

SKRIPSI

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI , STRUKTUR
MODAL, PROFITABILITAS,DAN UKURAN PERUSAHAAN
PADA NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2022**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : NORMAN WAHID

NPM : 125190004

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT GUNA
MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI
PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2023**

Persetujuan

Nama : NORMAN WAHID
NIM : 125190004
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul : PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI , STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS,DAN UKURAN PERUSAHAAN PADA NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2022

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta,22 Desember 2023

Pembimbing:
AGUSTIN EKADJAJA, S.E., M.Si., Ak., CA.
NIK/NIP: 10197044



Pengesahan

Nama : NORMAN WAHID
NIM : 125190004
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI , STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS,DAN UKURAN PERUSAHAAN PADA NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
Title : INFLUENCE OF INVESTMENT DECISIONS, CAPITAL STRUCTURE, PROFITABILITY AND COMPANY SIZE ON COMPANY VALUE IN PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE STOCK EXCHANGE

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 23-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. SUFIYATI, S.E., M.Si., Ak.
2. AGUSTIN EKADJAJA, S.E., M.Si., Ak., CA.
3. MALEM UKUR TARIGAN, Drs., Ak., M.M., CA.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

AGUSTIN EKADJAJA, S.E., M.Si., Ak., CA.
NIK/NIP: 10197044



Jakarta, 23-Januari-2024

Ketua Program Studi

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

HALAMAN PERSEMBAHAN

**Karya ini saya persembahkan kepada keluarga saya,
terutama orang tua saya yang telah memberikan dukungan,
motivasi dan membesarkan saya. Serta semua orang yang baik yang telah
membantu saya selama ini.**

HALAMAN MOTTO

" it's okay to take a rest but never look behind and surrend."

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala, rahmat penyertaan, berkat dan karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI , STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS,DAN UKURAN PERUSAHAAN PADA NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2022" guna memenuhi syarat-syarat dalam memenuhi gelar S1 Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi di Universitas Tarumanagara,Jakarta.

Skripsi ini dapat tersusun, terlaksana, dan terselesaikan dengan baik tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang selalu mendukung dan memotivasi penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan tulus hati dan rasa hormat penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Agustin Ekadjaja,S.E.,M.si., Ak., CA., CPA. selaku Dosen Pembimbing Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah bersedia dan dengan sabar meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, pengarahan, wawasan selama proses penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.
2. Bapak Dr. Sawidji Widodoatmodjo, S.E., M.M., MBA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyusun skripsi ini.
3. Bapak Dr. Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA (Aust.), CSRS., ACPA. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyusun skripsi ini.
4. Ibu Elsa Imelda S.E., M,Si., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyusun skripsi ini.

5. Seluruh dosen pengajar, asisten dosen, dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah berbagi dan memberikan ilmu serta pengalaman yang bermanfaat selama proses perkuliahan di Universitas Tarumanagara.
6. Keluarga tercinta, orang tua penulis yang telah merawat, mendidik, memberikan dukungan dan doa kepada penulis selama perkuliahan dan penyusunan skripsi ini, serta saudara kandung penulis yang telah memberikan dukungan dan doa kepada penulis hingga skripsi selesai.
7. Seluruh teman-teman dan pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu, mendukung, dan memberi semangat kepada penulis selama perkuliahan.

Skripsi ini telah dibuat dengan sewajarnya, sehingga skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, segala bentuk kritik dan saran yang membangun akan diterima dan diperhitungkan dengan senang hati. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih dan berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan, khususnya bagi mahasiswa-mahasiswi Universitas Tarumanagara dalam menyusun penelitian selanjutnya.

Jakarta, 22 Desember 2023



Norman Wahid

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI & BISNIS
JAKARTA

ABSTRAK

PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI , STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN PADA NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REALESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2022

Abstrak: Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi , struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan pada nilai perusahaan pada perusahaan. Subjek penelitian adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2022. Sampel dipilih menggunakan metode *purposive sampling*, dan diperoleh 31 sampel perusahaan dengan total data sampel sebanyak 93 perusahaan selama tahun 2020-2022. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi berganda. Data diolah dengan menggunakan program *EViews* versi 12.

