

**PENGARUH *FIRM SIZE*, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE*
AND PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021**

SKRIPSI



**DISUSUN OLEH:
ALDA DEWIYANTI
12190443**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA**

YOGYAKARTA

2023

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI/TESIS/DISERTASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Kristen Duta Wacana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alda Dewiyanti
NIM : 12190443
Program studi : Akuntansi
Fakultas : Bisnis
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“PENGARUH *FIRM SIZE*, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Kristen Duta Wacana berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 04 Juli 2023

Yang menyatakan



(Alda Dewiyanti)
NIM.12190443

**PENGARUH *FIRM SIZE*, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE*
AND PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021**

SKRIPSI

diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Akuntansi



DISUSUN OLEH:

ALDA DEWIYANTI

12190443

PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA

YOGYAKARTA

2023

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**“PENGARUH *FIRM SIZE*, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND
PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021”**

telah diajukan dan dipertahankan oleh:

ALDA DEWIYANTI

12190443

dalam Ujian Skripsi Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis

Universitas Kristen Duta Wacana

dan dinyatakan DITERIMA untuk menerima salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana
Akuntansi pada tanggal 26 Juni 2023

Nama Dosen

Tanda Tangan

1. Dielanova Wyni Yuanita, S.E., M.Sc, BKP.
(Ketua Tim Penguji)
2. Rossalina Christanti, S.E, M.Acc.
(Dosen Penguji)
3. Astuti Yuli Setyani S.E., M.Si., Ak., CA.
(Dosen Pembimbing)







Yogyakarta, 03 Juli 2023

Disahkan Oleh,

Dekan Fakultas Bisnis

Ketua Program Studi Akuntansi



Dr. Perminas Pangeran, SE., M. Si.



Christine Novita Dewi, SE, MAcc, Ak, CA. CMA.,CPA.

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan bahwa sesungguhnya skripsi dengan judul:

PENGARUH FIRM SIZE, PROFITABILITAS, DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021

Yang saya kerjakan untuk melengkapi sebagian syarat untuk menjadi Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta, adalah bukan hasil tiruan atau duplikasi dari karya pihak lain di Perguruan Tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya sudah dicantumkan sebagaimana mestinya,

Jika dikemudian hari didapati bahwa hasil skripsi ini adalah hasil plagiasi atau tiruan dari karya pihak lain, maka saya bersedia dikenai sanksi yakni pencabutan gelar saya.

Yogyakarta, 08 Juni 2023



Alda Dewiyanti

(12190443)



HALAMAN MOTTO

“Segala perkara dapat kutanggung di dalam Dia yang memberi kekuatan kepadaku”

Filipi 4:13

“Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur”

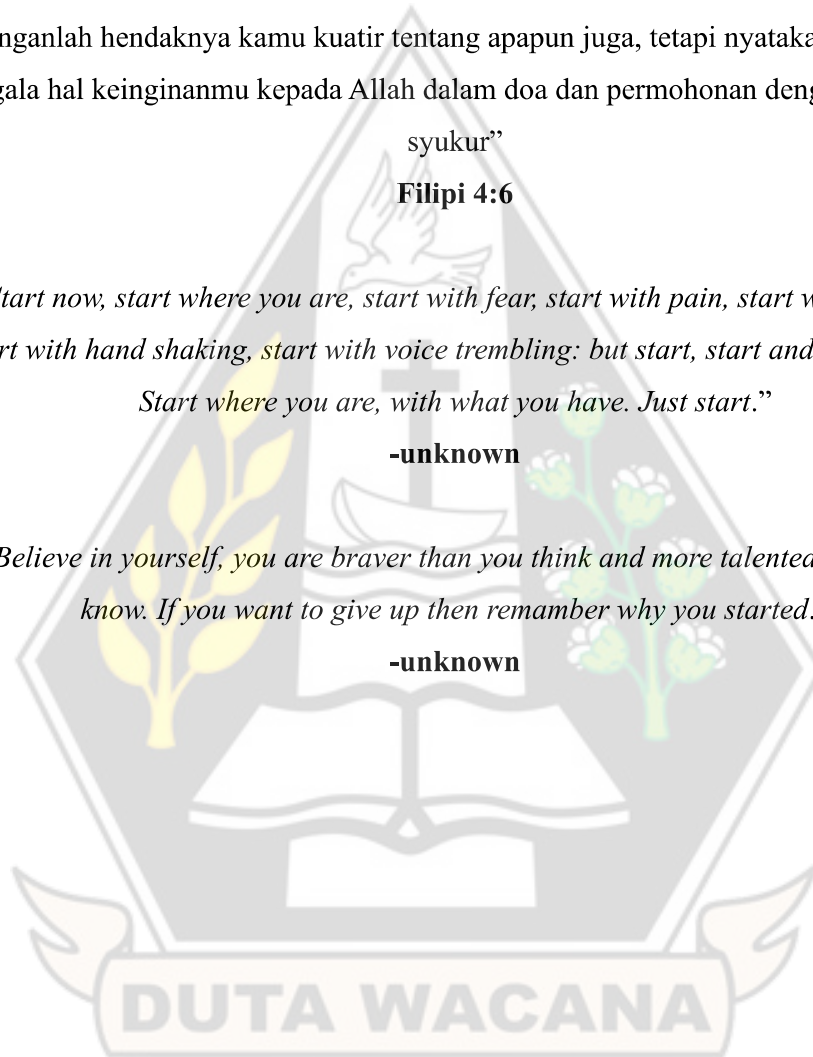
Filipi 4:6

"Start now, start where you are, start with fear, start with pain, start with doubt, start with hand shaking, start with voice trembling: but start, start and don't stop. Start where you are, with what you have. Just start."

