputusan yang menyangkut sesuatu yang diharapkan perusahaan atas keuntungan yang didapatkan perusahaan di masa depan atau masa yang akan datang. Pada penelitian ini, keputusan investasi diukur dengan menggunakan rasio PER (*Price to Earning Ratio*). PER ini ditunjukkan dengan perbandingan antara harga per lembar saham dengan laba per lembar saham atau bisa disebut *earning per share*. PER dapat dihitung dengan rumus:

$$PER = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Laba bersih per saham}}$$

(Handini dan Astawinetu, 2020:75)

Analisis Statistik Deskriptif

Hasil dari analisis statistik deskriptif yaitu menjelaskan seluruh variabel yang digunakan di dalam penelitian ini yang berisikan nilai

minimum, maksimum, mean, dan juga standar deviasi dari semua variabel dalam penelitian ini.

Tabel 1. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X1_UKPER	60	25,69	31,63	29,5753	1,64631
X2_DER	60	,06	1,83	,8060	,49691
X3_PER	60	,51	31,59	11,9503	7,40437
Y_PBV	60	,14	3,16	1,0052	,73494
Valid N (listwise)	60				

Sumber: Data diolah dengan SPSS, 2021

Uji Normalitas

Dalam penelitian ini, uji normalitas menggunakan teknik *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*.

Tabel 2. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
	Unstandardized Residual	
N		60
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,60280110
Most Extreme Differences	Absolute	,089
	Positive	,062
	Negative	-,089
Test Statistic		,089
Asymp. Sig. (2-tailed)		200 ^{c,d}
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		
d. This is a lower bound of the true significance.		

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS, 2021)

Uji Multikolinieritas

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinieritas

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Ln_X1UKPER	,703	1,422
	Ln_X2DER	,634	1,576
	Ln_X3PER	,846	1,182

a. Dependent Variable: Ln_YPBV

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS, 2021)

Berdasarkan tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa seluruh nilai VIF < 10 dan nilai Tolerance > 0,10 .

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 4. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-3,040	3,557		-,855	,396
	Ln_X1UKPER	,946	1,031	,142	,918	,363
	Ln_X2DER	-,042	,077	-,088	-,539	,592
	Ln_X3PER	,123	,076	,229	1,619	,111

a. Dependent Variable: ABRESID

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS,

Berdasarkan tabel uji heteroskedastisitas, nilai signifikan sudah lebih besar dari 0,05, maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,570 ^a	,325	,289	,61874	1,904

a. Predictors: (Constant), Ln_X3PER, Ln_X1UKPER, Ln_X2DER
 b. Dependent Variable: Ln_YPBV

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS,

Berdasarkan tabel diatas, kriteria pengambilan keputusan Durbin-Watson menggunakan kriteria ke lima yaitu $dU < d < 4-dU$ dimana $1,6889 < 1,904 < 2,311$ yaitu tidak terjadi gejala autokorelasi.

Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 6. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-22,333	5,757		-3,879	,000
	Ln_X1UKPER	6,188	1,669	,486	3,708	,000
	Ln_X2DER	-,148	,125	-,162	-1,178	,244
	Ln_X3PER	,468	,123	,455	3,815	,000

a. Dependent Variable: Ln_YPBV

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS,

1. Konstanta sebesar -22,333 menunjukkan bahwa apabila variabel independen bernilai 0 maka nilai perusahaan sebesar -22,333.
2. X_1 adalah variabel ukuran perusahaan yang memiliki nilai koefisien regresi sebesar 6,188, hal ini dapat diartikan bahwa dalam kenaikan 1% pada variabel ukuran perusahaan maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan dengan asumsi variabel lain tetap.
3. X_2 adalah variabel struktur modal yang memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0,148, hal ini dapat diartikan bahwa dalam kenaikan 1% pada variabel struktur modal maka nilai perusahaan akan mengalami penurunan dengan asumsi variabel lain tetap.
4. X_3 adalah variabel keputusan investasi yang memiliki nilai koefisien regresi 0,468, hal ini dapat diartikan bahwa dalam kenaikan 1% pada variabel keputusan investasi maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan dengan asumsi variabel lain tetap.

Analisis Korelasi Berganda

Tabel 7. Hasil Analisis Korelasi Berganda

Model Summary ^b									
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics				
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change
1	,570 ^a	,325	,289	,61874	,325	8,975	3	56	,000

a. Predictors: (Constant), Ln_X3PER, Ln_X1UKPER, Ln_X2DER

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS,

Berdasarkan tabel diatas, di dapatkan nilai Sig. F Change yaitu sebesar 0,000 yang dapat diartikan bahwa variabel berkorelasi karena nilai $0,000 < 0,05$. Selanjutnya, untuk melihat tingkat keeratan hubungan dapat dilihat pada angka R yang dihasilkan yaitu sebesar 0,570. Nilai R yang ada masuk dalam kategori korelasi sedang.