Kata kunci: keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas, ukuran perusahaan , dan nilai perusahaan

ABSTRACT

Abstract: *The purpose of doing this research is to determine the effect of investment decisions, capital structure, profitability, and company size on firm value in the company. The research subjects are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during 2020-2022. The sample was selected using the purposive sampling method, and 31 sample companies were obtained with a total sample data of 93 companies during 2020-2022. Data analysis technique using multiple regression analysis. Data is processed using the EViews program version 12.*

Keywords: *investment decision, capital structure, profitability, company size and company value.*

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	1
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	2
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSEMBAHAN	4
HALAMAN MOTTO.....	5
KATA PENGANTAR	6
DAFTAR ISI.....	9
DAFTAR TABEL.....	12
DAFTAR LAMPIRAN.....	14
BAB 1	15
PENDAHULUAN	15
A. Permasalahan.....	15
1. Latar Belakang Masalah	15
2. Identifikasi Masalah	18
3. Batasan Masalah	18
4. Rumusan Masalah	19
B. Tujuan dan Manfaat.....	19
1. Tujuan Penelitian.....	19
2. Manfaat Penelitian.....	19
BAB II.....	20
LANDASAN TEORI.....	20
A. Gambaran Umum Teori	20
1. Teori Sinyal (Signalling Theory).....	20
2. Teori Stakeholder (Stakeholder Theory).....	21
3. Pecking Order Theory	21
B. Definisi Konseptual Variabel	22

1. Nilai Perusahaan.....	22
2. Keputusan Investasi	22
3. Struktur Modal	23
4. Profitabilitas	23
5. Ukuran Perusahaan.....	24
C. Kaitan Antar Variabel.....	25
1. Keputusan investasi dan nilai perusahaan.	25
2. Struktur modal dan nilai perusahaan.	26
3. Profitabilitas dan nilai perusahaan.....	26
4. Ukuran Perusahaan dan nilai perusahaan.	27
D. Penelitian Terdahulu	27
E. Kerangka Pemikiran	35
F. Hipotesis	35
1. Pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.....	35
2. Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.....	36
3. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.....	36
4. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.	37
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Desain Penelitian.....	38
B. Populasi ,Teknik Pemilihan Sampel,dan Ukuran Sampel	38
C. Operasionalisasi Variabel dan Instrumen	39
1. Variabel Dependen.....	39
2. Variabel Independen	39
D. Analisis Data	41
1. Uji Regresi Linear Berganda.....	41
2. Koefisien Determinasi (R^2)	41
3. Uji F (pengujian secara simultan)	41
4. Uji T (pengujian secara parsial)	42

E. Asumsi Analisis Data	42
1. Statistik Deskriptif.....	42
2. Estimasi Model Data Panel	42
3. Uji Asumsi Klasik	43
BAB IV	45
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Deskripsi Subyek Penelitian.....	45
B. Deskripsi Objek Penelitian	49
1. Uji Statistik Deskriptif.....	49
2. Estimasi Model Data Panel	52
3. Uji Asumsi Klasik	55
D. Hasil Analisis Data.....	59
1. Analisis Regresi Linear Berganda	59
2. Uji Koefisien determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	61
3. Uji F.....	62
4. Uji Hipotesis (Uji t)	63
E. Pembahasan	65
1. Pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan	65
2. Pengaruh Struktur Modal pada Nilai Perusahaan	66
3. Pengaruh Profitabilitas pada Nilai Perusahaan	67
4. Pengaruh Ukuran Perusahaan pada Nilai Perusahaan.....	67
BAB V	72
PENUTUP	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Keterbatasan dan Saran	73
1. Keterbatasan	73
2. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	75

LAMPIRAN.....	80
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	97
HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN	98
SURAT PERNYATAAN	99

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3. 1 Operasionalisasi Variabel	40
Tabel 4. 1 Kriteria Pemilihan Sampel.....	45
Tabel 4. 2 Sampel Penelitian	47
Tabel 4. 3 Hasil Uji Statistik Deskriptif	49
Tabel 4. 4 Hasil Uji Likelihood (Uji Chow).....	53
Tabel 4. 5 Uji Hausman	54
Tabel 4. 6 Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	55
Tabel 4. 7 Hasil Uji Multikolinearitas	57
Tabel 4. 8 Hasil Uji Autokorelasi	58
Tabel 4. 9 Hasil Uji Heteroskedastisitas	58
Tabel 4. 10 Hasil Analisis Regresi Berganda	59
Tabel 4. 11 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	62
Tabel 4. 12 Hasil Uji F.....	62
Tabel 4. 13 Hasil Uji t.....	63
Tabel 4. 14 Ringkasan Hasil Penelitian	69