-unknown

"Believe in yourself, you are braver than you think and more talented than you know. If you want to give up then remember why you started."

-unknown



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat, karunia, dan perlindungan Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Kedua orangtua saya tercinta Bapak Petrus Suwarsono dan Ibu Devi Ingrid Gultom yang senantiasa memberikan doa dan dukungan dari setiap aktivitas saya.
3. Kakak dan adik saya Amanda Trias Dewanti, Indah Lestari, dan Vincentius Ananda Raya Pamungkas yang telah memberikan semangat dalam penyusunan skripsi ini.
4. Nenek saya yang telah senantiasa memberikan semangat dan dukungan.
5. Om dan tante saya yang telah senantiasa memberikan semangat dan dukungan.
6. Ibu Astuti Yuli Setyani, SE, M.Si., Ak selaku dosen pembimbing yang selama ini telah tulus meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan serta arahan dalam menyusun skripsi
7. Segenap Bapak dan Ibu dosen serta staf Fakultas Bisnis Universitas Kristen Duta Wacana yang telah memberikan ilmu dan didikan selama menjalani perkuliahan.
8. Semua teman-teman saya yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
9. Semua pihak yang telah mendukung yang penulis tidak bisa sebutkan satu persatu.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas kemurahan, berkat, dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENGARUH FIRM SIZE, PROFITABILITAS, DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021”** dapat diselesaikan dengan baik.

Adapun pengajuan skripsi ini disusun dalam memenuhi salah satu persyaratan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta. Dalam proses penyusunan skripsi ini, tentunya penulis mendapat dukungan dari keluarga, dosen, dan semua teman-teman. Adapun penulis mengalami beberapa hambatan dan tantangan serta kesulitan. Semoga hasil penelitian ini dapat berguna bagi para pembaca dan semua pihak, terutama bagi dunia pendidikan.

Dengan setulus hati, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna atau memiliki kekurangan serta keterbatasan. Oleh sebab itu, penulis memerlukan saran dan kritik yang membangun skripsi ini menjadi lebih baik untuk penyempurnaan diri kedepannya. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini menjadi manfaat, penulis mengucapkan terima kasih.

Yogyakarta, 08 Juni 2023



Alda Dewiyanti

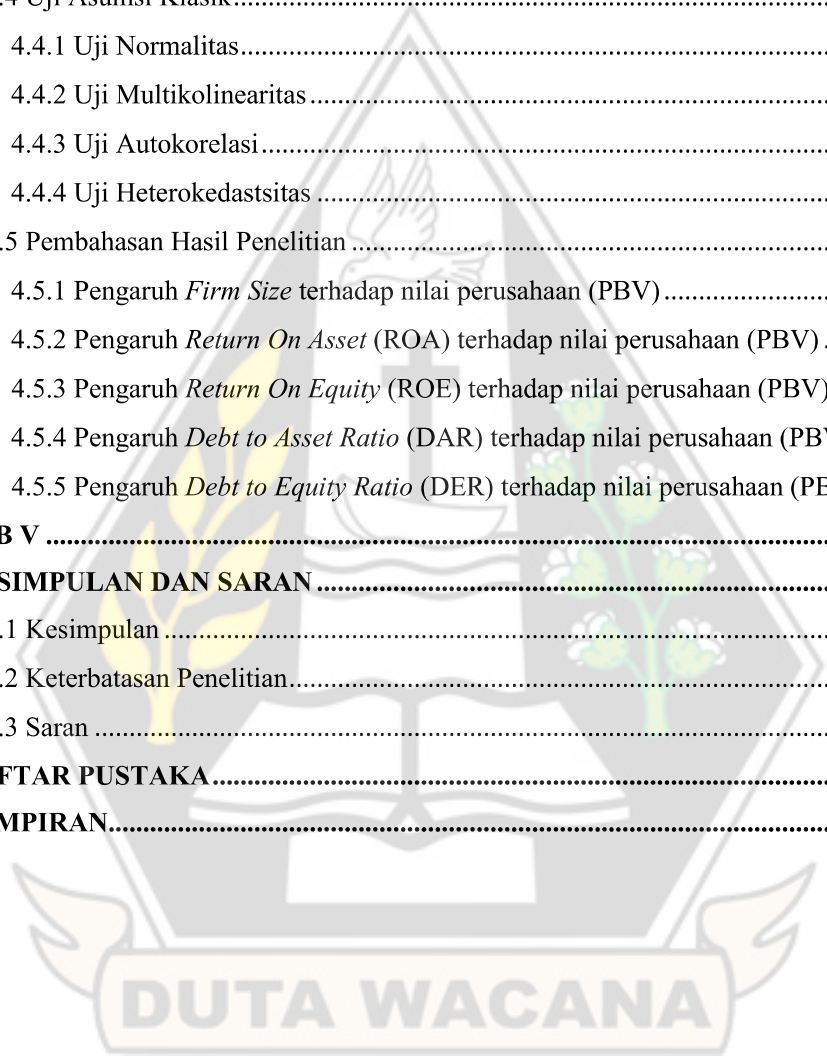
(12190443)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Batasan Penelitian.....	6
BAB II	7
LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	7
2.1 Landasan Teori.....	7
2.1.1 <i>Signalling Theory</i> (Teori Sinyal)	7
2.1.2 Nilai Perusahaan	7
2.1.3 <i>Firm Size</i> (Ukuran Perusahaan)	8
2.1.4 Profitabilitas.....	8
a. <i>Return On Assets</i> (ROA).....	9
b. <i>Return On Equity</i> (ROE).....	10
2.1.5 Struktur Modal	10
a. <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR).....	11
b. <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	11
2.2 Penelitian Terdahulu	11