Analisis Koefisien Determinasi

Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,570 ^a	,325	,289	,61874

a. Predictors: (Constant), Ln_X3PER, Ln_X1UKPER, Ln_X2DER
 b. Dependent Variable: Ln_YPBV

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS, 2021)

Berdasarkan tabel diatas, nilai koefisien determinasi terletak pada nilai *Adjusted R Square*, dari nilai tersebut didapatkan nilai koefisien determinasi sebesar 0,289.

Uji t (Parsial)

Tabel 9. Hasil Uji t (Parsial)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-22,333	5,757		-3,879	,000
	Ln_X1UKPER	6,188	1,669	,486	3,708	,000
	Ln_X2DER	-,148	,125	-,162	-1,178	,244
	Ln_X3PER	,468	,123	,455	3,815	,000

a. Dependent Variable: Ln_YPBV

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS,

1. Variabel ukuran perusahaan dengan alat ukur $\ln(\text{total asset})$ (X_1) memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $3,708 > 1,671$ dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$ sehingga dapat diartikan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima sekaligus dapat dijelaskan bahwa ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Variabel struktur modal dengan alat ukur DER (*Debt to Equity Ratio*) (X_2) memiliki nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $-1,178 < 1,671$ dengan tingkat signifikansi $0,244 > 0,05$ sehingga dapat diartikan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak sekaligus dapat dijelaskan bahwa struktur modal secara parsial berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
3. Variabel keputusan investasi dengan alat ukur PER (*Price to Earning Ratio*) (X_3) memiliki nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $3,815 > 1,671$ dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$ sehingga dapat diartikan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima sekaligus dapat dijelaskan bahwa keputusan investasi secara parsial

berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan

Uji F (Simultan)

Tabel 10. Hasil Uji F (Simultan)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	10,308	3	3,436	8,975	,000 ^b
	Residual	21,439	56	,383		
	Total	31,747	59			

a. Dependent Variable: Ln_YPBV
 b. Predictors: (Constant), Ln_X3PER, Ln_X1UKPER, Ln_X2DER

Sumber: (Data diolah penulis dengan SPSS,

Berdasarkan tabel diatas, hasil pengujian simultan atau uji F dapat ditarik kesimpulan bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ yaitu sebesar $8,975 > 2,77$ dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,05$ yang dapat diartikan bahwa terdapat pengaruh secara simultan atau bersama-sama antara variabel ukuran perusahaan, struktur modal, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.

D. Simpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Variabel ukuran perusahaan (X_1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

2. Variabel struktur modal (X_2) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
3. Variabel keputusan investasi (X_3) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
4. Variabel ukuran perusahaan, struktur modal, dan keputusan investasi secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

E. Daftar Pustaka

- Ani., F. (2016). Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Jasa Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Peradaban*, 2(1), 64–88. Tersedia pada: <https://repositori.uin-alauddin.ac.id> diunduh pada tanggal 12 Maret 2021, jam 09.51 WIB.
- Anisa, Halimatul. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2018). *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri Salatiga. Tersedia pada <https://e-repository.perpus.iainsalatiga.ac.id> diunduh pada tanggal 11 April 2021, jam 20:01 WIB.
- 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. Tersedia pada: <https://jurnal.unidha.ac.id> diunduh pada tanggal 17 Maret 2021, jam 22:17 WIB.
- Efendi, F. M., & Ngatno. (2018). Pengaruh Return On Asset (ROA) Terhadap Harga Saham dengan Earning Per Share (EPS) Sebagai Intervening (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Tekstil dan Garmen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016). *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis* 7 (3), 171-180. Tersedia pada <https://ejournal3.undip.ac.id> diunduh pada tanggal 23 Juli, jam 10:08 WIB.
- Ghozali, Imam. (2016). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23, Edisi Kedelapan. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

- Ghozali, Imam. (2018). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25, Edisi Sembilan. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Handini, S., & Astawinetu, E. D. (2020). Teori Portofolio dan Pasar Modal Indonesia. Surabaya: Scopindo Media Pustaka. Tersedia pada <https://books.google.co.id> diakses pada tanggal 27 Maret 2021, jam 19:52 WIB.
- Hartono, Jogiyanto. (2015). Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Yogyakarta: BPFE.
- Haq, A., & Rahayu, Y. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi* : Volume 8, Nomor 1, Januari 2019. Tersedia pada: <https://jurnalmahasiswa.stiesa.ac.id> diunduh pada tanggal 24 Maret 2021, jam 20:17 WIB.
- Hendraliany, S. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen 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. Tersedia pada <https://journal.budiluhur.ac.id> diunduh pada tanggal 14 Februari 2021, jam 13:16 WIB.
- Herawati, L. N. A., & Nita, R. P. (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan yang Terdaftar Dalam Indeks LQ45. Artikel Ilmiah Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya. Tersedia pada <https://eprints.perbanas.ac.id> diunduh pada tanggal 20 Maret 2021, jam 11:42 WIB.
- Husna, A., & Satria, I. (2019). Effects of Return on Asset, Debt To Asset Ratio, Current Ratio, Firm Size, and Dividend Payout Ratio on Firm Value. *International Journal of Economics and Financial Issues*, 9(5), 50–54. Tersedia pada <https://www.econjournal.com> diunduh pada tanggal 20 April 2021, jam 10:58 WIB.
- Husnan, Suad & Enny Pudjiastuti. (2015). Dasar-dasar Manajemen Keuangan. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Kasmir. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Limbong, D. T. S. (2016). Analisis Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening. *Accounting*, 2(3), 1–11. Tersedia pada <https://eprints.undip.ac.id> diunduh pada tanggal 18 Maret 2021, jam 19:57 WIB.
- Nelwan, A., & Tulung, J. E. (2018). Pengaruh Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi Terhadap