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	35
Gambar 4. 1 Uji Normalitas.....	56

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Daftar Subjek Penelitian.....	68
Lampiran 2. Rincian Data Variabel Independen dan Dependen Perusahaan.....	69
Lampiran 3. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Statistik Deskriptif.....	73
Lampiran 4. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji <i>Likelihood</i> (Uji <i>Chow</i>).....	74
Lampiran 5. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji <i>Hausman</i>	75
Lampiran 6. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	76
Lampiran 7. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Normalitas.....	77
Lampiran 8. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Multikolinearitas.....	78
Lampiran 9. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Heteroskedastisitas.....	79
Lampiran 10. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Autokorelasi.....	80

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Pada masa pembangunan, Indonesia masa ini fokus pada proyek-proyek pembangunan strategis nasional untuk menciptakan infrastruktur strategis guna meningkatkan perekonomian negara. Perkembangan di bidang jalan raya, kereta api, bandara, pelabuhan, dan perumahan menguntungkan bagi perusahaan *property* dan *real estate*, Seiring dengan kemajuan pembangunan infrastruktur Indonesia dengan pesatnya pertumbuhan industri *real estate*, perkebunan, persaingan antar perusahaan dalam industri tersebut semakin ketat.

Untuk bersaing untuk permintaan pasar, perusahaan harus memiliki modal yang cukup untuk meningkatkan operasinya. Jika perusahaan memiliki modal yang terbatas, perusahaan memiliki opsi untuk menggunakan hutang yang diterima dari kreditur sebagai hutang atau dari investor sebagai saham biasa. Dalam hal menutupi kebutuhan modal perusahaan, fokus utamanya adalah pada dana yang dihimpun oleh investor untuk perusahaan yang terdaftar. Dengan sumber dana investasi yang tercukupi, pertumbuhan nilai dari perusahaan dapat meningkat dengan baik, yang kemudian berdampak pada pertumbuhan laba perusahaan. Perkembangan ini akan mendorong pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Proses perubahan kondisi ekonomi suatu negara mengalami perbaikan selama jangka waktu yang ditentukan didefinisikan pertumbuhan ekonomi. Perubahan pembangunan jika tingkat ekonomi lebih besar dari yang dicapai sebelumnya maka dikatakan meningkat. Pertumbuhan ekonomi dan pendapatan masih relatif rendah, ditopang oleh konsumsi masyarakat. Secara teori, pertumbuhan ekonomi yang didukung oleh konsumsi bukanlah pertumbuhan yang berkelanjutan. Investasi memungkinkan pertumbuhan ekonomi yang

berkelanjutan dan berpotensi memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan ekonomi.

Keberhasilan pembangunan suatu daerah diukur dari tingkat perkembangan ekonomi daerah itu. Syarat dasar bagi kelangsungan pembangunan ekonomi adalah perkembangan ekonomi tinggi dan konsisten. Pada masyarakat saat ini, lingkungan mulai berkembang dan membutuhkan perubahan lingkungan, seperti mulai berinvestasi. Investasi sering dipahami oleh masyarakat sebagai penanaman modal dan memegang peranan yang sangat penting dalam perekonomian baik di dalam maupun di luar negeri. Investasi saham semakin akrab di telinga masyarakat di kota-kota besar. Orang-orang mengenal saham dan banyak bentuk sekuritas lainnya. Pasar modal merupakan pasar yang memfasilitasi transaksi bursa efek. Seorang investor membeli beberapa saham saat ini dengan harapan mendapat untung dari reli pasar saham berikutnya dengan imbalan waktu dan risiko yang terlibat dalam investasi.

Menurut Yuniastri (2021: 69-79.) Rasio profitabilitas merupakan suatu rasio yang dapat berfungsi sebagai pengukur daya tahan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari operasi usaha. Dapat pula mengukur sebesar apa kemampuan perusahaan untuk menghasilkan tingkat keuntungan selama masa waktu yang telah ditentukan, rasio ini digunakan pula sebagai pengukur efektivitas pengelola yang menjalankan kegiatan perusahaan. Rasio Profitabilitas berfungsi untuk memberi gambaran kekuatan entitas dalam menghasilkan keuntungan berkat kombinasi dengan sumber daya berupa *Sales*, Pemanfaatan modal dan aset. Nilai bisnis juga dapat dipengaruhi oleh besarnya keuntungan yang diterima bisnis. Jika profitabilitas bagus, otoritas perusahaan, termasuk pemasok, kreditur dan investor, ingin melihat apakah perusahaan dapat menghasilkan keuntungan dari pemasaran dan modal dalam jangka pendek dan jangka panjang. Perhitungan laba dilakukan untuk melihat kinerja perusahaan dalam mengejar laba. Profitabilitas juga digunakan untuk melihat ukuran kinerja suatu organisasi bisnis yang dapat dilihat dari penjualan atau *capital gain* (Mayliza & Sari, 2018).

