PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2018-2021

SKRIPSI

ACHMAD ZAKARIA
NIM: 105731116219

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
MAKASSAR
2023

KARYA TUGAS AKHIR MAHASISWA

JUDUL PENELITIAN:

PENGARUH UKURAN DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2018-2021

SKRIPSI

Disusun dan Diajukan Oleh:

ACHMAD ZAKARIA
NIM: 105731116219

Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
MAKASSAR
2023

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Orang yang hebat adalah orang yang memiliki kemampuan menyembunyikan kesusahan, sehingga orang lain mengira bahwa ia selalu senang.

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT atas Ridho-Nya serta karunianya sehingga skripsi ini telah terselesaikan dengan baik. Alhamdulillah Rabbil'alamin Skripsi ini saya persembahkan untuk kedua orang tua tercinta Bapak Hj. Muchtar dan Ibu Hj. Habiba, kedua kaka saya Suryanti dan Hasnia beserta keluarga besar dan orang-orang yang saya cintai yang telah membantu dan memberikan dukungan hingga skripsi ini terselesaikan, dan Almamater Biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

PESAN DAN KESAN

Lakukanlah hal kecil dengan cinta yang besar agar memperoleh hasil yang maksimal. Keberhasilan bukanlah sesuatu yang dicapai dengan mudah, tetapi perlu adanya kerja keras, usaha, tekad dan bantuan doa

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
Jl. Sultan Alauddin No.295gedung igraLt. 7 Tel.(0411) 866972 Makassar

بسم الله الرحمن الرحيم

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Penelitian : Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021

Nama Mahasiswa : Achmad Zakaria

No. Stambuk/ NIM : 105731116219

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diteliti, diperiksa, dan diujikan didepan panitia penguji skripsi strata satu (S1) pada tanggal 29 Juli 2023 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 29 Juli 2023

Menyetujui

Pembimbing I	Pembimbing II
Amir, SE.,M.Si.,Ak.,CA	**Dr. Ramly, SE., M.Si**
NIDN : 00311264004	**NBM : 148 2311**

Mengetahui

Dekan	Ketua Program Studi
Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.SI	**Mira, SE.,M.Ak., Ak**
NBM : 651 507	**NBM : 1286 844**

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
Jl. Sultan Alauddin No.295gedung igraLt. 7 Tel.(0411) 866972 Makassar

بسم الله الرحمن الرحيم

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi atas Nama: Achmad Zakaria, Nim: 105731116219 diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 0010/SK-Y/62201/091004/2023, Tanggal 29 Dzulhijjah 1444 H /22 Juni 2023 M. Sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 11 Muharram 1444 H
29 Juli 2023 M

PANITIA UJIAN

1. Pengawas Umum : Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag (.....)
   (Rektor Unismuh Makassar)
2. Ketua : Dr. H. Andi Jam'an, S.E.,M.Si. (.....)
   (Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
3. Sekretaris : Agusdiwana Suarni, S.E.,M.Acc. (.....)
   (Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
4. Penguji : 1. Amir, S.E.,M.Si.,Ak.,CA (.....)
   2. Dr. Ramly, S.E.,M.Si (.....)
   3. Agusdiwana Suarni, SE., M.ACC (.....)
   4. Ainun Arizah, S.Pd., M.Si (.....)

Disahkan Oleh,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Makassar

Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si.
NBM : 651 507

v

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
Jl. Sultan Alauddin No.295gedung igraLt. 7 Tel.(0411) 866972 Makassar

بسم الله الرحمن الرحيم

SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Achmad Zakaria

Stambuk : 105731116219

Program Studi : Akuntansi

Judul Skripsi : Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021

Dengan ini menyatakan bahwa:

Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapa pun.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, 29 Juli 2023

Yang Membuat Pernyataan,

METERAI TEMPEL

Achmad Zakaria

NIM: 105731116219

Diketahui Oleh :

Dekan

Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si
NBM : 651 507

Ketua Program Studi

Mira, SE.,M.Ak., Ak
NBM : 1286 844

HALAMAN PERNYATAAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Makassar, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Achmad Zakaria
NIM	: 105731116219
Program Studi	: Akuntansi
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis
Jenis Karya	: Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Makassar **Hak Bebas Royalti Noneksklusif *(Nonexclusive Royalty Free Right)*** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Pengaruh Ukuran Perusahaan dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2021

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Makassar berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Makassar, 29 Juli 2023

Yang Membuat Pernyataan,

METERAI TEMPEL CBAKX606077924

Achmad Zakaria
NIM: 105731116219

KATA PENGANTAR

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahnya yang tiada henti-hentinya diberikan kepada kita semua. Tak lupa kita kirimkan shalawat serta salam tak lupa penulis kirimkan kepada Rasulullah SAW beserta para keluarga,sahabat dan pengikutnya yang senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai islam yang sampai saat ini dapat dinikmati oleh seluruh manusia dipenjuru dunia.

Skripsi yang berjudul "Pengaruh Ukuran dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021". Skripsi yang penulis buat ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terimakasih kepada kedua orang tua penulis, bapak tercinta Hj. Muchtar dan Ibu tercinta Hj.Habiba yang senangtiasa memberikan harapan, semangat, perhatian, kasih sayang, dan doa yang tulus tampa pamrih. Dan keluarga besar atas segala pengorbanan, dukungan dan doa restu yang telaha diberikan demikian keberhasilan skripsi penulis dalam menuntut ilmu. Semoaga apa yang telah mereka berikan kepada penulis dalam menuntut ilmu menjadi ibadah dan cahaya penerang kehidupan didunia dan diakhirat.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari beberapa pihak. Begitu pula penghargaan yang setinggi-tingginya dan terimah kasih banyak disampaikan dengan hormat.

1. Bapak Prof. Dr. H. Ambo Asse M.Ag. Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Kepada Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Bapak Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Ibu Mira, SE., M.Ak. selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Amir, SE., M.Si., Ak.CA.Selaku Pembimbing I yang senantiasa membimbing dan mengarahkan penulis,sehingga skripsi selesai dengan baik.
5. Bapak Dr. Ramly, SE., M.Si. Selaku Pembimbing II yang telah senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang telah mentransfer ilmunya kepada penulis selama mengikuti perkuliahan.
7. Segenap Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
8. Kedua orang tuaku tersayang, dan kakaku tercinta terima kasih atas dukungan, nasehat, do'a dan kasih sayangnya yang tiada henti.
9. Terima kasih teruntuk semua kerabat, teman-teman dan adik-adik khususnya terhadap Kelas Akuntansi 19 E, Invest 19, Pengurus Himansi Periode 2022- 2023, Accruals 21, BCT Team, Balala yang telah

memberikan semangat, kesabaran, motivasi, dan dukungannya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan Skripsi ini.

Akhirnya, sungguh penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan oleh karena itu, kepada semua pihak utamanya para pembaca yang budiman, penulis senantiasa mengharapkan saran dan krtitikannya demi kesempurnaan skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi yang sederhana ini bermanfaat bagi semua pihak utamanya kepada Almamater Kampus Biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

Billahi Fil Sabilil Haq, Fastaiqul Khairat, Wassalamu'alaikum Warahmatulahi Wabarakatu

Makassar, 19 Juni 2023

Penulis

Achmad Zakaria

ABSTRAK

ACHMAD ZAKARIA, 2023. Pengaruh Ukuran dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021. Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar. Dibimbing Oleh Pembimbing I Amir Dan Pembimbing II Dr. Ramly

Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui pengaruh ukuran dan *leverage* terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021. Teknik analisis data adalah analisis deskriptif kuantitatif dengan Uji Asumsi Klasik (Uji Normalitas) Analisis Statistik Deskriptif, Regresi Linear Berganda, Uji Hipotesis (uji t), dan Koefisien Determinan sedangkan data yang digunakan dalam penelitian menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan dan *annual report* yang diperoleh dari www.idx.co.id.

Populasi dalam penelitian adalah 14 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021. Penentuan jumlah sampel menggunakan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh 14 perusahaan, pengolahan data menggunakan software SPSS 25. Hasil penelitian menunjukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, *leverage* (DAR) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, *leverage* (DER) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan dan *leverage* (LTDER) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : *Ukuran Perusahaan (SIZE), Leverage (DAR), Leverage (DER), Leverage (LTDER) Dan Nilai Perusahaan (Tobins'Q).*

ABSTRACT

ACHMAD ZAKARIA, 2023.*The Effect of Size and Leverage on the Value of Property and Real Estate Companies Listed on the IDX for the 2018-2021 period. Thesis for the Accounting Study Program, Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Makassar. Supervised by Supervisor I Amir and Supervisor II Dr. ramly*

The research objective is to determine the effect of size and leverage on the value of property and real estate companies listed on the IDX for the 2018-2021 period. The data analysis technique is quantitative descriptive analysis with the Classical Assumption Test (Normality Test) Descriptive Statistical Analysis, Multiple Linear Regression, Hypothesis Testing (t test), and Determinant Coefficient while the data used in this research uses secondary data in the form of financial reports and annual reports obtained from www.idx.co.id.

The population in the study were 14 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for 2018-2021. Determining the number of samples using the purposive sampling method so that 14 companies were obtained, data processing used SPSS 25 software. The results showed that company size had a significant negative effect on firm value, leverage (DAR) had a significant negative effect on firm value, leverage (DER) had a significant negative effect on firm value and leverage (LTDER) has a significant negative effect on firm value.

Keywords: Company Size (SIZE), Leverage (DAR), Leverage (DER), Leverage (LTDER) And Firm Value (Tobins'Q).

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL i

HALAMAN JUDUL ii

MOTTO DAN PERSEMBAHAN iii

HALAMAN PERSETUJUAN ..... Error! Bookmark not defined.

HALAMAN PENGESAHAN ..... Error! Bookmark not defined.

SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN ..... Error! Bookmark not defined.

KATA PENGANTAR vii

ABSTRAK xi

ABSTRACT xii

DAFTAR ISI xiii

DAFTAR GAMBAR xv

DAFTAR TABEL xvi

DAFTAR LAMPIRAN xvii

PENDAHULUAN 1

- **A. Latar Belakang** 1
- **B. Rumusan Masalah** 5
- **C. Tujuan Penelitian** 5
- **D. Manfaat Penelitian** 6

BAB II 7

TINJUAN PUSTAKA 7

- **A. Tinjauan Teori** 7
- **1. Teori Sinyal *(Signalling Theory)*** 7
- **2. Nilai Perusahaan** 8
- **3. Ukuran Perusahaan** 12
- **4. *Leverage*** 14
- **B. Tinjauan Empiris** 17
- **C. Kerangka Pikir** 23
- **D. Hipotesis** 25

BAB III 31

METODE PENELITIAN 31

- **A. Jenis Penelitian** 31

B. Lokasi dan Periode Penelitian 32
C. Jenis dan Sumber Data 32
D. Populasi dan Sampel 32
E. Metode Pengumpulan Data 33
F. Definisi Operasional Variabel 34
G. Metode Analisis Data 36
BAB IV 41
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 41
A. Gambaran Umum Objek Penelitian 41
B. Penyajian Data Hasil Penelitian 44
C. Analisis dan Interpretasi 54
BAB V 64
PENUTUP 64
A. Kesimpulan 64
B. Saran 65
DAFTAR PUSTAKA 66
LAMPIRAN 71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pikir..... 25

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu 18
Tabel 3. 1 Kriteria Sampel Penelitian 33
Tabel 3. 2 Definisi Operasional Variabel 36
Tabel 4. 1 Kriteria Sampel Penelitian 43
Tabel 4. 2 Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate 44
Tabel 4. 3 Hasil Analisis Statistik Deskriptif 45
Tabel 4. 4 Hasil Uji Normalitas DAR 47
Tabel 4. 5 Hasil Uji Normalitas DER 47
Tabel 4. 6 Hasil Uji Normalitas LTDER 48
Tabel 4. 7 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda 49
Tabel 4. 8 Hasil Uji Parsial (Uji t) 51
Tabel 4. 9 Hasil Uji Koefisien Determinasi DAR 52
Tabel 4. 10 Hasil Uji Koefisien Determinasi DER 52
Tabel 4. 11 Hasil Uji Koefisien Determinasi LTDER 53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 72
Lampiran 2 75
Lampiran 3 77
Lampiran 4 78
Lampiran 5 79
Lampiran 6 81
Lampiran 7 88
Lampiran 8 92
Lampiran 9 93
Lampiran 10 94
Lampiran 11 95

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan di masa mendatang. Sehingga nilai perusahaan sangat penting dalam mengukur kinerja perusahan yang dapat mempengaruhi persepsi para calon investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. (Rezki dan Masta, 2020).