- Nilai Perusahaan Pada Saham Bluechip yang Terdaftar di BEI. Jurnal EMBA Vol.6 No.4 September 2018, Hal. 2878 – 2887. Tersedia pada <https://ejournal.unsrat.ac.id> diunduh pada tanggal 19 Maret 2021, jam 11:15 WIB.
- Oktrima, B. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris: PT. Mayora Indah, Tbk. Tahun 2011 – 2015). 1(1), 98–107. Tersedia pada <https://openjournal.unpam.ac.id> diunduh pada tanggal 24 Maret 2021, jam 19:49 WIB.
- Pramana, I G N Agung Dwi dan Mustanda, I Ketut. (2016). Pengaruh Profitabilitas dan SIZe Terhadap Nilai Perusahaan Dengan CSR Sebagai Variabel Pemoderasi. E-Jurnal Manajemen Unud. 5(1): h: 561-594. Tersedia pada <https://ocs.unud.ac.id> diunduh pada tanggal 27 Maret 2021, jam 09:53 WIB.
- Putri, I. G. A. P. T. & Rahyuda, H. (2020). Effect of Capital Structure and Sales Growth on Firm Value with Profitability as Mediation. *International Research Journal of Management, IT and Social Sciences*, 145–155. Tersedia pada <https://sloap.org/journals/index.php/irjmis/> diunduh pada tanggal 27 April 2021, jam 10:40 WIB.
- Rahmawati, A, Topowijono, & Sulasmiyati, S. (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 23(2), 85999. Tersedia pada <https://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id> diunduh pada tanggal 11 Februari 2021, jam 19:40 WIB.
- Prastuti, N. K. R, & Sudiarta, I. G. M. (2016). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. *None*, 5(3), 254202. Tersedia pada <https://ocs.unud.ac.id> diunduh pada tanggal 13 Maret 2021, jam 20:41 WIB.
- Riyanto, Bambang. (2016). Dasar-Dasar Pembelajaran Perusahaan. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Siregar, Syofian. (2015). Statistika Terapan untuk Perguruan Tinggi. Jakarta: PT Kharisma Putra Utama.
- Soly, N. & Wijaya, N. (2017). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kualitas Laba Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi* Vol. 19, No. 1, Juni 2017, Hlm. 47-55. Tersedia pada <http://www.tsm.ac.id/JBA> diunduh pada tanggal 25 Juli 2021, jam 21:58 WIB.
- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.

Bandung: Alfabeta.

- Sujarweni, Wiratna. V. (2015). Statistik untuk Bisnis dan Ekonomi. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sulistiyasari, D. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Kinerja Keuangan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate dan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Sumatera Utara. Tersedia pada <https://repositori.usu.ac.id> diunduh pada tanggal 25 Maret 2021, jam 07:55 WIB.
- Suryandani, A. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate. *Business Management Analysis Journal (BMAJ)* Vol. 1 No. 1 - Oktober 2018. Tersedia pada <https://jurnal.umk.ac.id> diunduh pada tanggal 5 Maret 2021, jam 08:18 WIB.
- Suwardika, I., & Mustanda, I. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. *None*, 6(3), 254488. Tersedia pada <https://ocs.unud.ac.id> diunduh pada tanggal 17 Maret 2021, jam 22:01 WIB.
- Widodo, P. M. R. (2016). Pengaruh Keputusan Investasi, Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset akuntansi* 5(1). Tersedia pada <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id> diunduh pada tanggal 27 Maret 2021, jam 09:51 WIB.
- www.idx.co.id, _____ tentang daftar perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, diakses pada tanggal 21 Maret 2021, jam 21:16 WIB.
- www.liputan6.com, _____ tentang pertumbuhan industri properti, diakses pada tanggal 16 April 2021, jam 11:20 WIB.
- Yanda, A. C. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Sumatera Utara. Tersedia pada <https://repositori.usu.ac.id> diunduh pada tanggal 10 Maret 2021, jam 23:24 WIB.