Nilai perusahaan adalah pandangan dari investor mengenai berhasil atau tidaknya pengelolaan aset internal perusahaan dan pada akhir periode akan terpancar dari apakah harga saham perusahaan itu naik atau turun pada perusahaan itu. Apabila nilai saham berkembang maka meningkat juga nilai perusahaan, begitu pula jika harga saham menurun berarti semakin rendah nilai dari perusahaan atau performa usaha yang buruk. *Firm value* dapat dinilai dengan menggunakan harga untuk nilai buku (PBV), yaitu rasio untuk dapat nilai perusahaan dari nilai saham dan nilai ril nya. Semua perusahaan di Indonesia dalam menjalankan aktivitasnya ingin mencapai laba yang maksimal, dimana laba tinggi mempengaruhi *firm value*. Dengan meningkatkan *firm value* maka keuangan perusahaan juga baik dan dapat menarik calon investor dimana calon investor percaya terhadap perusahaan tersebut. Karena calon investor yang berinvestasi di bisnis tersebut ingin mendapatkan return atas investasinya di bisnis tersebut. Dengan nilai perusahaan besar maka dapat menguntungkan bagi internal perusahaan dan para investor yang memercayakan uang nya pada perusahaan, sehingga perusahaan dan pemegang sahamnya ingin mencapai kemakmuran yang maksimal dan berjangka panjang.

Sebuah bisnis dianggap baik jika berkelanjutan ketika memiliki tujuan yang baik. Untuk mencapai keuntungan yang maksimal adalah tujuan utama perusahaan., keinginan pemilik bisnis adalah untuk mensejahterakan dan memaksimalkan nilai bisnis. Peningkatan nilai perusahaan sangat penting bagi pemilik bisnis dan pemangku kepentingan untuk melihat kapasitas bisnis, karena nilai perusahaan menggambarkan keadaan bisnis saat ini (Hermuningsih, 2013). Tingkat kemakmuran ekonomis pemilik saham dan nilainya diwakili oleh harga saham yang beredar di pasar. Tindakan ini mencerminkan keputusan investasi, pembiayaan, dan manajemen aset.

Menurut (Dewi dan Wirajaya, 2018), ukuran perusahaan mempengaruhi *firm value* karena tingginya total aset yang dikelola. Hal ini dapat menyebabkan kebebasan manajemen yang lebih besar dalam penggunaan aset perusahaan yang ada, fleksibilitas aset yang lengkap memungkinkan manajemen perusahaan untuk menjalankan operasi, operasi dan pengendaliannya.mengendalikan bisnis, akan

meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan yang meningkatkan laba akan memiliki peluang pertumbuhan. Ekspansi adalah tindakan aktif untuk memperluas dan menumbuhkan bisnis. Perusahaan besar memiliki efek meningkatkan keuntungan dan nilai perusahaan Chotimah & Retnani(2021).

Penilaian yang berbeda tentang bagaimana keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan memengaruhi nilai perusahaan menarik untuk dikaji, terutama jika fokus pada sektor yang berkembang di Indonesia yaitu properti, dan *real estate*. Berdasarkan hal tersebut maka dibuatlah penelitian mengenai PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*.

2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian, Nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor. Pertama, keputusan investasi memengaruhi nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek. Kedua, struktur modal memengaruhi nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek. Ketiga, profitabilitas memengaruhi nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek. Yang terakhir, ukuran perusahaan memengaruhi nilai perusahaan.