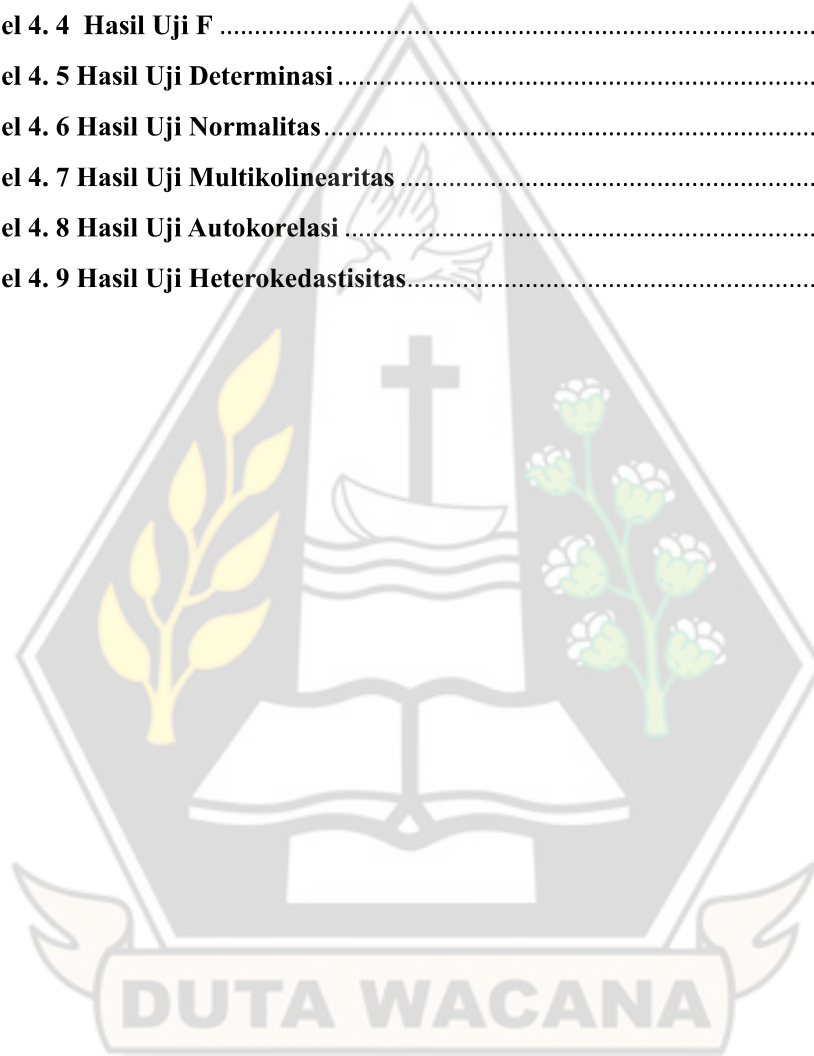
2.3 Pengembangan Hipotesis	15
Pengaruh <i>Firm size</i> terhadap nilai perusahaan.....	15
Pengaruh <i>Return On Asset</i> terhadap nilai perusahaan.....	15
Pengaruh <i>Return On Equity</i> terhadap Nilai Perusahaan	16
Pengaruh <i>Debt to Asset Ratio</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	16
Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	17
BAB III.....	18
METODOLOGI PENELITIAN	18
3.1 Data dan Sumber.....	18
3.2 Populasi dan Sampel.....	18
3.3 Definisi Variabel dan Pengukurannya	19
3.3.1 Variabel Dependen atau Terikat (Y).....	19
Nilai Perusahaan	19
3.3.2 Variabel Independen atau Bebas (X)	19
1. <i>Firm size</i> (Ukuran Perusahaan).....	19
2. <i>Return On Asset</i> (ROA)	20
3. <i>Return On Equity</i> (ROE).....	20
4. <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR).....	21
5. <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	21
3.4 Desain Penelitian	22
3.5 Metode Analisis Data.....	23
3.5.1 Statistik Deskriptif	23
3.5.2 Uji Hipotesis	23
3.5.2.1 Uji T (Uji Parsial)	23
3.5.2.2 Uji Statistik F (Uji Simultan)	23
3.5.2.3 Uji Koefisien Determinasi (Uji R ²).....	24
3.5.3 Uji Analisis Regresi Linier Berganda	24
3.5.4 Uji Asumsi Klasik.....	25
3.5.4.1 Uji Normalitas.....	25
3.5.4.2 Uji Multikolinieritas.....	26
3.5.4.3 Uji Autokorelasi.....	26
3.5.4.4 Uji Heteroskedastisitas.....	27
BAB IV	28
HASIL DAN PEMBAHASAN	28