Adapun yang menjadi tujuan perusahaan saat ini ialah memaksimalkan nilai perusahaan atau kekayaan bagi pemegang saham. Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan suatu perusahaan sebab memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham dimasa yang akan datang. Salah satu sektor yang menjadi topik tren dalam membahas nilai perusahaan ialah sektor perusahaan properti dan *real estate* dimana saat ini harga saham di sektor properti dan *real estate* mengalami naik turun (fluktuatif) ditengah kondisi ekonomi yang bergejolak. Dikutip dari data Bursa Efek Indonesia (BEI) yang disampaikan oleh Direktur Investa Saran Mandiri Hans Kwee pada tahun 2017 indeks properti dan *real estate* mengalami penurunan sebesar 5,67%. PT. Metropolitan KentjanaTbk (MKPI) mengalami

penurunan hingga 3,16% di level sebesar Rp. 24.500 per saham, PT. Pakuwon (PWON) turun sebesar 2,4% ke level Rp. 610 per saham dan PT. Jaya Real Property Tbk mengalami penurunan hingga 1,19% ke level Rp. 830 per saham (cnnIndonesia.com oleh Dinda Audriene Mutmainah, 17 Juli 2017).

Naik turunnya harga saham memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai perusahaan, namun bukan satu-satunya faktor penentu. Ada faktor lain yang mempengaruhi nilai suatu perusahaan, diantaranya adalah meliputi *firm size* (ukuran perusahaan) dan *leverage.* Dalam penelitian ini menggunakan *firm size* (ukuran perusahaa) dan *leverage.* Alasan peneliti memilih *firm size* (ukuran perusahaan) dan rasio *leverage* dikarenakan *firm size* atau ukuran perusahaan digunakan sebagai indikator untuk memberikan gambaran tentang karakteristik dan konidisi perusahaan yang menjadi tolak ukur untuk menentukan besar kecilnya perusahaan mulai dari tingkat aset, jumlah karyawan, saham yang beredar dan prestasi penjualan yang dilakukan perusahaan dan *leverage* untuk mengetahui dan menggambarkan sejauh mana perusahaan di biayai oleh hutang untuk memenuhi kewajibannya.

Ukuran perusahaan yang besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut berpengalaman sehingga investor bereaksi positif dan nilai perusahaan meningkat meningkat ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dapat dibaca dari jumlah penjualan, ekuitas atau total asset kepemilikan perusahaan. Perusahaan besar punya basis pemangku kepentingan yang lebih luas, yang mengarah ke kebijakan yang berbeda perusahaan besar memiliki dampak yang lebih besar pada kebaikan bersama dibandingkan dengan perusahaan kecil (Yanti dan Darmayanti, 2019).

Teori sinyal memiliki keterkaitan pada variabel ukuran perusahaan. Perusahaan besar menunjukkan perusahaan mengalami perkembangan sehingga akan memberikan sinyal baik kepada luar seperti para investor yang memberikan respon positif pada perusahaan tersebut.

Leverage adalah risiko finansial yang biasa di alami untuk mengukur pembiayaan perusahaan, yang berasal dari penggunaan utang. *Leverage* atau solvabilitas adalah metrik yang mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang. Dalam arti luas, rasio solvabilitas mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang jika perusahaan dilikuidasi. *Leverage* juga dijelaskan untuk menentukan seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai dengan utang versus ekuitas. Semakin tinggi *leverage*, semakin tinggi risiko investasi. Perusahaan dengan *leverage* rendah juga memiliki risiko *leverage* yang lebih rendah. Rasio *leverage* dapat diukur dengan menggunakan *debt-to-assets ratio* (DAR), *debt-to-equity ratio* (DER) dan *long term debt to equity ratio* (LTDER).

Semakin tinggi rasio DAR (*Debt to Assets Ratio*), DER (*Debt to Equity Ratio)* dan LTDER (*Long Term Debt to Equity Ratio*) perusahaan maka semakin besar risikonya karena pembiayaan hutang lebih besar dari ekuitas. Pada tingkat tertentu, rasio DER dapat memberikan nilai tambah bagi bisnis karena dapat digunakan untuk meningkatkan efisiensi bisnis yang pada akhirnya dapat meningkatkan keuntungan. Rasio DAR, DER dan LTDER yang terlalu tinggi merugikan perusahaan karena perusahaan harus membayar biaya modal yang tinggi sehingga laba yang diperoleh digunakan untuk membayar biaya modal. Itu sebabnya perusahaan berusaha sehingga tangka

DAR, DER dan LTDER paling banyak satu di struktur keuangan (Damaianti, 2019)

Penelitian yang membahas faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yang telah banyak dilakukan. Penelitian-penelitian sebelumnya juga telah menemukan bukti-bukti empiris bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor dengan hasil penelitian yang berbeda-beda. Penelitian mengenai ukuran perusahaan pernah dilakukan oleh (Sari dan Wahidahwati, 2021) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Ramdhonah *et al*., 2019) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Penelitian mengenai *leverage* pernah dilakukan (Rezki dan Masta, 2020) yang menyatakan bahwa *leverage* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Muharramah dan Hakim, (2021) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dari beberapa penelitian yang telah dikemukakan diatas terdapat ketidakkonsistenan dari hasil penelitian tersebut sehingga memberikan motivasi kepada peneliti melakukan penelitian kembali dan adapun sampel dalam penelitian ini menggunakan sektor perusahaan propertie dan *real estate* yang telah terdaftar di BEI. Adapun alasan memilih sampel penelitian ini karena perusahaan sektor property dan *real estate* dikenal memiliki karakteristik yang cepat berubah persaingan yang selalu ketat secara persisten dan kompleks. Sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul sebagai berikut: **"Pengaruh Ukuran Dan *Leverage* Terhadap**

Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021"

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursak Efek Indonesia periode 2018-2021?
2. Apakah DAR (*Debt Assets Ratio*) berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021?
3. Apakah DER (*Debt Equity Ratio*) berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021?
4. Apakah LTDER (*Long Term Debt to Equity Ratio*) berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan rumusan masalah diatas dan untuk dapat melaksanakan penelitian dengan baik, maka peneliti harus mempunyai tujuan, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.
2. Untuk mengetahui pengaruh DAR (*Debt Assets Ratio)* terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.

3. Untuk mengetahui pengaruh DER (*Debt Equity Ratio)* terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.
4. Untuk mengetahui pengaruh LTDER (*Long Term Debt to Equity Ratio)* terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.

D. Manfaat Penelitian

Pada penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti dan perusahaan properti dan *real estate*, sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

   Peneliti berharap penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh ukuran perusahaan dan *leverage* terhadap nilai perusahaan.

2. Bagi Instansi/Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

   Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan-perusahaan yang mengeluarkan saham di pasar modal dalam pengambilan kebijakan yang berkaitan dengan kinerja keuangan untuk memaksimalkan nilai perusahaan.

BAB II

TINJUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Teori

1. Teori Sinyal *(Signalling Theory)*

(Brigham dan Houston, 2015) menyatakan bahwa teori sinyal memberikan gambaran bahwa sinyal atau isyarat merupakan suatu tindakan yang diambil manajemen perusahaan yang memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Teori ini mengungkapkan bahwa investor dapat membedakan antara perusahaan yang memiliki nilai tinggi dengan perusahaan yang memiliki nilai rendah.

(Brigham dan Houston, 2014:186) menjelaskan bahwa teori merupakan petunjuk yang diberikan perusahaan terkait dengan tindakan manajemen dalam upaya penilaian proyek perusahaan. Fokus utama teori sinyal adalah mengkomunikasikan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh internal perusahaan yang tidak bisa diamati secara langsung oleh pihak di luar perusahaan. Informasi tersebut dapat bermanfaat bagi pihak luar terutama investor ketika mereka mampu menangkap dan menginterprestasikan sinyal tersebut sebagai sinyal positif ataupun sinyal negatif.

(Spance, 1973) adalah yang pertama untuk memodelkan sinyal kesetimbangan secara formal, dan melakukannya dalam konteks pasar kerja. Suatu perusahaan terdorong untuk memberikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal dikarenakan adanya teori sinyal. Teori

sinyal didasarkan pada asumsi bahwa informasi yang dipublikasikan oleh perusahaan diterima oleh para pengguna laporan keuangan atau masing-masing pihak yang tidak sama. Hal ini disebabkan karena adanya asimetri informasi tersebut. Informasi dapat mempengaruhi pengambilan keputusan investasi para investor. Kualitas informasi dalam laporan keuangan dapat dinilai dari berbagai sudut pandang, yaitu keakuratan, relevan, kelengkapan informasi dan ketepatan waktu.

(Wolk *et al*., 2001) teori sinyal seharusmya menungkap sinyal-sinyal keberhasilan atau kegagalan harus disampaikan suatu perusahaan. Hal ini menunjukkan karena adanya asimetri informasi yang terjadi antara manajemen dengan pihak pemangku kepentingan. Dapat dijelaskan, perusahaan secara sukarela mengungkapkan informasi penting kepada pihak eksternal untuk bisa dijadikan acuan dalam pengambilan keputusan. Teori persinyalan mengungkapkan bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal yang berupa informasi mengenai hal yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan kepentingan pemilik yaitu memaksimalkan keuntungan mereka.

2. Nilai Perusahaan

a. Definisi Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan (Harmono, 2009:233). Harga saham yang tinggi juga meningkatkan nilai perusahaan dan meningkatkan kepercayaan pasar terhadap perkembangan perusahaan saat ini, tetapi juga prospek di

masa depan. Oleh karena itu, nilai perusahaan sangat penting untuk mengukur efisiensi perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi calon investor tentang keberhasilan perusahaan yang seringkali dikaitkan dengan harga saham.

Suatu perusahaan dikatakan mempunyai nilai yang baik jika kinerja perusahaan juga baik. Menurut Husnan dan Pudjiastuti, (2006:6) mendefinisikan bahwa nilai perusahaan diartikan sebagai harga yang bersedia dibayar oleh calon investor seandainya suatu perusahaan akan dijual. Semakin baik nilai perusahaan, semakin besar kekayaan pengusaha. Bagi perusahaan yang menerbitkan saham di pasar modal, harga saham yang diperdagangkan di bursa merupakan ukuran nilai perusahaan.

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan suatu perusahaan. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan tujuan utama perusahaan. Meningkatnya nilai perusahaan adalah prestasi yang sesuai dengan keinginan pemilik perusahaan, karena meningkatnya nilai perusahaan, kesejahteraan pemilik perusahaan akan meningkat (Ramly, 2022)

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan merupakan tumbuhnya persepsi yang baik dari investor terhadap perusahaan. Ketika investor memiliki gambaran yang baik tentang perusahaan, maka investor tertarik untuk berinvestasi.

b. Jenis-jenis Nilai Perusahaan

Adapun beberapa jenis-jenis nilai perusahaan menurut Mirnayanti dan Rahmawati, (2022) berdasarkan metode perhitungan yang digunakan, yaitu nilai nominal, nilai pasar, nilai intrinsic, nilai buku, dan nilai likuiditas.

Nilai nominal adalah nilai yang secara resmi dinyatakan dalam anggaran pasar perusahaan, secara eksplisit dinyatakan dalam neraca perusahaan dan juga dicatat dengan jelas dalam daftar saham biasa perusahaan.

Nilai pasar sering disebut dengan nilai tukar, yaitu harga yang dihasilkan dari proses negosiasi bursa. Nilai ini hanya dapat ditentukan jika saham perusahaan tersebut dijual di pasar modal.

Nilai intrinsik merupakan konsep abstrak karena mengacu pada perkiraan nilai sebenarnya dari suatu perusahaan. Nilai perusahaan dalam konsep yang melekat ini bukan hanya harga aset, tetapi nilai perusahaan sebagai entitas bisnis dengan kemampuan menghasilkan keuntungan di masa depan.

Nilai buku adalah nilai perusahaan yang dihitung berdasarkan konsep akuntansi. Ini hanya dihitung dengan membagi selisih antara total aset dan total kewajiban dengan jumlah saham yang beredar.

Nilai likuiditas adalah nilai pasar dari semua aset perusahaan, yang telah dikurangi semua kewajiban yang harus dipenuhi. Nilai likuiditas dapat dihitung dengan cara yang sama seperti menghitung nilai buku, yaitu berdasarkan perhitungan laba rugi yang dibuat pada awal likuidasi perusahaan.

c. Pengukuran Nilai Perusahaan

Rasio ini diperkenalkan pertama kalinya oleh James Tobin pada tahun 1969. Dalam rasio Tobin's Q, nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai kombinasi antara aktiva berwujud dan aktiva tak berwujud.