3. Batasan Masalah

Untuk menjaga penelitian ini dilakukan secara lebih mendalam dan fokus, permasalahan penelitian harus dibatasi dan diberikan alasan secara logis mengenai pembatasan tersebut menyangkut keterbatasan biaya, waktu, dan tenaga serta keterbatasan pengetahuan baik dari teori maupun metode penelitiannya. Dalam penelitian ini, sampel perusahaan properti dan real estate digunakan sebagai subjek penelitian. Periode penelitian adalah dari tahun 2020 hingga 2022, dan variabel independen yang diteliti adalah keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas, dan ukuran perusahaan. *Firm value* juga digunakan sebagai variabel

dependen. Penelitian ini menggunakan *proxy* untuk mengukur variabel dependen.: *Firm Value* dihitung dengan *Price Book Value(PBV)* Variabel independen: *Profitability* dihitung dengan *Return on Equity(ROE)* ,*Capital Structure* dihitung dengan *Debt to Equity Ratio(DER)*, *Company Size* dihitung dengan rumus $Size = \text{Logaritm natural of Total Assets}$ dan *Investment Decision* dihitung dengan *Asset Growth*

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada, dapat di rumuskan Salah satu masalah penelitian yang akan diteliti adalah apakah keputusan investasi berdampak signifikan pada nilai perusahaan properti&real estate pada BEI; kedua, struktur modal berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar BEI; ketiga, profitabilitas berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar BEI; dan keempat, ukuran perusahaan berpengaruh pada nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar BEI.

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan permasalahan yang ada, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh keputusan Investasiasi pada *firm value*, pengaruh struktur modal pada *firm value* ,pengaruh profitabilitas pada *firm value* dan pengaruh ukuran perusahaan pada *firm value* yang dilakukan melalui data perusahaan propert dan *real estate* di BEI.

2. Manfaat Penelitian

Semoga hasil penelitian ini bermanfaat bagi peneliti eksternal dan peneliti lain secara langsung maupun tidak langsung.. dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada peneliti mengenai variabel-variabel yang diteliti yang mempengaruhi nilai perusahaan(*Firm Value*). Kami berharap penelitian ini

dapat memberikan informasi yang dapat disampaikan kepada pihak luar dan membantu pihak luar mendapatkan informasi yang diperlukan dan membantu dalam pengambilan keputusan. Dan harapannya penelitian ini dapat digunakan sebagai gambaran dan acuan bagi peneliti yang akan datang. serta dapat menjadi referensi yang bermanfaat bagi penelitian mereka tentang nilai perusahaan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Gambaran Umum Teori

1. Teori Sinyal (Signalling Theory)

Didalam teori *signalling* ini terdapat penjelasan mengenai cara pengambilan keputusan oleh pengelola dana untuk mendidik investor tentang apa yang para pengelola pandang mengenai kemungkinan yang ada pada masa depan perusahaan. Menurut *signaling theory*, investasi dan *return* yang tinggi dapat menjadi tanda-tanda positif tentang tingkat pertumbuhannya di masa mendatang , sehingga harga saham yang dijadikan pedoman dapat meningkat seiring *firm value* (Suryani & Jawoto, 2021; Amarudin et al. , 2019).

Menurut *signaling theory*, belanja modal manajemen perusahaan berupa pertumbuhan aset dapat berpengaruh positif terhadap pertumbuhan masa depan perusahaan. Dengan demikian, peningkatan kepercayaan pasar membuat investor merasa nyaman mengalokasikan sejumlah uang kepada kegiatan usaha perusahaan, yang akan beriringan pada peningkatan nilai harga saham perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aggarwal, D., and Padhan, P. C. (2018). Impact of capital structure on firm value: Evidence from Indian Hospitality Industry. *Theoretical Economics Letters*, 7(4), 982–1000.
- Amaliyah, Y. N. F., & Agustin, S. (2021). PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN KEBIJAKAN DEVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Batubara yang Terdaftar di BEI Pada Tahun 2015-2019). *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 10(6).
- Ambrose, B. W., Fuerst, F., Mansley, N., & Wang, Z. (2019). Size effects and economies of scale in European real estate companies. *Global Finance Journal*, 42, 100470.
- Antoro, A. D., & Hermuningsih, S. (2018). Kebijakan dividen dan BI rate sebagai pemoderasi likuiditas, profitabilitas, dan leverage terhadap nilai perusahaan perbankan yang terdaftar di BEI tahun 2011-2017. *Upajiwia Dewantara: Jurnal Ekonomi, Bisnis dan Manajemen Daulat Rakyat*, 2(1), 58-75.
- Chotimah, C., & Retnani, E. D. (2021). PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 10(6).
- Dewi, L. G. N. (2021). Pengaruh keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Entrepreneurship Bisnis Manajemen Akuntansi (E-BISMA)*, 1-11.
- Freeman, R. E., Harrison, J. S., Wicks, A. C., Parmar, B. L., & De Colle, S. (2010). Stakeholder theory: The state of the art.