4.1 Sampel Penelitian.....	28
4.2 Statistik Deskriptif	28
4.3 Uji Hipotesis	31
4.3.1 Uji t (Uji Parsial).....	31
4.3.2 Uji F	33
4.3.3 Uji Koefisien Determinasi (Uji R ²).....	34
4.4 Uji Asumsi Klasik.....	35
4.4.1 Uji Normalitas.....	35
4.4.2 Uji Multikolinearitas	36
4.4.3 Uji Autokorelasi.....	36
4.4.4 Uji Heterokedastisitas	37
4.5 Pembahasan Hasil Penelitian	38
4.5.1 Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap nilai perusahaan (PBV).....	38
4.5.2 Pengaruh <i>Return On Asset</i> (ROA) terhadap nilai perusahaan (PBV)	39
4.5.3 Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE) terhadap nilai perusahaan (PBV).....	40
4.5.4 Pengaruh <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR) terhadap nilai perusahaan (PBV)	41
4.5.5 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap nilai perusahaan (PBV).....	42
BAB V	44
KESIMPULAN DAN SARAN	44
5.1 Kesimpulan	44
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	44
5.3 Saran	45
DAFTAR PUSTAKA.....	46
LAMPIRAN.....	49



DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Ketentuan Uji Multikolinearitas	26
Tabel 3. 2 Pengambilan keputusan uji Autokorelasi	27
Tabel 4. 1 Hasil Pengambilan Sampel	28
Tabel 4. 2 Statistik Deskriptif.....	29
Tabel 4. 3 Hasil Uji t.....	31
Tabel 4. 4 Hasil Uji F	34
Tabel 4. 5 Hasil Uji Determinasi	34
Tabel 4. 6 Hasil Uji Normalitas	35
Tabel 4. 7 Hasil Uji Multikolinearitas	36
Tabel 4. 8 Hasil Uji Autokorelasi	37
Tabel 4. 9 Hasil Uji Heterokedastisitas.....	38



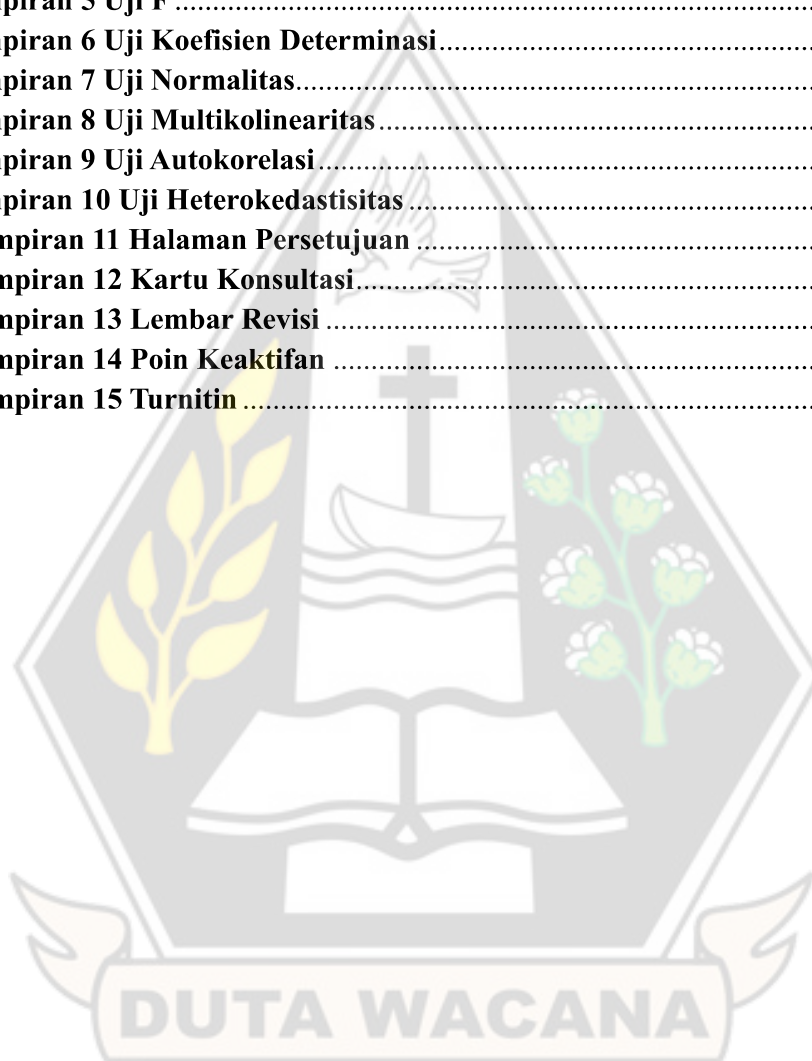
DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Kerangka Pemikiran Penelitian 22



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Sampel Perusahaan	49
lampiran 2 Data Penelitian.....	51
lampiran 3 Statistik Deskriptif	56
lampiran 4 Uji t	56
lampiran 5 Uji F	56
lampiran 6 Uji Koefisien Determinasi.....	57
lampiran 7 Uji Normalitas.....	57
lampiran 8 Uji Multikolinearitas.....	58
lampiran 9 Uji Autokorelasi.....	58
lampiran 10 Uji Heterokedastisitas.....	58
Lampiran 11 Halaman Persetujuan.....	59
Lampiran 12 Kartu Konsultasi.....	60
Lampiran 13 Lembar Revisi	62
Lampiran 14 Poin Keaktifan	63
Lampiran 15 Turnitin	64