Nilai Tobin's Q perusahaan yang rendah (antara 0 dan 1) mengindikasikan bahwa biaya ganti aktiva perusahaan lebih besar daripada nilai perusahaan tersebut. Hal ini mengindikasikan bahwa pasar menilai kurang perusahaan tersebut. Sedangkan jika nilai Tobin's Q suatu perusahaan tinggi (lebih dari 1), maka nilai perusahaan lebih besar daripada nilai aktiva perusahaan yang tercatat. Hal ini mengindikasi bahwa terdapat beberapa aktiva perusahaan yang tidak terukur atau tercatat.

Adapun rumus untuk mencari nilai perusahaan dengan menggunakan Tobin's Q menurut Lindenberg dan Ross (1981) :

$$Q = \frac{MVS + DA}{TA}$$

Q : Nilai Perusahaan

MVS : Nilai Pasar Ekuitas (Harga saham x jumlah lembar saham beredar)

DA : Nilai total utang

TA : Total *Asset*

3. Ukuran Perusahaan

a. Definisi Ukuran Perusahaan

Ukuran *(size)* suatu perusahaan adalah besar kecilnya atau besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Ukuran perusahaan dapat digunakan sebagai metafora ketidakpastian masa depan perusahaan. Semakin besar perusahaan, semakin besar usaha perusahaan untuk menarik perhatian publik (Suryandani, 2018).

Ukuran perusahaan merupakan skala dimana ukuran perusahaan dapat diklasifikasikan dengan menggunakan berbagai metode antara lain total aset, *log size*, nilaii pasar saham dan lain-lain. Ukuran perusahaan mempengaruhi kemampuan menanggung risiko yang mungkin timbul dari berbagai situasi perusahaan. Perusahaan besar memiliki risiko yang lebih rendah daripada perusahaan kecil. Hal ini dikarenakan perusahaan besar dapat lebih menguasai kondisi pasar untuk menghadapi persaingan ekonomi. Selain itu, perusahaan besar memiliki lebih banyak sumber daya untuk meningkatkan nilai pemegang saham karena memiliki lebih terhadap sumber-sumber informasi eksternal dibandingkan dengan perusahaan kecil (Cahyati dan Widyawati, 2018).

Ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan dengan berbagai cara. Ukuran (*size*) suatu perusahaan dapat dinyatakan dalam bentuk nilai pasar. Semakin tinggi nilai pasar, semakin baik dikenal di masyarakat (Rezki dan Masra, 2020).

Ukuran perusahaan tercermin selain nilai pasar dalam total masa aset perusahaan yang dapat digunakan untuk mengoperasikan

perusahaan. Jika suatu perusahaan memiliki total neraca yang besar maka perusahaan dalam hal ini manajemen bebas menggunakan aset yang ada. Ukuran perusahaan juga mempengaruhi struktur keuangan perusahaan. Masalah ini berarti bahwa perusahaan cenderung membutuhkan lebih banyak pembiayaan dibandingkan dengan perusahaan yang lebih kecil. Kebutuhan dana yang besar menunjukkan bahwa perusahaan menginginkan pertumbuhan yang menguntungkan dan peningkatan pengelolaan persediaan (Wairooy, 2019).

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *firm size* merupakan ukuran perusahaan yang dapat dilihat dari *holding* total *assets*, total *equity* dan total *sales*.

Ukuruan perusahaan dapat diukur dengan mengunakan rumus:

$$Size = Ln\ Total\ Asset$$

b. Jenis – Jenis Ukuran Perusahaan.

Adapun 3 jenis ukuran perusahaan (*firm size*) menurut Masud Machfoedz, (1994) antara lain yaitu perusahaan besar (*large firm*), perusahaan menengah (*medium size*), dan perusahaan kecil (*small firm*):

Perusahaan besar adalah perusahaan yang memiliki kekayaan bersih lebih besar dari Rp 10 Milyar termasuk tanah dan bangunan. Memiliki penjualan lebih dari Rp 50 Milyar/tahun.

Perusahaan menengah adalah perusahaan yang memiliki kekayaan bersih Rp 1-10 Milyar termasuk tanah dan bangunan.

Memiliki hasil penjualan lebih besar dari Rp 1 Milyar dan kurang dari Rp 50 Milyar.

Perusahaan kecil adalah perusahaan yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 200 juta tidak termasuk tanah dan bangunan dan memiliki hasil penjualan minimal Rp 1 Milyar/tahun.

4. *Leverage*

a. Definisi *Leverage*

Leverage adalah ketika perusahaan menggunakan hutang untuk melakukan operasi perusahaan. Hutang *(leverage)*, yang merupakan rasio hutang atau sering juga disebut rasio solvabilitas adalah rasio yang dapat menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajiban keuangan perusahaan jika perusahaan dilikuidasi. *Leverage* juga merupakan alat yang sering digunakan oleh perusahaan untuk mengumpulkan modal guna meningkatkan keuntungan. Perusahaan yang terlalu banyak membiayai dengan hutang dianggap tidak sehat karena dapat menggerogoti keuntungan. Naik turunnya hutang mempengaruhi *valuasi* pasar. *Leverage* yang tinggi memiliki dampak negatif pada nilai perusahaan (Dewantari *et al.*, 2019).

Leverage menggambarkan rasio yang mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh hutang, jika rasio hutang tinggi berarti jumlah hutang lebih besar dalam kaitannya dengan aset perusahaan, maka nilai perusahaan/harga saham akan meningkat. Yang mana aktiva perusahaan yang dibiayai oleh modal eksternal ini harus digunakan secara optimal agar nilai perusahaan meningkat begitu juga

sebaliknya. Perusahaan yang menggunakan pinjaman memiliki beban bunga dan kewajiban pokok pinjaman. Ketika Anda mendapatkan modal eksternal *(external financing)* ada risiko yang signifikan tidak membayar hutang, jadi pengguna hutang harus memperhatikan kinerja perusahaan (Hidayat, 2019).

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *leverage* yang digunakan perusahaan tidak hanya penting bagi pihak internal, tetapi juga bagi pihak luar yaitu investor dan kreditur.

b. Jenis – Jenis *Leverage*

Jenis-jenis *leverage* menurut Lestari dan Nuzula, (2017) terdiri dari 3 jenis yaitu *leverage* keuangan (*financial leverage*), *leverage* operasi (*operating leverage*), dan *leverage* gabungan (*Combined Leverage).*

Leverage keuangan (*financial leverage*) yaitu sejauh mana perusahaan menggunakan pembiayaan hutang untuk meningkatkan produksi dan berapa keuntungan yang dapat ditanggung oleh biaya bunga. *Financial leverage* dikatakan menguntungkan *(favorable)* jika pendapatan perusahaan lebih besar dari biaya tetap yang harus dibayar. *Financial leverage* dikatakan tidak menguntungkan *(unfavorable)* ketika pendapatan yang dihasilkan oleh perusahaan lebih kecil dari biaya tetap yang harus dibayar.

Leverage operasi (*operating leverage*) ialah penggunaan aset yang menyebabkan biaya tetap perusahaan berupa penyusutan*. Operating leverage* dianggap menguntungkan ketika perusahaan dapat mempertahankan biaya tetap penggunaan atau penjualan aset setelah dikurangi biaya variabel yang melebihi biaya tetap. Sebaliknya,

leverage operasi dianggap tidak menguntungkan ketika perusahaan tidak dapat menutup biaya tetap, dengan kata lain penjualan atau pendapatan lebih kecil dari biaya tetap.

Leverage gabungan (*combined leverage*) adalah kemampuan perusahaan untuk menggunakan biaya tetap operasi dan biaya tetap keuangan untuk meningkatkan pengaruh perubahan volume penjualan terhadap laba per saham.

c. Jenis-Jenis Rasio Leverage

Adapun 3 jenis-jenis rasio *leverage* menurut Kamsir, (2016,114) yang sering digunakan yaitu *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDtER):

Debt to Assets Ratio (DAR) merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Mencari rasio ini dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER) merupakan rasio antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang.

d. Tujuan *Leverage*

Adapaun beberapa tujuan *leverage* menurut Saladin dan Damayanti, (2019), yaitu:

1. Untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (kreditur)
2. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga).
3. Untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal.
4. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang.
5. Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva
6. Untuk menilai atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka pendek.
7. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

B. Tinjauan Empiris

Penelitian ini dilakukan dengan mengacu pada beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti. Adapun hasil-hasil yang ditemukan peneliti tersebut dapat digunakan sebagai referensi dalam penelitian ini.

Tabel 2. 1

Penelitian Terdahulu

NO	Nama Peneliti dan Tahun Penelitian	Variabel (Kuantitatif)	Alat Analisis	Hasil Penelitian
1.	Cahyati N dan Widyawati N, (2018)	X1: Ukuran Perusahaan X2**:** *Leverage* X3**:** Likuiditas Y**:** Nilai Perusahaan	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier.	Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadapnilai perusahaan *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Likuditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
2.	Irawan D dan Kusuma N, (2019)	X1: Struktur Modal X2: Ukuran Perusahaan	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini	struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan

		Y: Nilai Perusahaan	adalah analisis regresi linier berganda	berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
3.	Zurriah R dan Sembiring M, (2020)	X1: Ukuiran Perusahaan X2: *Leverage* Y: Nilai Perusahaan	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda dan path analysis	Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. *Leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
4.	Muharramah R dan Zulman Hakim M, (2021)	X1: Ukuran Perusahaan X2: *Leverage* X3: Profitabilitas Y: Nilai Perusahaan	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi data panel dengan program Eviews 9.0	Ukuran Perusahaan mempengaruhi nilai Perusahaan. *Leverage* tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Profitabilitas tidak mempengaruhi nilai Perusahaan.

5.	Ramdhona hZ, Solikin I dan Sari M, (2019)	X1: Struktur Modal X2: Ukuran Perusahaan X3: Pertumbuhan Perusahaan X4: Profitabilitas Y: Nilai Perusahaan	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data panel	Struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
6.	Suryandani A, (2018)	X1: Pertumbuhan Perusahaan X2: Ukuran Perusahaan X3: Keputusan Investasi	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier	Pertumbuhan perusahaan berpengaruh terjadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

		Y: Nilai Perusahaan	berganda, uji t, dan uji F	Keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
7.	Surpa Dewantari N. L, Cipta W, dan Susila G. P. A. J, (2019)	X1: Ukuran Perusahaan X2: Leverage X3: Profitabilitas Y: Nilai Perusahaan	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda	Ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. *Leverage* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas berpengaruh positif signfikan terhadap nilai perusahaan.
8.	Yanti I. G. A. D. N dan Darmayanti M. P. A, (2019)	X1: Profitabilitas X2: Ukuran Perusahaan X3: Struktur Modal X4: Likuiditas	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode	Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan berpengaruh positif

		Y: Nilai Perusahaan	observasi *non partisipan*	dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
9.	Sari D. K. dan Wahidahwati, (2021)	X1: Pengungkapan *Sustainability Report* X2: Ukuran Perusahaan X3: Profitabilitas X4: *Leverage* Y: Nilai Perusahaan	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis linier berganda dengan *software* SPSS versi 20.	Sustainability report tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

				Leverage berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
10.	Damaianti I, (2019)	X1: *Good Corporate Governance (GCG)* X2: Profitabilitas X3*: Leverage* Y: Nilai Perusahaan	Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda	*Good Corporate Governance* (GCG) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

C. Kerangka Pikir

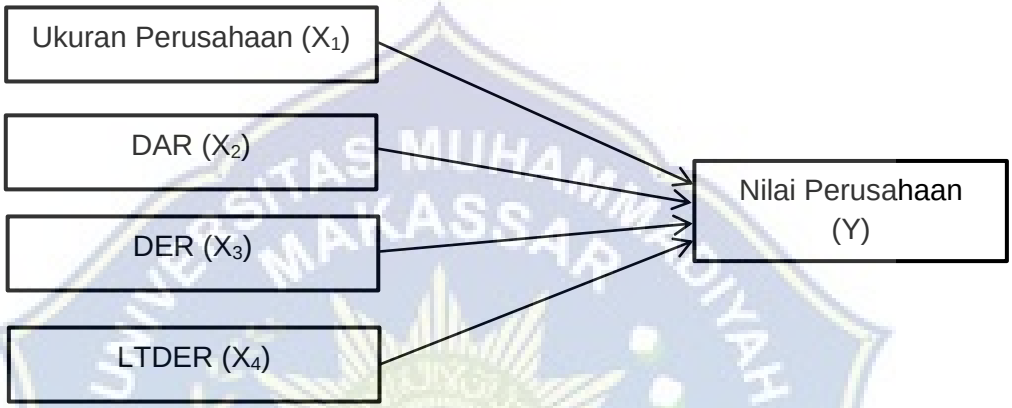
Nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Nilai perusahaan dibentuk melalui indikator nilai pasar saham yang dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu ukuran perusahaan dan *leverage*.