- Ghozali, I. 2018. Aplikasi Multivariete dengan Program IBM SPSS 23. Edisi 8. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Hansen, Verawati dan Juniarti. 2018. Pengaruh Family Control, Size, Sales Growth, dan Leverage terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan pada Sektor Perdagangan, Jasa, dan Investasi. *Jurnal Business Accounting Review*, Vol 2(1): Hal. 121-130.
- Hery. (2018). Mengenal dan Memahami dasar dasar laporan keuangan. Jakarta: PT Grasindo.
- <https://www.bps.go.id/>
- <https://www.idx.co.id/id>
- Islami¹, A. N. H., & Sopian(2021), D. PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.
- Khumairoh, A. K., & Suprihhadi, H. (2021). PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE DI BEI PERIODE 2013–2019. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 10(2).
- Laksono, B. S., & Rahayu, Y. (2021). PENGARUH PROFITABILITAS, KEPUTUSAN INVESTASI, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 10(1).
- Lia Ahmad, Safitri. 2019. Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol. 3, No. 9. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Surabaya.

- Mahatma Dewi, A.S dan Wirajaya Ayu. (2018). “Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan”. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana 4.2.
- Margono, F. P., & Gantino, R. (2021). The influence of firm size, leverage, profitability, and dividend policy on firm value of companies in indonesia stock exchange. *Copernican Journal of Finance & Accounting*, 10(2), 45-61.
- Mayliza, R., Yeni, F., & Sari, L. F. (2018). Profitabilitas Perbankan Dilihat dari Aspek Dana Pihak Ketiga, Kecukupan Modal dan Risiko Kredit. *Jurnal Pundi*, 2(2).
- Myers, S. C. (1984). The Capital Structure Puzzle. *The Journal of Finance*, 39(3), 574-592.
- Permanasari, W. I., & Kawedar, W. (2020). *Pengaruh kepemilikan manajemen, kepemilikan institusional, dan Corporate Social Responsibility terhadap nilai perusahaan* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS DIPONEGORO).
- Prasetyorini, B. F. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1(1), 183–196.
- Pratiwi,Indrawati. 2018. Pengaruh Keputusan Investasi dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan: Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- Ramdhonah, Z., I. Solikin, dan M. Sari. 2019. Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017). *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan* 7(1):67-82.

- Reza Suleman, S. (2021). Effect Of Investment Decision, Capital Structure, Profitability, And Company Size On Company Values. *Jurnal Ekonomi*, 26(1), 134-152.
- Saluy, A. B., Fitri, E. M., & Novawiguna, K. (2020). The Effect of Capital Structure, Dividend Policies, and Working Capital Routing on Company Value and Profitability as Intervening Variables in Property and Real Estate Companies in Indonesia Stock Exchange 2014-2018. *International Research Journal of Innovations in Engineering and Technology*, 4(10), 14.
- Setiawan, M. R., Susanti, N., & Nugraha, N. M. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 5(1), 208-218.
- Suryani, N. R., & Djawoto, D. (2021). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaayang telah ditentukan mengenai pengaruh keputusan investasi ,struktur modal , profitabilitas,dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan akann Property and Real Estate yang Terdaftar di BEI). *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 10(1).
- Suryanto, Susanto. 2019. Pengaruh Keputusan Investasi, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Industri Manufaktur di Indonesia.
- Wardhany, D. D. A., Hermuningsih, S., & Wiyono, G. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Yang Tergabung Dalam LQ45 Pada Periode 2015-2018). *Ensiklopedia of Journal*, 2(1).
- Wibowo, Hartono Tahun.2020. Pengaruh Profitabilitas dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan: Studi Empiris pada Perusahaan Non-Keuangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- Wijaya, Pratama. 2019. Analisis Pengaruh Keputusan Investasi, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan: Studi

pada Perusahaan Perbankan di Indonesia .Jurnal Keuangan dan Perbankan, vol. 28, no. 5, hal. 567-589

- Yasin, M. (2021). The Influence Of Profitability And Capital Structure On Company Value In Coal Sub-Sector Mining Companies Registered In Idx For The 2014-2017. *Enrichment: Journal of Management*, 11(2), 516-520.
- Yulita, F. H., Simanjuntak, M., & Sartono, B. (2019). Shopping behavior of Indonesian customer in modern retail. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 88(4), 95-101.
- Yuniastri, N. P. A., Endiana, I. D. M., & Kumalasari, P. D. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019. *KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 1(1), 69-79.