PENGARUH *FIRM SIZE*, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021

Alda Dewiyanti

12190443

Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis

Universitas Kristen Duta Wacana

E-mail: alda.dewiyanti@students.ukdw.ac.id

ABSTRAK

Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Indonesia memiliki prospek yang terbilang baik sebab dilihat dari masyarakat yang semakin besar, oleh karena itu semakin banyak pembangunan di sektor apartemen, perumahan, kantor, pusat perbelanjaan. Hal tersebut bisa menjadi peluang untuk calon investor dalam menanamkan dana sehingga dapat menjadikan prospek yang bagus dimasa depan. Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris pengaruh *firm size*, profitabilitas, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang berupa laporan tahunan perusahaan. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2021. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, dengan jumlah sampel sebanyak 36 perusahaan. Data yang diperoleh, diolah dengan menggunakan *SPSS 25*. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan *Return on Aset* dan *Return on Equity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Selain itu, *Debt to Asset Ratio* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci: Ukuran Perusahaan, ROA, ROE, DAR, DER, Nilai Perusahaan.

***THE EFFECT OF FIRM SIZE, PROFITABILITY AND CAPITAL
STRUCTURE ON COMPANY VALUE IN REAL ESTATE AND PROPERTY
COMPANIES LISTED ON THE IDX FOR THE 2017-2021 PERIOD***

Alda Dewiyanti

12190443

Department of Accounting, Faculty of Business

Duta Wacana Christian University

E-mail: alda.dewiyanti@students.ukdw.ac.id

ABSTRACT

Property and Real Estate companies in Indonesia have fairly good prospects because seen from the larger community, therefore there is more and more development in the apartment, housing, office, shopping center sectors. This can be an opportunity for potential investors to invest funds so that it can create good prospects in the future. This study aims to empirically examine the effect of firm size, profitability, and capital structure on firm value. The data used in this research is secondary data in the form of the company's annual report. The population used in this study are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2017-2021 period. The sampling technique used in this study was purposive sampling, with a total sample of 36 companies. The data obtained were processed using SPSS 25. The analytical method used in this study was multiple linear regression analysis. The results of this study indicate that firm size and Debt to Equity Ratio have a positive effect on firm value. Meanwhile, Return on Assets and Return on Equity have no effect on firm value. In addition, the Debt to Asset Ratio has a negative effect on firm value.

Keywords: Firm Size, ROA, ROE, DAR, DER, Company Value



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Investasi yang saat ini sedang berkembang yaitu uang yang diinvestasikan berupa tanah dan properti, yang menyebabkan pasar properti dan *real estate* semakin berkembang dan menarik semakin banyak pelaku bisnis untuk ikut serta memanfaatkan peluang ini. Hamidy *et al.* (2015) menyatakan bahwa harga tanah akan cenderung mengalami kenaikan yang diperkirakan sebesar 40% setiap tahunnya. Mengingat setiap orang membutuhkan tempat tinggal, nilai properti akan naik seiring dengan meningkatnya permintaan. Laju pertumbuhan industri perseroan sektor properti dan *real estate* menunjukkan fluktuasi dimana dari tahun 2017 hingga 2018 sebanyak 0,12% dan terjadi peningkatan di tahun 2018 hingga 2019 sebanyak 2,28%. Dari tahun 2019 hingga 2020 mengalami penurunan sebesar 3,44% dan mengalami peningkatan di tahun 2020 hingga 2021 sebesar 0,46% (dataindustri.com,2022).

Perusahaan-perusahaan dituntut supaya selalu konsisten dalam memelihara dan semakin meningkatkan kinerjanya supaya perseroan dapat bersaing (Marridhani dan Amanah, 2020). Salah satunya adalah melalui peningkatan nilai perusahaan dikarenakan ketika nilai perusahaan naik, bisa diasumsikan bahwa kinerja perusahaan cukup baik oleh sebab itu mampu memberikan sinyal atau pandangan positif terhadap investor terhadap perusahaan (Septriana dan Maheswari, 2019). Sebelum investor menanamkan modalnya dalam suatu perusahaan, investor perlu melakukan penilaian dan menganalisis dalam

menentukan seberapa menguntungkan perusahaan tersebut. Selain itu juga investor perlu melihat aspek yang bisa mempengaruhi keadaan perusahaan di masa mendatang. Ketika membuat keputusan dalam berinvestasi, investor perlu melihat perkembangan nilai perusahaan. Jadi semakin meningkat nilai perusahaan, akibatnya akan meminimalisir risiko yang akan ditanggung investor.