Ukuran perusahaan merupakan sebuah skala yang menjadi cerminan besar kecilnya perusahaan yang terlihat melalui total aktiva perusahaan. Menurut teori sinyal ukuran perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena informasi mengenai ukuran perusahaan akan menjadi sinyal informasi yang di perlukan calon investor untuk mempertimbangkan apakah akan melakukan investasi di perusahaan tersebut. Investor cenderung menanamkan modalnya pada perusahaan besar dibandingkan pada perusahaan kecil karna kondisi perusahaan besar cenderung lebih stabil dibandingkan perusahaan kecil. Hal ini yang menyebabkan naiknya harga saham di pasar modal sehingga harga saham yang naik menandakan nilai perusahaan yang tergolong naik pula. Dengan begitu dapat dikatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki kaitan erat terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan yang baik akan menarik minat investor untuk melakukan investasi dan menanamkan modalnya. Optimalisasi nilai perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana satu keputusan keuangan lainnya akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan. Untuk dapat memaksimalkan nilai perusahaan tersebut, maka manajer dihadapkan pada keputusan keuangan yang meliputi struktur modal, keputusan mengukur tinggi dan rendahnya penggunaan utang pada suatu perusahaan sebagai pembiayaan aktivitas operasional yang meliputi *leverage* dan keputusan yang menyangkut pembagian laba. *Leverage* adalah ukuran jumlah hutang yang digunakan perusahaan untuk

membiayai total asetnya. Semakin banyak modal hutang digunakan untuk membiayai ekuitas, semakin baik nilai perusahaan dapat dimaksimalkan.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disederhanakan dengan kerangka penelitian sebagai berikut:



Gambar 2. 1 Kerangka Pikir

Sumber: Diolah oleh penuli

D. Hipotesis

Hipotesis adalah tanggapan sementara terhadap rumusan masalah penelitian yang belum terbukti kebenarannya. Adapun hipotesis penelitian dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan

   Menurut teori sinyal informasi mengenai ukuran suatu perusahaan, harga saham dan jumlah saham akan menjadi sinyal informasi yang di perlukan calon investor untuk mempertimbangkan apakah akan melakukan investasi di perusahaan tersebut, sehingga nantinya dengan investasi tersebut akan mempengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat dari tingkat penjualan, jumlah ekuitas, atau jumlah

aktiva yang dimiliki oleh perusahaan tersebut beserta kapitalisasi pasar sahamnya. Perusahaan yang berada pada pertumbuhan penjualan yang tinggi membutuhkan dukungan sumber daya organisasi (modal) yang semakin besar, demikian juga sebaliknya, pada perusahaan yang tingkat pertumbuhan penjualannya rendah kebutuhan terhadap sumber daya organisasi (modal) juga akan semakin kecil. Ukuran perusahaan dianggap mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran perusahaan maka semakin besar pula nilai perusahaan. Peningkatan tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dianggap memiliki nilai yang lebih besar.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Irawan.D dan Nurhadi.K (2019) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Selanjutnya hasil penelitian yang dilakukan oleh Ramdhonah *et al*., (2019) juga menunjukkan bahwa ukuran (size) perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga, berdasarkan uraian diatas maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H1: Diguga bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Pengaruh *leverage (Debt to Assets Ratio atau DAR)* terhadap nilai perusahaan

Leverage adalah rasio yang mengukur seberapa banyak perusahaan dibiayai oleh hutang. *Leverage* dapat dipahami sebagai penaksir dari risiko yang melekat pada suatu perusahaan. Arah positif tersebut memiliki arti bahwa semakin tinggi *leverage* maka semakin

tinggi pula nilai perusahaan yang diperoleh. Penelitian ini menunjukkan perusahaan mampu dalam melunasi hutang – hutang jangka panjangnya sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut sudah melakukan kinerja terbaiknya untuk menciptakan nilai perusahaan yang baik pula.

Penggunaan *leverage* mampu meningkatkan nilai perusahaan karena dalam perhitungan pajak, bunga yang dikenakan akibat penggunaan hutang yang dikurangkan dahulu, sehingga mengakibatkan perusahaan memperoleh keringanan pajak. (Damaianti, 2019).

Leverage dalam hipotesis ini menggunakan pengukuran *Debt to Assets Ratio (DAR).* DAR merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva.

Hasil pemikiran diatas didukung oleh penelitian empiris yang dilakukan oleh Rejeki dan Haryono, (2021) yang konsisten menyimpulkan bahwa *leverage* DAR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan Sehingga, berdasarkan uraian diatas maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H2*:* Leverage yang diproksikan rasio DAR atau (*Debt to Assets Ratio*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

3. Pengaruh *leverage* (*Debt to Equity Ratio* atau DER) terhadap nilai perusahaan

Leverage adalah rasio yang mengukur seberapa banyak perusahaan dibiayai oleh hutang. *Leverage* dapat dipahami sebagai penaksir dari risiko yang melekat pada suatu perusahaan. Arah positif tersebut memiliki arti bahwa semakin tinggi *leverage* maka semakin tinggi pula nilai perusahaan yang diperoleh. Penelitian ini menunjukkan perusahaan mampu dalam melunasi hutang – hutang jangka panjangnya sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut sudah melakukan kinerja terbaiknya untuk menciptakan nilai perusahaan yang baik pula.

Penggunaan *leverage* mampu meningkatkan nilai perusahaan karena dalam perhitungan pajak, bunga yang dikenakan akibat penggunaan hutang yang dikurangkan dahulu, sehingga mengakibatkan perusahaan memperoleh keringanan pajak. (Damaianti, 2019).

Leverage dalam hipotesis ini menggunakan pengukuran *Debt to Equity Ratio* (DER). DER merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Mencari rasio ini dengan cara membandingkan atara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Hasil penelitian yang dilakukan oleh Himawan dan Andayani, (2020) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga, berdasarkan uraian diatas maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H3*: Leverage* yang diproksikan rasio DER atau *(Debt to Equity Ratio*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

4. Pengaruh *leverage* (*Long Term Debt to Equity Ratio* atau LTDER) terhadap nilai perusahaan

Leverage adalah rasio yang mengukur seberapa banyak perusahaan dibiayai oleh hutang. *Leverage* dapat dipahami sebagai penaksir dari risiko yang melekat pada suatu perusahaan. Arah positif tersebut memiliki arti bahwa semakin tinggi *leverage* maka semakin tinggi pula nilai perusahaan yang diperoleh. Penelitian ini menunjukkan perusahaan mampu dalam melunasi hutang – hutang jangka panjangnya sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut sudah melakukan kinerja terbaiknya untuk menciptakan nilai perusahaan yang baik pula.

Penggunaan *leverage* mampu meningkatkan nilai perusahaan karena dalam perhitungan pajak, bunga yang dikenakan akibat penggunaan hutang yang dikurangkan dahulu, sehingga mengakibatkan perusahaan memperoleh keringanan pajak. (Damaianti, 2019).

Leverage dalam hipotesis ini menggunakan pengukuran *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDER). LTDER merupakan rasio antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Nofika dan Nurhayati, (2022) menjelaskan bahwa *leverege* berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga, berdasarkan uraian diatas maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H4*: Leverage* yang diproksikan rasio LTDER atau (*Long Term Debt to Equity Ratio*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif dengan pendekatan *asosiatif kausal.* Menurut Sugiyono, (2017) penelitian kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data mengunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, yang bertujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

Adapun jenis pendekatan *asosiatif kausal* merupakan pendekatan yang dilakukan untuk mengetahui adanya hubungan atau pengaruh antara dua variabel atau lebih yaitu variabel independen (mempengaruhi) dengan variabel dependen (dipengaruhi) (Sugiyono, 2017). Kausal merupakan salah satu bentuk hubungan dalam penelitian *asosiatif* yang berisfat sebab akibat.

Alasan peneliti mengunakan jenis *asosiatif* dengan tipe kuasalitas ialah ingin mengetahui adanya hubungan atau pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen, yaitu Pengaruh Ukuran dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021.

B. Lokasi dan Periode Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2018-2021 yang dapat diakses melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id. Penelitian ini dilakukan selama 2 bulan lamanya yaitu dari bulan januari sampai februari.

C. Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh dari beberapa sumber. Data mengenai laporan keuangan berasal dari akses yang dilakukan pada situs www.idx.co.id.

D. Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahan sektor jasa khususnya pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2018-2021.

Adapun pemilihan sampel pada penelitian ini dilakukan pada seluruh populasi yang telah ditentukan dan memenuhi kriteria kelengkapan data.

Prosedur pengambilan sampel yang dilakukan pada bulan januari - februari mengunakan prosedur pengambilan sampel purposive sampling. Metode purposive sampling adalah Pengambilan sampel didasarkan pada tujuan dan keterbatasan penelitian serta kriteria keputusan tertentu (Sugiyono,2012:85). Adapun kriteria dalam sampel penelitian ini sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan dengan lengkap selama periode 2018-2021 secara berturut-turut.
3. Perusahaan yang laba selama periode 2018-2021 secara berturut-turut.

Tabel 3. 1 Kriteria Sampel Penelitian

NO	Rincian Kriteria Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan jasa sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	85
2.	Perusahaan yang tidak memiliki data lengkap laporan keuangan selama periode 2018-2021	(30)
3.	Perusahaan yang tidak laba atau rugi selama periode 2018-2021	(41)
Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian dan memenuhi kriteria		14
Total data observasi tahun 2018-2021		56

Sumber: Data dikelolah oleh peneliti (2023)

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini ialah menggunakan teknik dokumentasi dengan cara mencari data dan informasi yang dibutuhkan secara langsung seperti *financial statement* pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2018-2021 melalui akses yang dilakukan pada website www.Idx.co.id dan situs resmi masing-masing perusahaan.

F. Definisi Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (2012 : 59) “Variabel Penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya.”

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel yaitu:

1. Variabel Independen

   Menurut Suliyanto, (2005 : 77) “Variabel Independen adalah variabel yang mempengaruhi atau menjadi penyebab besar kecilnya variabel lain”. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen sebagai berikut:

   a. Ukuran perusahaan (X_1)

      Ukuran perusahaan dapat ditunjukan oleh total aset, total penjualan bersih, rata – rata tingkat penjualan dan rata – rata total aktiva, dalam penelitian ini ukuran perusahaan dinilai dengan logaritma natural dari total aset perusahaan.

$$Ukuran\ Perusahaan = Ln\ (Total\ Asset)$$

   b. *Leverage Debt to Assets Ratio* atau DAR (X_2)

      Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan uang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva. *Leverage* diukur dengan menggunakan *debt to assets ratio* atau DAR. Adapun rumusnya sebagai berikut:

$$(DAR) = \frac{Total\ Utang}{Total\ Aset}$$

c. *Leverage Debt to Equity Ratio* atau DER (X_3)

Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan uang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva. *Leverage* diukur dengan menggunakan *debt to equity ratio* (DER). Adapun rumusnya sebagai berikut:

$$(DER) = \frac{Total\ Utang}{Total\ Modal}$$

d. *Leverage Long Term Debt to Equity Ratio* atau LTDER (X_4)

Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan uang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva. *Leverage* diukur dengan menggunakan *long term debt to equity ratio* atau LTDER. Adapun rumusnya sebagai berikut:

$$(LTDER) = \frac{Utang\ Jangka\ Panjang}{Total\ Modal}$$

2. Variabel Dependen

Menurut Suliyanto, (2005 : 78) "Variabel dependen adalah variabel yang variasinya dipengaruhi oleh variabel independen". Dalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen adalah

Nilai Perusahaan (Y). Nilai perusahaan dapat diukur dengan nilai pasar ekuitas di tambah nilai buku total utang di bagi total aset yang dapat dirumuskan dengan :

$$Q = \frac{MVS + DA}{TA}$$

Tabel 3. 2 Definisi Operasional Variabel

No	Variabel	Indikator	Skala
1	Ukuran Perusahaan (X_1)	$Size = Ln\ Total\ Assets$	Rasio
2	DAR (X_2)	$(DAR) = \frac{Total\ Utang}{Total\ Aset}$	Rasio
3	DER (X_3)	$(DER) = \frac{Total\ Utang}{Total\ Modal}$	Rasio
4	LTDER (X_4)	$LTDER = \frac{Hutang\ Jangka\ Panjang}{Total\ Modal}$	Rasio
5	Nilai Perusahaan (Y)	$Q = \frac{MVS + DA}{TA}$	Rasio

G. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini menggunakan SPSS versi 20 adalah salah satu program yang paling banyak digunakan untuk analisis statistika ilmu sosial sehingga kepanjangan SPSS adalah *Statistical Package for the Social Sciences.* Untuk mengolah data memiliki uji-uji berikut :

1. Analisis Statistik Deskriptif

Menurut Ghozali, (2011:19) "Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskriptif suatu data yang dilihat nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, selisih (*range*) data." SPSS versi 2023 adalah

2. Uji Asumsi Klasik

Suatu model regresi yang baik harus memenuhi tidak adanya masalah asumsi klasik dalam modelnya. Jika masih terdapat asumsi klasik, maka model regresi tersebut masih memiliki bias. Jika suatu model masih terdapat adanya masalah asumsi klasik, maka akan dilakukan langkah revisi model ataupun penyembuhan untuk menghilangkan masalah tersebut. Pengujian asumsi klasik akan dilakukan sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Menurut Ghozali, (2011:160) "Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal."

Beberapa metode uji normalitas yaitu dengan melihat penyebaran data pada sumber diagonal pada grafik normal P-P *Plot of Regression Standartized Residual* atau dengan uji *One Sample Kolmogorov Smirnov*. Untuk mengetahui normal atau tidak nya data penelitian, maka pada penelitian ini menggunakan metode uji *One Sample Kolmogorov Smirnov*. Jika hasil uji *Kolmogorov Smirnov* lebih besar dari 0,05 atau nilai z > Sig=0,05 maka suatu model regresi dikatakan normal dan berlaku sebaliknya.

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Regresi Linier Berganda, yang bertujuan untuk menganalisis hubungan variabel bebas (X) secara serentak terhadap variabel tidak

bebas (Y). Untuk melihat hubungan antara variabel digunakan rumus regeresi linier berganda (Supranto, 2010: 155):

$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$

Keterangan:

a = Konstanta

b_1 = Koefisien regresi ukuran perusahaan

b_2 = Koefisien regresi DAR

b_3 = Koefisien regresi DER

b_4 = Koefisien regresi LTDER

X_1 = Ukuran perusahaan (Ln Total Assets)

X_2 = DAR

X_3 = DER

X_4 = LTDER

e = Standar error

4. Uji Hipotesis

Untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat, maka dilakukan pengujian terhadap hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini menggunakan metode pengujian terhadap hipotesis yang diajukan dilakukan secara parsial menggunakan uji t.

a. Uji t (Uji Perisal)

Uji t bertujuan untuk melihat secara parsial apakah ada pengaruh signifikan dari variabel terikat nilai perusahaan terhadap variabel bebas yaitu ukuran perusahaan dan *leverage.* Hipotesis yang digunakan dalam pengujian penelitian ini adalah :

1) H_{o1} = Ukuran Perusahaan, tidak berpengaruh signifikan secara persial terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021.

   H_{a1} = Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021.

2) H_{o2} = DAR tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021

   H_{a2} = DAR berpengaruh signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021.

3) H_{o3} = DER tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021.

   H_{a3} = DER berpengaruh signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021.

4) H_{o4} = LTDER tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021.

   H_{a4} = LTDER berpengaruh signifikan secara parsial terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2021.

Dalam pengambilan keputusan dengan berdasarkan angka signifikansinya yaitu :

H_o diterima jika angka signifikansinya > 0,05

H_o ditolak (H_a diterima) jika signifikansinya <0,05

b. Koefisien Determinasi

Menurut Sugiyono (2012:97) "Koefisien Determinasi = R^2 (Koefisien korelasi pangkat dua) ialah besarnya sumbangan/andil (share) dari X terhadap variasu (naik turunnya) Y. "Nilai koefisien determinasi ini dapat dihitung dengan formula sebagai berikut :

KD = r^2 X 100%

KD = Koefisien Determinasi

r^2 = Nilai koefisien kolerasi

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Gambaran Bursa Efek Indonesia

Secara historis, pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal ayau bursa efek telah hadir sejak zaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal ketika itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC. Bursa Efek telah didefinisikan dalam Undang-undang No. 8 tahun 1995, tentang pasar modal. Bursa Efek adalah pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan system dan atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli. Efek juga dijelaskan dalam UU No. 8 tahun 1995 tentang pasar modal. Surat Berharga adalah surat berharga, yaitu surat berharga bersifat utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, surat utang, unit kontrak investasi reksa, kontrak berjangka sekuritas dan derivatif sekuritas. Perusahaan penanaman modal yang diberi wewenang untuk membeli dan menjual sekuritas harus terdaftar sebagai anggota bursa, yaitu. atau entitas berdasarkan aturan Bursa.

Setiap negara tentunya memiliki bursa efeknya masing-masing. Di Indonesia sendiri, kita memiliki Bursa Efek Indonesia (BEI) atau juga dikenal dengan sebutan IDX (*Indonesia Stock Exchange*). PT Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah Lembaga pemerintahan yang berperan sebagai penyelenggara bursa. Artinya, Bursa Efek Indonesia bertugas

untuk memfasilitasi perdagangan efek di Indonesia. Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan bursa resmi di Indonesia, sehingga bagi para perusahaan yang ingin go public di Indonesia harus memulai di BEI. Bursa Efek Indonesia pun harus mengontrol agar proses transaksi efek yang terjadi berjalan dengan adil dan efisien. Adapun Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

a. Visi "Menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia".
b. Misi "Menyediakan infrastruktur untuk mendukung terselenggaranya perdagangan efek yang teratur, wajar, dan efisien serta mudah diakses oleh seluruh pemangku kepentingan (stakeholders)".

2. Gambaran Umum Objek Pebelitian

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa dengan memfasilitas pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Perusahaan properti adalah suatu perusahaan ataupun perorangan yang mengembangkan dan membangun suatu lahan (tanah) menjadi suatu produk properti beserta segala sarana dan prasarana yang lengkap di dalamnya menjadi satu kesatuan. Sehingga produk properti tersebut memiliki nilai (value). Bisnis properti dan real estate merupakan sebuah bisnis yang bergerak di bidang jual-beli atau sewa-menyewa tanah dan berbagai aspek terkait di dalamnya. Hal-hal yang tergolong dalam kategori tersebut adalah jual beli ataupun sewa

bangunan beserta sarana prasarana dari berbagai jenis produk properti yang dapat dijumpai di pasaran.

Ada banyak sekali produk bisnis properti dan real estate seperti rumah atau perumahan, rumah susun atau apartemen, bangunan atau gedung untuk mahasiswa atau pelajar, hingga villa. Selain produk properti untuk hunian terdapat juga properti untuk komersial dan properti untuk industri. Properti untuk komersial seperti toko ritel, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, hotel ruko. Dan contoh untuk properti industri seperti gudang, pabrik atau manufaktur sebagai tempat produksi maupun perakitan hingga kawasan industri.

Adapun populasi yang digunakan pada penelitian ini ialah perusahaan properti dan *real estate* dan telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2018-2021. Pengambilan sampel dilakukan melalui metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan prosedur pengambilan sampel yang menetapkan jumlah sampel pada kisaran standar yang akan digunakan oleh peneliti untuk memperlihatkan hasil yang baik (Trihatmoko *et al*., 2020). Kriteria-kriteria penentuan sampel yang menjadi bahan pertimbangan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4. 1 Kriteria Sampel Penelitian

NO	Rincian Kriteria Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan jasa sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	85
2.	Perusahaan yang tidak memiliki data lengkap laporan keuangan selama periode 2018-2021	(30)
3.	Perusahaan yang tidak laba atau rugi selama periode 2018-2021	(41)

Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian dan memenuhi kriteria	14
Total data observasi tahun 2018-2021	56

Sumber: Data dikelolah oleh peneliti (2023)

Sampel ini meliputi 14 perusahaan yang termasuk sektor properti dan *real estate* dan telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan rincian perusahaan yang terpiilih sebagai berikut:

Tabel 4. 2 Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate

No	Kode Emiten	Nama Emiten (Perusahaan)
1.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
2.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
3.	CTRA	Ciputra Development Tbk.
4.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
5.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
6.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
7.	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
8.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
9.	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
10.	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
11.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
12.	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
13.	CITY	PT. Natura City Development Tbk.
14.	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Sumber: Data Diperoleh dari www.idx.co.id

B. Penyajian Data Hasil Penelitian

1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif dilakukan untuk memberikan dan mendeskripsikan gambaran tentang penyebaran data yang diolah dan membuat data yang disajikan menjadi lebih mudah untuk dapat

dipahami. Analisis deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas mean, median, maximum, minimum dan standar deviasi.

Dalam penelitian ini, data yang digunakan merupakan data sekunder yang meliputi Ukuran Perusahaan dan *Leverage* . Data tersebut diperoleh dari *Indonesian Stock Exchange*. Objek yang digunakan dalam penelitian ini yaitu perusahaan yang termasuk dalam sektor Properti dan *Real Estate* periode 2018- 2021.

Populasi pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* periode 2018-2021 berjumlah 85 perusahaan yang di input pada bulan januari. Metode penentuan sampel pada penelitian ini menggunakan *purposive sampling*, dimana berdasarkan kriteria yang telah ditentukan didapatkan 14 perusahaan. Adapun Hasil analisis statistik deskriptif dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 4. 3 Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Size	56	27,47	31,75	29,6259	1,30988
DAR	56	0,04	0,64	0.3570	0.15031
DER	56	0,03	1,00	0,4473	0,28628
LTDER	56	0,05	0,82	0,2942	0,25533
Tpbins'Q	56	0,02	1,10	0,5128	0,30623.
Valid N (listwise)	56				

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Pada tabel 4.3 menunjukkan bahwa jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 56 sampel data yang diambil dari laporan *financial statement* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar

di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dari hasil pengujian pada tabel diatas maka dapat diketahui:

Ukuran Perusahaan (*SIZE*) memiliki nilai minimum sebesar 22,47, nilai maximum sebesar 31,75, nilai rata-rata (mean) sebesar 29,6259 lebih besar dari standar deviasi sebesar 1,30988.

DAR (*Debt Asset Ratio*) memiliki nilai minimum sebesar 0,04, nilai maximum sebesar 0,64, nilai rata-rata (mean) 0,3570 lebih besar dari nilai standar deviasi sebesar 0,15031.

DER (*Debt Equity Ratio*) memiliki nilai minimum sebesar 0,03, nilai maximum sebesar 1,00 nilai rata-rata (mean) 0,4473 lebih besar dari nilai standar deviasi sebesar 0,28628.

LTDER (*Long Term Debt to Equity*) memiliki nilai minimum sebesar 0,05, nilai maximum sebesar 0,82, nilai rata-rata (mean) 0,2942 lebih besar dari nilai standar deviasi sebesar 0,25533.

Nilai Perusahaan (Tobins'Q) memiliki nilai minimum sebesar 0,02, nilai maximum sebesar 1,10, nilai rata-rata (mean) 0,5128 lebih besar dari standar deviasi sebesar 0,30623.

2. Uji Asumsi Klasik

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi, variabel dependen dan variabel independen memiliki distribusi yang normal atau mendekati normal. Uji normalitas pada penelitian ini menggunakan uji statistik *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* dilakukan dengan melihat nilai Sig. > 0,05 data berdistribusi normal.

Tabel 4. 4 Hasil Uji Normalitas DAR

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		56
Normal Parameters[a,b]	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,28356788
Most Extreme Differences	Absolute	0,116
	Positive	0,116
	Negative	-0,074
Test Statistic		0,116
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,057[c]

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Dari Tabel 4.4 diatas menunjukan nilai *Asymp*. Sig. (2-*tailed*) sebesar 0,057 > alpha 0,05 yang menandakan data distribusi dengan normal yang artinya asumsi klasik tentang kenormalan telah terpenuhi.