Tujuan utama pada suatu perusahaan merupakan untuk memaksimalkan nilai perusahaan dan keuntungan bagi pemegang sahamnya. Sudana (2013:5) mengungkapkan yakni makin tinggi nilai suatu perusahaan, bertambah tinggi juga tujuan perusahaan supaya bisa mencatatkan saham dengan mengoptimalkan harga sahamnya. Penambahan total ekuitas dengan utang perusahaan merupakan cerminan dari nilai perusahaan. Kesejahteraan pemegang saham perusahaan meningkat seiring dengan nilai perusahaannya. *Tobin's Q*, rasio harga kepada nilai buku, dan rasio harga terhadap pendapatan ialah semua cara untuk mengevaluasi nilai perusahaan. Namun, didalam studi ini, rasio *Price to Book Value* dipakai saat mengevaluasi nilai perusahaan. Rasio PBV dipakai sebagai proksi ekspektasi pasar atas apresiasi nilai buku perusahaan, seperti yang dikemukakan Wibowo dalam Marrisidhani dan Amanah (2020). Jika perusahaan dapat mengungkapkan *financial report* dengan benar, hal itu akan bernilai lebih. Yang dimaksud laporan finansial ialah informasi tentang kondisi *financial* perusahaan untuk menggambarkan hasil kerja finansialnya (Fahmi, 2011).

Ukuran perusahaan ataupun *firm size* sebagai suatu aspek yang bisa memengaruhi nilai perusahaan. Investor mungkin diyakinkan oleh rekam jejak perseroan yang lebih besar. Dikarenakan perseroan yang lebih besar mempunyai keefisienan waktu ketika mengakses sumber kas yang dipakai untuk memenuhi

tujuannya, ukuran perusahaan mungkin memengaruhi pada nilai perusahaan (Indriyani, 2017). Secara umum, merupakan kabar baik bagi pemegang saham dan kreditur jika total aset perusahaan tumbuh lebih cepat dari total utangnya. Dalam analisis ini, total aset berfungsi sebagai proksi ukuran perusahaan sebagai variabel independen.

Menghasilkan keuntungan merupakan tujuan utama setiap perusahaan, sehingga profitabilitas dianggap penting dalam penelitian ini. Menurut Septriana dan Maheswari (2019), suatu perusahaan menguntungkan jika menghasilkan laba sebagai persentase dari aset, modal, dan penjualannya dalam jangka waktu tertentu. ROE dan ROA dipakai sebagai indikator profitabilitas dalam analisis ini. Tingkatan pengembalian ekuitas dapat ditentukan dengan memakai rasio ROE. Makin besar tingkatan rasio ini, makin besar tingkatan pengembalian uang yang diinvestasikan oleh investor. Rasio ROA, di sisi lain mengukur kapasitas perusahaan untuk menghasilkan laba bersih terkait dengan jumlah aset tertentu. Nilai perusahaan akan meningkat jika ROA lebih besar dan perusahaan mampu menaikkan seluruh aset sekaligus menghasilkan laba. Hal ini karena aset perusahaan dapat dipakai untuk memperkirakan nilai perusahaan.

Struktur modal membantu perusahaan mencari tahu dari mana mendapatkan uang untuk menjalankan operasional hariannya, pengembangan usaha ataupun pendirian usaha baru. Menurut Riyanto dalam Dewi *et al.* (2014) mengungkapkan yakni modal perusahaan dapat dipecah menjadi dua kategori: ekuitas (modal sendiri) dan utang (modal asing). Struktur modal suatu perusahaan adalah campuran dari hutang dan pendanaan ekuitas. DER dan DAR dipakai untuk mengevaluasi struktur modal sampel penelitian. Kedua rasio ini dapat dimanfaatkan oleh investor

untuk mendapatkan gambaran tentang besarnya risiko, tingkatan pendapatan (*revenue*), dan pengembalian (*return*) yang disajikan oleh suatu perusahaan dengan menggambarkan modal, total utang, dan total aset perusahaan (Dewi *et al.*, 2014). *Debt-to-Equity Ratio* (DER) membandingkan penggunaan pembiayaan hutang perseroan dengan penggunaan pembiayaan ekuitas. Sementara itu, rasio DAR dipakai untuk mengevaluasi seberapa jauh total aset perusahaan dibiayai oleh hutang. Beberapa pengujian telah dilakukan guna mengetahui aspek yang bisa berpengaruh pada nilai perusahaan yang hasilnya sejalan dan ada yang tidak sejalan. Oleh karena itu dilakukan pengujian kembali dengan memakai 5 variabel bebas yang menggunakan data selama 5 tahun dari 2017-2021. Studi ini bertujuan guna mengkaji pengaruh dari *firm size*, ROA, ROE, DAR, dan DER terhadap nilai perusahaan. Penelitian menggunakan perseroan Properti dan *Real Estate* dikarenakan di negara Indonesia prospek perusahaan ini terbilang baik sebab dilihat dari masyarakat yang semakin besar, oleh karena itu semakin banyak pembangunan di sektor apartemen, perumahan, kantor, pusat perbelanjaan. Hal tersebut bisa menjadi peluang untuk calon investor dalam menanamkan dana sehingga dapat menjadikan prospek yang bagus dimasa depan.

Berlandaskan pemaparan di atas, oleh karena itu peneliti terdorong melaksanakan penelitian skripsi yang berjudul “PENGARUH *FIRM SIZE*, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2017-2021”

1.2 Rumusan Masalah

Mengingat uraian latar belakang yang dipaparkan sebelumnya, sehingga menghasilkan rumusan masalah berikut ini:

1. Apakah ada pengaruh antara *Firm Size* terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property and Real Estate* di Indonesia?
2. Apakah ada pengaruh antara Profitabilitas (ROA dan ROE) terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property and Real Estate* di Indonesia?
3. Apakah ada pengaruh antara Struktur Modal (DAR dan DER) terhadap nilai perusahaan (PBV) pada perusahaan *Property and Real Estate* di Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berlandaskan dalam perumusan masalah yang sudah dipaparkan tersebut, studi ini memiliki tujuan yakni:

1. Menguji pengaruh *Firm Size* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.
2. Menguji pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.
3. Menguji pengaruh Struktur Modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti

Diharapkan melalui studi ini akan diperoleh informasi dan pengetahuan baru. Studi ini juga dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan tugas akhir.