Tabel 4. 5 Hasil Uji Normalitas DER

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		56
Normal Parameters[a,b]	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,28530623
Most Extreme Differences	Absolute	0,121
	Positive	0,121
	Negative	-0,061
Test Statistic		0,121
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,055[c]

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.
Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Dari Tabel 4.5 diatas menunjukan nilai *Asymp*. Sig. (2-*tailed*) sebesar 0,055 > alpha 0,05 yang menandakan data distribusi dengan normal yang artinya asumsi klasik tentang kenormalan telah terpenuhi.

Tabel 4. 6 Hasil Uji Normalitas LTDER

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		56
Normal Parameters[a,b]	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,29124963
Most Extreme Differences	Absolute	0,112
	Positive	0,112
	Negative	-0,098
Test Statistic		0,112
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,077[c]

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.
Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Dari Tabel 4.6 diatas menunjukan nilai *Asymp*. Sig. (2-*tailed*) sebesar 0,077 > alpha 0,05 yang menandakan data distribusi dengan normal yang artinya asumsi klasik tentang kenormalan telah terpenuhi.

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen yaitu : Ukuran Perusahaan (SIZE) X_1, *Leverage* (DAR) X_2, *Leverage* (DER) X_3 dan

Leverage (LTDER) X_4 terhadap Nilai Perusahaan (Tobins'Q) properti dan *real estate* pada Bursa Efek Indonesia.

Tabel 4. 7 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Model		Unstandardized Coefficients	
		B	Std. Error
1	(Constant)	2,704	0,913
	Size	-0,082	0,032
	DAR	-0,641	0,277
	DER	-0,298	0,139
	LTDER	-0,261	0,172

a. Dependent Variable: Tobins'Q
Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Berdasarkan tabel 4.7 diatas menunjukan bahwa persamaannya adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \varepsilon$$

Yang berarti :

Y = 2,704 + (-0,082)X1 + (-0,641)X2 + (-0,298)X3 + (-0,261)X4 + e

Dari hasil Persamaan regresi di atas berdasarkan tabel 4.7, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

Nilai konstanta tersebut menunjukkan jika variabel independen yaitu, Ukuran perusahaan (SIZE), *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt Equity Ratio* (DER) dan *Long Term Debt Equity Ratio* (LTDER) bernilai 0 atau tidak mengalami perubahan, maka besarnya nilai perusahaan (Tobins'q) adalah sebesar 2,704

Nilai koefisien untuk variabel X1 ukuran perusahaan (SIZE) adalah sebesar -0,082. Nilai ini menunjukkan bahwa ketika variabel ukuran

perusahaan *(SIZE)* mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka variabel nilai perusahaan (Tobins'q) mengalami penurunan sebesar 0,082.

Nilai koefisien untuk variabel X2 DAR (*Debt Asset Ratio*) adalah sebesar -0,641. Nilai ini menunjukan bahwa ketika variabel DAR (*Debt Asset Ratio*) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka variabel nilai perusahaan (Tobins'q) mengalami penurunan sebesar 0,641.

Nilai koefisien untuk variabel X3 DER (*Debt Equity Ratio*) adalah sebesar -0,298. Nilai ini menunjukan bahwa ketika variabel DER (*Debt Equity Ratio*) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka variabel nilai perusahaan (Tobins'q) mengalami penurunan sebesar 0,298.

Nilai koefisien untuk variabel X4 LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*) adalah sebesar -0,261. Nilai ini menunjukan bahwa ketika variabel LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan, maka variabel nilai perusahaan (Tobins'q) mengalami penurunan sebesar 0,261.

4. Uji Hipotesis

Uji Parsial (uji t) ini dilakukan untuk melihat apakah dari setiap variabel bebas memiliki pengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat. Keputusan diambil berdasarkan nilai signifikansi pada tabel koefisien. Biasanya, dasar pengujian hasil regresi dilakukan pada tingkat kepercayaan 95% atau pada tingkat signifikansi 0,05 (Ghozali, 2018:57).

Tabel 4. 8 Hasil Uji Parsial (Uji t)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,704	0,913		2,960	0,005
	Size	-0,082	0,032	-0,349	-2,566	0,013
	DAR	-0,641	0,277	-0,315	-2,311	0,025
	DER	-0,298	0,139	-0,279	-2,153	0,036
	LTDER	-0,261	0,172	-0,217	-2,233	0,040

a. Dependent Variable: Tobins'Q
Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Berdasarkan tabel 4.8 diatas menunjukan bahwa:

Nilai Sig. Variabel Ukuran Perusahaan (SIZE) sebesar 0,013 lebih kecil dari nilai alpha 0,050 sehingga menunjukan terdapat pengaruh Ukuran Perusahaan (SIZE) secara persial terhadap Nilai Perusahaan (Tobins'Q).

Nilai Sig. Variabel DAR (*Debt Assets Ratio*) sebesar 0,025 lebih kecil dari alpha 0,050 sehingga menunjukan terdapat pengaruh DAR (*Debt Assets Ratio*) secara persial terhadap Nilai Perusahaan (Tobins'Q).

Nilai Sig. Variabel DER (*Debt Equity Ratio*) sebesar 0,036 lebih kecil dari alpha 0,050 sehingga menunjukan terdapat pengaruh DER (*Debt Equity Ratio*) secara persial terhadap Nilai Perusahaan (Tobins'Q).

Nilai Sig. Variabel LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*) sebesar 0,040 lebih kecil dari alpha 0,050 sehingga menunjukan terdapat pengaruh LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*) secara persial terhadap Nilai Perusahaan (Tobins'Q).

5. Koefisien Determinasi (Adj R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Nilai R2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Jika nilai R2 mendekati satu artinya variabel-variabel independen memberikan lebih banyak informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen.

Tabel 4. 9 Hasil Uji Koefisien Determinasi DAR

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,378[a]	0,143	0,110	0,28887

a. Predictors: (Constant), DAR, SIZE

b. Dependent Variable: Tobins'Q

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Dari tabel 4.9 diatas dapat terlihat nilai koefisien determinasi yang telah terkoreksi dengan jumlah variabel dan ukuran sampel (Adjuster R^2) sebesar 0,110 menunjukan bahwa variabel Ukuran Perusahaan (SIZE) dan DAR (*Debt Assets Ratio*) dapat menjelaskan Nilai Perusahaan (Tobins'Q) sebesar 11,0% sedangkan sisanya sebesar 89,0% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak cakup dalam penelitian.

Tabel 4. 10 Hasil Uji Koefisien Determinasi DER

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,363[a]	0,132	0,099	0.29064

a. Predictors: (Constant), DER, SIZE

b. Dependent Variable: Tobins'Q

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Dari tabel 4.10 diatas dapat terlihat nilai koefisien determinasi yang telah terkoreksi dengan jumlah variabel dan ukuran sampel (Adjuster R^2) sebesar 0,099 menunjukan bahwa variabel Ukuran Perusahaan (SIZE) dan DER (*Debt Equity Ratio*) dapat menjelaskan Nilai Perusahaan (Tobins'Q) sebesar 09,9% sedangkan sisanya sebesar 90,1% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak cakup dalam penelitian.

Tabel 4. 11 Hasil Uji Koefisien Determinasi LTDER

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,309[a]	0,095	0,061	0,29669

a. Predictors: (Constant),LTDER, SIZE

b. Dependent Variable: TRobins'Q

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

Dari tabel 4.11 diatas dapat terlihat nilai koefisien determinasi yang telah terkoreksi dengan jumlah variabel dan ukuran sampel (Adjuster R^2) sebesar 0,061 menunjukan bahwa variabel Ukuran Perusahaan (SIZE) dan LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*) dapat menjelaskan Nilai Perusahaan (Tobins'Q) sebesar 06,1% sedangkan sisanya sebesar 93,9% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak cakup dalam penelitian.

C. Analisis dan Interpretasi

Proses analisis dalam penelitian ini memakai metode regresi linear berganda sebagai metode pengolahan data, dimana data dalam penelitian ini bersifat sekunder dan di dapat dari www.idx.co.id laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berikut merupakan pembahasan mengenai apakah ukuran perusahaan, DAR, DER, LTDER berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan *real etstate* pada Bursa Efek Indoensia periode 2018-2021.

1. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji T menunjukan bahwa signifikansi variabel Ukuran Perusahaan sebesar 0,013 < 0,050 dan nilai koefisiens regresi sebesar -0,082. Dengan demikian artinya H_0 ditolak dan **H_a diterima**. Artinya dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan mempunyai pengaruh negatif yang signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Menurut teori *signaling*, ukuran perusahaan dapat berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan karena ukuran yang besar dapat dianggap sebagai sinyal negatif oleh investor.

Signaling theory mengasumsikan bahwa perusahaan menggunakan tindakan tertentu sebagai sinyal kepada pasar untuk mengkomunikasikan informasi tentang kualitas mereka kepada investor. Salah satu aspek yang dianggap sebagai sinyal adalah ukuran perusahaan. ukuran perusahaan dapat dianggap sebagai tanda kemampuan manajemen dalam mengelola perusahaan yang besar dan kompleks. Jika perusahaan berhasil mengelola operasional dengan baik dalam skala yang besar, hal ini dapat dianggap sebagai sinyal

positif bahwa perusahaan memiliki manajemen yang efisien dan kompeten. Namun, di sisi lain, ukuran perusahaan yang besar juga dapat menimbulkan kekhawatiran bahwa perusahaan mungkin menghadapi tantangan dalam menjaga efisiensi dan fleksibilitasnya. Semakin besar perusahaan, semakin kompleks strukturnya, yang dapat menyebabkan birokrasi yang lebih berat dan kesulitan dalam mengambil keputusan. Hal ini dapat menurunkan fleksibilitas perusahaan dalam menyesuaikan diri dengan perubahan pasar dan menciptakan efisiensi. Dalam hal ini, investor mungkin melihat ukuran perusahaan yang besar sebagai sinyal negatif bahwa perusahaan mungkin kurang responsif dan kurang mampu menghadapi tantangan yang dihadapi.

Dalam konteks ini, ukuran perusahaan yang besar dapat memberikan sinyal negatif kepada investor tentang kemampuan perusahaan dalam mencapai efisiensi, fleksibilitas, dan kinerja yang optimal. Sebagai hasilnya, investor mungkin menghargai perusahaan yang lebih kecil yang dianggap lebih mampu menyesuaikan diri dengan perubahan pasar dan memiliki potensi pertumbuhan yang lebih tinggi. Dampak dari sinyal negatif ini dapat menyebabkan penurunan nilai perusahaan yang lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang lebih kecil. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Irawan.D dan Nurhadi.K (2019) dan Ramdhonah *et al*., (2019) yang menunjukan hasil bahwa variabel ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian ini juga tidak sejalan dengan penelitian

yang dilakukan oleh Cahyati dan Widyawati, (2018) dan Dewantari, Cipta dan Susila (2019) yang menunjukan hasil bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif yang terhadap terhadap nilai perusahaan.

2. Pengaruh *Leverage* DAR (*Debt Assets Ratio*) terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji T menunjukan bahwa signifikansi variabel *leverage* DAR (*Debt Assets Ratio*) sebesar 0,025 < 0,050 dan nilai koefisien regresi sebesar - 0,641 Dengan demikian artinya H_O ditolak dan **H_a diterima**. Artinya dapat disimpulkan bahwa *leverage* DAR (*Debt Assets Ratio*) mempunyai pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Angka *leverage* DAR menunjukkan negatif dan signifikan sehingga *leverage* DAR dapat menurunkan nilai perusahaan. Penggunaan *leverage* DAR yang lebih besar dapat meningkatkan jumlah beban dan risiko yang harus ditanggung oleh perusahaan. Dengan kata lain ketika *leverage* DAR mengalami peningkatan maka nilai perusahaan akan menurun. *Leverage* DAR yang negatif disebabkan nilai rata-rata *leverage* DAR setiap tahun cukup tinggi, dan mengalami naik turun. Rasio yang baik terjadi ketika hutang dan modal seimbang. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan masih lebih banyak menggunakan komposisi hutang daripada uangnya, dan akibatnya nilai perusahaan menjadi berkurang (Etyy *at. al*, 2020).

Teori sinyal menyatakan bahwa *leverage* DAR (*Debt Assets Ratio*) dapat berfungsi sebagai sinyal bagi investor tentang kualitas dan nilai perusahaan. Alasan *leverage* menggunakan analisis DAR memiliki

pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan mengindikasikan bahwa terdapat informasi yang simetris antara perusahaan dan investor (Prasetyo dan Hermawan, 2023), artinya investor memiliki akses yang sama terhadap informasi yang relevan, maka *leverage* DAR mungkin memberikan sinyal negatif yang signifikan. Dalam situasi ini, investor dapat membuat penilaian independen tentang kualitas dan nilai perusahaan berdasarkan informasi yang tersedia secara umum. Dalam hal ini, *leverage* DAR memberikan sinyal tambahan yang signifikan tetapi sinyal tersebut ialah sinyal negatif. Selanjutnya, konteks perusahaan dimana pengaruh *leverage* DAR terhadap nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh konteks perusahaan. Dalam beberapa perusahaan, seperti perusahaan properti dan *real estate*, tingkat *leverage* yang tinggi mungkin dianggap lebih wajar dan diterima. Di sisi lain, dalam perusahaan dengan risiko yang lebih tinggi atau karakteristik yang tidak stabil, *leverage* DAR yang tinggi dapat dianggap sebagai sinyal negatif.

Oleh karena itu, pengaruh *leverage* DAR terhadap nilai perusahaan dapat berbeda-beda tergantung pada di mana perusahaan beroperasi. Selanjutnya, kredibilitas manajemen dimana sinyal yang dikirim oleh *leverage* DAR juga dapat dipengaruhi oleh kredibilitas manajemen perusahaan. Jika perusahaan memiliki sejarah yang baik dalam mengelola utang dengan baik dan memenuhi kewajiban finansialnya, *leverage* DAR yang tinggi mungkin tidak menjadi sinyal negatif. Sebaliknya, jika perusahaan memiliki masalah dalam memenuhi kewajiban utangnya atau memiliki reputasi yang buruk dalam

manajemen keuangan, *leverage* DAR yang tinggi dapat dianggap sebagai sinyal negatif terhadap kualitas dan nilai perusahaan. Selain itu, *leverage* DAR yang tinggi mungkin lebih diterima jika perusahaan memiliki peluang investasi yang menjanjikan dan potensi pertumbuhan yang tinggi. Dalam hal ini, investor mungkin lebih mempertimbangkan potensi imbal hasil yang tinggi daripada risiko *leverage* DAR yang tinggi. Sebaliknya, jika perusahaan tidak memiliki peluang investasi yang menjanjikan atau pertumbuhan yang tinggi, *leverage* DAR yang tinggi mungkin dianggap sebagai sinyal negatif.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rejeki dan Haryono, (2021) yang menyatakan bahwa variabel *leverage* DAR memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian ini juga tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Zurriah.R dan Sembiring.M, (2020) yang menunjukan hasil bahwa *leverage* DAR memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

3. Pengaruh *Leverage* DER (*Debt Equity Ratio*) terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji T menunjukan bahwa signifikansi variabel *leverage* DER (*Debt Equity Ratio*) sebesar 0,036 < 0,050 dan nilai koefisien regresi sebesar - 0,298 Dengan demikian artinya H_O ditolak dan **H_a diterima**. Artinya dapat disimpulkan bahwa *leverage* DER (*Debt Equity Ratio*) mempunyai pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Halim (2015) menemukan bukti bahwa *leverage* DER memiliki hubungan yang negatif dan signifikan dengan

nilai perusahaan. Rasio *leverage* DER yang semakin besar menunjukkan bahwa risiko investasi juga semakin besar. Perusahaan yang memiliki rasio *leverage* rendah akan memiliki risiko *leverage* yang lebih kecil. Oleh sebab itu jika para investor melihat sebuah perusahaan dengan aset yang tinggi akan tetapi resiko *leverage* yang dimiliki juga tinggi, maka investor akan berpikir dua kali jika akan melakukan investasi pada perusahaan tersebut. Hal ini dikhawatirkan aset tinggi tersebut diperoleh dari hutang yang akan meningkatkan risiko investasi apabila perusahaan tidak mampu melunasi kewajibannya tepat waktu. Tingginya rasio *leverage* menunjukkan bahwa perusahaan tidak solvable, dimana total hutangnya lebih besar dibandingkan dengan total asetnya.

Teori sinyal menyatakan bahwa *leverage* DER (*Debt Equity Ratio*) dapat berfungsi sebagai sinyal bagi investor tentang kualitas dan nilai perusahaan. Alasan *leverage* menggunakan analisis DER memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan mengindikasikan bahwa terdapat informasi yang simetris antara perusahaan dan investor yang membuat investor mengurungkan niat untuk menanamkan modal terhadap perusahaan tersebut (Himawan dan Andayani, 2020), artinya investor memiliki akses yang sama terhadap informasi yang relevan, maka *leverage* DER mungkin memberikan sinyal yang signifikan tetapi sinyal tersebut ialah sinyal negatif. Dalam situasi ini, investor dapat membuat penilaian independen tentang kualitas dan nilai perusahaan berdasarkan informasi yang tersedia secara umum. Dalam hal ini, *leverage* DER

memberikan sinyal negatif yang signifikan. Selanjutnya, konteks perusahaan dimana pengaruh *leverage* DER terhadap nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh konteks perusahaan. Dalam beberapa perusahaan, seperti perusahaan properti dan *real estate*, tingkat *leverage* DER yang tinggi mungkin dianggap lebih wajar dan diterima. Di sisi lain, dalam perusahaan dengan risiko yang lebih tinggi atau karakteristik yang tidak stabil, *leverage* DER yang tinggi dapat dianggap sebagai sinyal negatif.

Oleh karena itu, pengaruh *leverage* DER terhadap nilai perusahaan dapat berbeda-beda tergantung pada di mana perusahaan beroperasi. Selanjutnya, kredibilitas manajemen dimana sinyal yang dikirim oleh *leverage* DER juga dapat dipengaruhi oleh kredibilitas manajemen perusahaan. Jika perusahaan memiliki sejarah yang baik dalam mengelola utang dengan baik dan memenuhi kewajiban finansialnya, *leverage* DER yang tinggi mungkin tidak menjadi sinyal negatif. Sebaliknya, jika perusahaan memiliki masalah dalam memenuhi kewajiban utangnya atau memiliki reputasi yang buruk dalam manajemen keuangan, *leverage* DER yang tinggi dapat dianggap sebagai sinyal negatif terhadap kualitas dan nilai perusahaan. Selain itu, *leverage* DER yang tinggi mungkin lebih diterima jika perusahaan memiliki peluang investasi yang menjanjikan dan potensi pertumbuhan yang tinggi. Dalam hal ini, investor mungkin lebih mempertimbangkan potensi imbal hasil yang tinggi daripada risiko *leverage* DER yang tinggi. Sebaliknya, jika perusahaan tidak memiliki peluang investasi

yang menjanjikan atau pertumbuhan yang tinggi, *leverage* DER yang tinggi mungkin dianggap sebagai sinyal negatif.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Himawan dan Andayani, (2020) yang menyatakan bahwa variabel *leverage* DER memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian ini juga tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Cahyati dan Widyawati, 2018) yang menunjukan hasil bahwa *leverage* DER memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

4. Pengaruh *Leverage* LTDER (Long Term *Debt Equity Ratio*) terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji T menunjukan bahwa signifikansi variabel *leverage* LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*) sebesar 0,040 < 0,050 dan nilai koefisien regresi sebesar - 0,261 Dengan demikian artinya H_O ditolak dan **H_a diterima**. Artinya dapat disimpulkan bahwa *leverage* LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*) mempunyai pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada umumnya perusahaan yang terlalu banyak melakukan pembiayaan dengan hutang, dianggap tidak sehat karena dapat menurunkan laba. Peningkatan dan penurunan tingkat hutang memiliki pengaruh terhadap penilaian pasar.Kelebihan hutang yang besar akan memberikan dampak yang negatif pada nilai perusahaan (Sari dan Abundanti, 2018).

Teori sinyal menyatakan bahwa *leverage* LTDER (*Long TermDebt Equity Ratio*) dapat berfungsi sebagai sinyal bagi investor tentang kualitas dan nilai perusahaan. Alasan *leverage* menggunakan analisis LTDER memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan mengindikasikan bahwa terdapat informasi yang simetris antara perusahaan dan investor (Nofika dan Nurhayati, 2022), artinya investor memiliki akses yang sama terhadap informasi yang relevan, maka *leverage* LTDER mungkin memberikan sinyal negatif yang signifikan. Dalam situasi ini, investor dapat membuat penilaian independen tentang kualitas dan nilai perusahaan berdasarkan informasi yang tersedia secara umum. Dalam hal ini, *leverage* LTDER memberikan sinyal negatif yang signifikan. Selanjutnya, konteks perusahaan dimana pengaruh *leverage* LTDER terhadap nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh konteks perusahaan. Dalam beberapa perusahaan, seperti perusahaan properti dan *real estate*, tingkat *leverage* LTDER yang tinggi mungkin dianggap lebih wajar dan diterima. Di sisi lain, dalam perusahaan dengan risiko yang lebih tinggi atau karakteristik yang tidak stabil, *leverage* LTDER yang tinggi dapat dianggap sebagai sinyal negatif.

Oleh karena itu, pengaruh *leverage* LTDER terhadap nilai perusahaan dapat berbeda-beda tergantung pada di mana perusahaan beroperasi. Selanjutnya, kredibilitas manajemen dimana sinyal yang dikirim oleh *leverage* LTDER juga dapat dipengaruhi oleh kredibilitas manajemen perusahaan. Jika perusahaan memiliki sejarah yang baik dalam mengelola utang dengan baik dan memenuhi

kewajiban finansialnya, *leverage* LTDER yang tinggi mungkin tidak menjadi sinyal negatif. Sebaliknya, jika perusahaan memiliki masalah dalam memenuhi kewajiban utangnya atau memiliki reputasi yang buruk dalam manajemen keuangan, *leverage* LTDER yang tinggi dapat dianggap sebagai sinyal negatif terhadap kualitas dan nilai perusahaan. Selain itu, *leverage* LTDER yang tinggi mungkin lebih diterima jika perusahaan memiliki peluang investasi yang menjanjikan dan potensi pertumbuhan yang tinggi. Dalam hal ini, investor mungkin lebih mempertimbangkan potensi imbal hasil yang tinggi daripada risiko *leverage* LTDER yang tinggi. Sebaliknya, jika perusahaan tidak memiliki peluang investasi yang menjanjikan atau pertumbuhan yang tinggi, *leverage* LTDER yang tinggi mungkin dianggap sebagai sinyal negatif.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nofika dan Nurhayati, (2022) yang menyatakan bahwa variabel *leverage* LTDER memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian ini juga tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mislinawati *et al*., (2021) yang menunjukan hasil bahwa *leverage* LTDER memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan pada bab sebelumnya, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan dan leverage terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021. Berdasarkan analisis data pada penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Variabel ukuran perusahaan (X1) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021 Hal ini menunjukan bahwa semakin besar ukuran dari sebuah perusahaan maka semakin menurun nilai perusahaan.
2. Variabel *leverage* DAR (*Debt Assets Ratio*) (X2) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.hal ini menunjukkan bahwa semakin besar *leverage* DAR, maka semakin menurun nilai perusahaan.
3. Variabel *leverage* DER (*Debt Equity Ratio*) (X3) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.hal ini menunjukkan bahwa semakin besar *leverage* DER, maka semakin menurun nilai perusahaan.

4. Variabel *leverage* LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*) (X4) berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.hal ini menunjukkan bahwa semakin besar *leverage* LTDER, maka semakin menurun nilai perusahaan.

B. Saran

Penelitian ini berfokus pada pengaruh ukuran perusahaan dan *leverage* terhadap nilai perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI, harapannya untuk peneliti selanjutnya agar dapat mengembangkan dan meneliti pengaruh lain yang kemungkinan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Faktor yang dimaksud ialah profitabilitas, struktur modal dan lain sebagainya. Selain itu, peneliti selanjutnya juga dapat mengganti objek penelitian dengan perusahaan sub sektor yang berbeda. Adapun beberapa perusahaan sub sektor yang dimaksud ialah transportasi, keuangan dan lain sebagainya.

DAFTAR PUSTAKA

Bringham, D., dan Houston (2015). Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku 2 / Eugene F.Brigham, Joel F. Houston ; Penerjemah Ali Akbar Yulianto. Jakarta : Salemba Empat, 2015.

Cahyati, N., dan Widyawati, N. (2018). *Pengaruh Ukuran Perusahaan , Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Jasa Transportasi*.

Damaianti, I. (2019). Pengaruh Good Corporate Governance (GCG), Profitabilitas, dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Ekonam: Jurnal Ekonomi, Akuntansi dan Manajemen*, *1*(2), 113–123.