2. Bagi Investor

Temuan studi ini dengan harapan mampu mendatangkan manfaat kepada investor dan bisa dipakai sebagai referensi dalam mempertimbangkan berbagai pilihan investasi.

3. Bagi Akademik

Hasilnya studi ini dengan harapan bisa bermanfaat sebagai tambahan informasi dan referensi untuk peneliti berikutnya.

4. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan bisa berkontribusi untuk perusahaan sebagai informasi tambahan agar dapat membantu perusahaan dalam menaikkan nilai perusahaan.

1.5 Batasan Penelitian

Pada studi ini, batasan penelitian dapat dipaparkan sebagai berikut:

1. Perusahaan pada penelitian ini dibatasi pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* dengan mata uang rupiah.
2. Periode penelitian perusahaan hanya dibatasi dari tahun 2017-2021
3. Peneliti hanya memilih beberapa variabel independen yaitu *Firm Size*, Profitabilitas dan Struktur Modal.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berlandaskan hasil dari pengujian dan analisis yang telah dipaparkan terkait dengan pengaruh *firm size*, profitabilitas dan struktur modal terhadap nilai perusahaan, oleh sebab itu dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. *Firm size* atau ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan
2. *Return on Asset* (ROA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. *Return on Equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
4. *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.
5. *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

5.2 Keterbatasan Penelitian

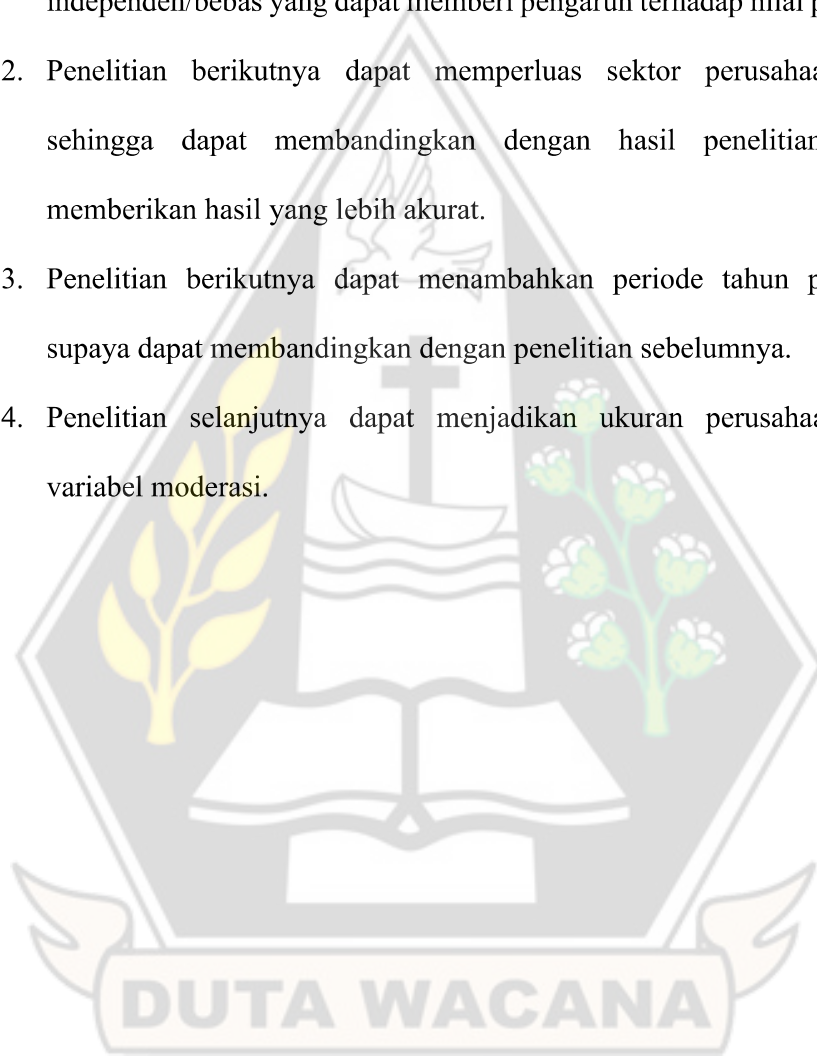
Keterbatasan yang dimiliki dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Total aset, *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Debt to Asset Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* merupakan lima variabel independen dalam analisis ini.
2. Penelitian ini berfokus pada objek perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Ruang lingkup penelitian terbatas, hanya mencakup tahun 2017-2021
4. Dalam pengolahan data, penelitian ini harus menggunakan data *outlier* oleh karena itu beberapa data ada yang dihilangkan.

5.3 Saran

Berikut merupakan saran yang dapat peneliti berikan yang berlandaskan dari keterbatasan:

1. Penelitian berikutnya diharapkan mampu menambah variabel independen/bebas yang dapat memberi pengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Penelitian berikutnya dapat memperluas sektor perusahaan lainnya sehingga dapat membandingkan dengan hasil penelitian ini dan memberikan hasil yang lebih akurat.
3. Penelitian berikutnya dapat menambahkan periode tahun pengamatan supaya dapat membandingkan dengan penelitian sebelumnya.
4. Penelitian selanjutnya dapat menjadikan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi.



DAFTAR PUSTAKA

- Andhani, D. (2019). Pengaruh Debt To Total Asset Ratio (DAR) dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Net Profit Margin (NPM) Serta dampaknya terhadap Harga Saham pada Perusahaan Elektronik di Bursa Efek Tokyo tahun 2007-2016. *Jurnal SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan Dan Investasi)*, 3(1), 45.
- Ardimas, W., & Wardoyo, W. (2015). Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan Pada Bank Go Public Yang Terdaftar Di BEI. *Benefit: Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 18(1), 57-66.
- Dewi, I. R., Handayani, S. R., & Nuzula, N. F. (2014). Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 17(1).
- Dwiputra, K. R., & Cusyana, S. R. (2022). Pengaruh DAR, ROA, NPM terhadap PBV pada Perusahaan Sektor Konstruksi dan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen*, 19(01), 62-73.
- Fahmi, I. 2011. *Analisa Laporan Keuangan*. Alfabeta, Bandung.
- Ghozali, I. (2006). *Aplikasi analisis multivariate dengan program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hamidy, R. R., Wiksuana, I. G. B., & Artini, L. G. S. (2015). Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan properti dan real estate di bursa efek Indonesia. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 4(10), 665-682.
- Hariyanto, M. S., & Lestari, P. V. (2016). Pengaruh struktur kepemilikan, IOS, dan ROE terhadap nilai perusahaan pada perusahaan food and beverage (Doctoral dissertation, Udayana University).
- Hasan, M. I. (2010). *Pokok-pokok Materi Statistik 2 (statistic inferensif)*(Cet. VI, Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Hasibuan, V., Ar, M. D., & Endang, N. G. W. (2016). Pengaruh leverage dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan (Studi pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2015). Brawijaya University.
- Houston, B., & Brigham, E. F. (2010). *Dasar-dasar manajemen keuangan*. Salemba Empat, Jakarta.
- Husaini, A. (2012). Pengaruh Variabel Return On Assets, Return On Equity, Net Profit Margin Dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham Perusahaan. *Profit: Jurnal Administrasi Bisnis*, 6(1).
- Indriyani, E. (2017). Pengaruh ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Akuntabilitas: Jurnal Ilmu Akuntansi*, 10(2), 333-348.
- Irawan, D., & Kusuma, N. (2019). Pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Aktual*, 17(1), 66-81.

- Kasmir. (2008). Analisis Laporan Keuangan, Edisi Pertama. Jakarta: Rajawali Pers.
- Lukviarman, N. (2006). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Padang: Andalas University Pers.
- Marridhani, A. R., & Amanah, L. (2020). Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia). *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 9(7).
- Muzdalifah, A., & Soekotjo, H. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Profitabilitas, Dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Telekomunikasi. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 7(1).
- Nugroho, B. A. (2005). Strategi jitu memilih metode statistik penelitian dengan SPSS. Yogyakarta: Andi.
- Prasetyorini, B. F. (2013). Pengaruh ukuran perusahaan, leverage, price earning ratio dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal ilmu manajemen*, 1(1), 183-196.
- Rahmadani, F. D., & Rahayu, S. M. (2017). Pengaruh Good Corporate Governance (Gcg), Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahan Perbankan Yang Terdaftar Pada Bei Periode 2013-2015) (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Repi, S., Murni, S., & Adare, D. (2016). Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan subsektor perbankan pada BEI dalam menghadapi MEA. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 4(1).
- Septiana, I., & Mahaeswari, H. F. (2019). Pengaruh likuiditas, firm size, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi Indonesia*, 8(2), 109-123.
- Sondakh, P., Saerang, I., & Samadi, R. (2019). Pengaruh struktur modal (ROA, ROE dan DER) terhadap nilai perusahaan (PBV) Pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI (Periode 2013-2016). *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 7(3).
- Sudana, I. M. (2019). Manajemen keuangan teori dan praktik. Airlangga University Press.
- Sudana, I. M. (2019). Manajemen keuangan teori dan praktik. Airlangga University Press.
- Sugiyono, P. (2011). Metodologi penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D. Alfabeta, Bandung, 62-70.
- Sulasih, N. L. M. H., Novitasari, N. L. G., & Widhiastuti, N. L. P. (2021). Pengaruh Rasio Leverage, Rasio Pasar, Rasio Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 1(1).

- Tauke, P. Y., Murni, S., & Tulung, J. E. (2017). Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan real estate and property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 5(2).
- Triagustina, L., Sukarmanto, E., & Helliiana, H. (2015). Pengaruh Return on Asset (ROA) dan Return on Equity (ROE) terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2012. *Prosiding Akuntansi*, 28-34.
- Wibowo, S. 2009. *Manajemen Keuangan*. Politeknik Telkom. Bandung.
- Yahya, K., & Fietroh, M. N. (2021). PENGARUH Return On Asset (ROA) Return On Equity (ROE) Dan Net Profit Margin (NPM) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN: Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 4(2), 57-64.