Dewantari, N. L. S., Cipta, W., dan Susila, G. P. A. J. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Leverage Serta Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food and Beverages Di BEI. *Prospek: Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, *1*(2), 74.

Etty at al., (2020). The role of internal factors in determining the firm value in Indonesia. Journal of Accounting 6 (2020) 665–670.

Ghozali. (2005). *Aplikasi Analisis Multivariate* (5th ed.). Universitas Diponegoro.

Ghozali, I. (2018). *Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 25 edisike-9* (9th). Universitas Diponegoro.

Harmono. 2009. Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis). Bumi Aksara, Jakarta

Hermuningsih, Sri. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik di Indonesia. Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan, Vol 16 No 2 Oktober 2013.

Herninta, T. (2019). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia*. *22*(3), 325–336.

Hidayat, W. W. (2019). *Pengaruh ukuran perusahaan , return on equity dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di indonesia*. *21*(1), 67–75.

Himawan, H. M., dan Andayani, W. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Feb Universitas Brawijaya*, 25–27.

Husnan dan Pudjiastuti. 2006. Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi 5. UPP STIM YKPN, Yogyakarta.

Irawan, D., dan Nurhadi, K. (2019). Pengaruh struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Aktual STIE Trisna Negara*, *4*(2), 358–372.

Kasmir. 2016. Pengantar Manajemen Keuangan: Edisi Kedua. Jakarta: Prenada Media.

Lestari, Y. A., dan Nuzula, N. F. (2017). Analisis Pengaruh financial leverage Dan operating leverage Terhadap Profibilitas Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Keuangan yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, *46*(1), 1–10.

Lindenberg, E. B., dan S. A. Ross. 1981. Tobin's q Ratio and Industrial Organization. Journal of Business, Vol. 54, No. 1, hlm: 1-32.

Mas'ud Machfoedz. (1994). Financial Ratio Characteristic Analysis and The Prediction of Earnings Changes in Indonesia, Kelola No. 7:114-133

Mirnayanti, dan Rahmawati, I. (2022). Pengaruh Komite Audit Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2019. *Jurnal*

Bina Bangsa Ekonomika, *15*(01), 20–29.

Mislinawati, Fahira, A., Faradilla, C., dan Eriva, C. Y. (2021). *Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Industri Tekstil dan Garmen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020*. *5*(september 2019), 146–163.

Muharramah, R., dan Hakim, M. Z. (2021). *Pengaruh Ukuran Perusahaan , Leverage , Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*. *2017*, 569–576.

Nofika, S., dan Nurhayati, I. (2022). Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi. *Owner*, *6*(1), 828–845.

Prasetyo, D. W., dan Hermawan, A. (2023). Profitabilitas , Ukuran Perusahaan , Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi dan Ekonomi Syariah*, *6*(1), 743–751.

Ramdhonah, Z., Solikin, I., dan Sari, M. (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)*. *7*(1), 67–82.

Ramadhani, Ridho, Akhmadi dan M. Kuswantoro, “Pengaruh Leverage dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012- 2016)”, Universitas Sultan Agung Tirtayasa, Vol. 2 No. 1, Juni 2018.

Ramly. 2022. Pengaruh Political Connection, Partial State Ownership, Dan Dominant Owners Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kualitas Laba

Sebagai Variabel Mediasi. *Disertasi. Program Doktor Ilmu Ekonomi Dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar. Unpublished*

Rahayu, Maryati, dan Sari, Bida. 2018. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. Jurnal Ekonomi, Vol. 2, No. 2.

Rezki, Z., dan Masta, S. (2020). *Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Paktek Manajemen Laba Rill*. *6*(2), 174–

Saladin, H., dan Damayanti, R. (2019). Analisis Rasio Likuiditas Dan Solvabilitas Dalam Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Unilever Indonesia Tbk. *Jurnal Media Akuntansi (Mediasi)*, *1*(2), 120.

Sari, D. K., dan Wahidahwati. (2021). Pengaruh Pengungkapan Sustainability Report, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, *10*(4), 1–19.

Sari, P. I. P., dan Abundanti, N. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unud*, *7*(8), 1427–1441.

Spence, Michael. 1973. Job Market Signaling. The Quarterly Journal of Economics, Vol. 87, No. 3. (Aug., 1973), pp. 355-374.

Sugiyono. (2012a). *Metode Penelitian Administrasi* (20th ed.). Alfabeta.

Sugiyono. (2012b). *Metode Penelitian Administrasi dilengkapi RdanD* (20th ed.). Alfabeta.

Sugiyono. (2012c). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, RdanD* (13th ed.). CV. Alfabeta.

Suliyanto. (2005). *Metode Riset Bisnis*. Andi.

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)*, *1*(1), 11.

Trihatmoko, H., Ningsih, S., dan Mubaraq, M. (2020). Keberlanjutan : Jurnal Manajemen dan Jurnal Akuntansi Pengaruh Lingkungan Kerja dan Budaya Kerja Islam. Keberlanjutan : Jurnal Manajemen Dan Jurnal Akuntansi, 5(2), 142–156.

Wairooy, M. A. (2019). Pengaruh kinerja keuangan terhadap pertumbuhan laba pada PT. Semen Tonasa (persero) di Kabupaten Pangkep. Jurnal Ekonomi Balance Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, 15(2)

Wolk, *et al* (2001). "*Signaling, Agency Theory, Accounting Policy Choice". Accounting and Business Research*. Vol. 18. No 69:47-56.

Yanti, I. G. A. D. N., dan Darmayanti, N. P. A. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Srruktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman. *E-Jurnal Manajemen*, *8*(1), 367.

L A M P I R A N

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Lampiran 1

"Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI"

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
1	VAST	Vastland Indonesia Tbk.
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
8	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
10	BKSL	Sentul City Tbk.
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
12	COWL	Cowell Development Tbk.
13	CTRA	Ciputra Development Tbk.
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
15	DILD	Intiland Development Tbk.
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
18	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
19	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
20	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
21	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
22	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm
23	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
24	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.
25	INPP	Indonesian Paradise Property T
26	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
29	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
30	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
31	LPLI	Star Pacific Tbk
32	MDLN	Modernland Realty Tbk.
34	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
35	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
36	MTSM	Metro Realty Tbk.
37	MYRX	Hanson International Tbk.

38	NIRO	City Retail Developments Tbk.
39	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
40	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
41	PPRO	PP Properti Tbk.
42	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk.
43	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
44	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T
45	RDTX	Roda Vivatex Tbk
46	RIMO	Rimo International Lestari Tbk
47	RODA	Pikko Land Development Tbk.
48	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
49	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
50	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.
51	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.
52	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses
53	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.
54	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
55	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb
56	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
57	CITY	Natura City Developments Tbk.
58	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.
59	SATU	Kota Satu Properti Tbk.
60	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
61	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
62	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.
63	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.
64	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.
65	KOTA	DMS Propertindo Tbk.
66	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.
67	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
68	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
69	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.
70	TRIN	Perintis Triniti Properti Tbk.
71	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.
72	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.
73	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.
74	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.
75	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera T
76	PURI	Puri Global Sukses Tbk.
77	HOMI	Grand House Mulia Tbk.

78	ROCK	Rockfields Properti Indonesia
79	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.
80	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.
81	TRUE	Triniti Dinamik Tbk.
82	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.
83	SWID	Saraswanti Indoland Developmen
84	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.
85	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Lampiran 2

"Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak memiki data lengkap selama periode 2018-2021"

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan	Keterangan
1.	VAST	Vastland Indonesia Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
2.	COWL	Cowell Development Tbk.	Laporan keuangan tidak ada ditahun tertentu
3.	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian
4.	MYRX	Hanson International Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
5.	RDTX	Roda Vivatex Tbk	Laporan keuangan tidak ada ditahun tertentu
6.	RIMO	Rimo International Lestari Tbk	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
7.	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
8.	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.	Laporan keuangan tidak ada ditahun tertentu
9.	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
10.	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
11.	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	Laporan keuangan tidak ada ditahun tertentu
12.	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
13.	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
14.	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian
15.	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	Laporan keuangan tidak ada ditahun tertentu
16.	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
17.	TRIN	Perintis Triniti Properti Tbk.	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian
18.	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.	Laporan keuangan tidak ada ditahun tertentu
19.	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
20.	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera T	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian
21.	PURI	Puri Global Sukses Tbk.	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian

22.	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian
23.	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	Laporan keuangan tidak ada ditahun tertentu
24.	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian
25.	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
26.	TRUE	Triniti Dinamik Tbk.	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian
27.	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.	Laporan keuangan tidak ada ditahun tertentu
28.	SWID	Saraswanti Indoland Developmen	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap
29.	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.	Perusahaan baru berdiri tengah periode penelitian
30**.**	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.	Laporan keuangan tidak terpublish secara lengkap

Lampiran 3

"Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak Laba berturut-turut selama periode 2018-2021"

NAMA PERUSAHAAN	2018	2019	2020	2021
APLN	L	L	L	R
ASRI	L	L	R	L
BAPA	L	L	R	R
BEST	L	L	R	R
BIKA	R	R	R	L
BIPP	R	L	L	L
BKDP	R	R	R	R
BKSL	L	L	R	L
DART	L	R	R	R
DILD	L	L	L	R
ELTY	L	R	R	R
EMDE	L	R	R	L
FMII	L	L	R	L
GAMA	L	L	R	R
GWSA	L	L	R	L
INPP	R	L	R	R
LCGP	L	R	R	R
LPCK	L	L	R	L
LPKR	L	R	R	R
LPLI	R	R	R	L
MDLN	R	R	R	R
MMLP	L	L	R	L
MTSM	R	R	R	R
NIRO	R	R	L	R
OMRE	L	R	R	R
PLIN	L	L	R	L
PPRO	L	R	L	L
PUDP	L	L	R	R
RBMS	L	R	R	R
RODA	L	R	R	L
TARA	L	L	R	L
CSIS	R	R	L	L
RISE	L	L	R	L
POLL	L	L	L	R
LAND	L	L	R	R
SATU	R	R	R	R
CPRI	R	R	R	R
KOTA	L	R	R	R
BAPI	L	L	R	R
ASPI	L	R	R	R
KBAG	R	L	L	L

Lampiran 4

"Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang memenuhi kriteria"

No	Kode Emiten	Nama Emiten (Perusahaan)
1.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
2.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
3.	CTRA	Ciputra Development Tbk.
4.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
5.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
6.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
7.	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
8.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
9.	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
10.	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
11.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
12.	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
13.	CITY	PT. Natura City Development Tbk.
14.	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Lampiran 5

"Tabulasi Data"

NO	KODE EMITEN	TAHUN	X1	X2	X3	X4	Y
1.	BCIP	2018	27,47	0.517	1.071	0.573	0.667
		2019	27,49	0.500	1.000	0.347	0.606
		2020	27,54	0.509	1.036	0.346	0.627
		2021	27,51	0.496	0.986	0.759	0.645
2.	BSDE	2018	31,58	0.419	0.720	0.515	0.419
		2019	31,63	0.384	0.623	0.439	0.384
		2020	31,74	0.434	0.766	0.422	0.434
		2021	31,75	0.416	0.713	0.407	0.416
3.	CTRA	2018	31,17	0.515	1.060	0.580	0.515
		2019	31,22	0.509	1.038	0.567	0.510
		2020	31,30	0.555	1.249	0.584	1.020
		2021	31,34	0.522	1.096	0.532	0.965
4.	DMAS	2018	29,65	0.042	0.043	0.004	1.063
		2019	29,66	0.147	0.173	0.006	2.020
		2020	29,54	0.181	0.221	0.010	1.937
		2021	29,44	0.125	0.143	0.012	1.630
5.	DUTI	2018	30,17	0.255	0.343	0.176	0.256
		2019	30,25	0.232	0.302	0.136	0.232
		2020	30,25	0.249	0.331	0.147	0.249
		2021	30,36	0.284	0.397	0.175	0.284
6.	GPRA	2018	28,06	0.296	0.420	0.202	0.602
		2019	28,17	0.336	0.506	0.216	0.527
		2020	28,18	0.390	0.640	0.251	0.576
		2021	28,20	0.372	0.592	0.172	0.583
7.	JRPT	2018	29,99	0.365	0.575	0.055	1.330
		2019	30,04	0.337	0.508	0.051	1.076
		2020	30,07	0.314	0.458	0.046	1.033
		2021	30,09	0.306	0.441	0.038	0.915
8.	KIJA	2018	30,10	0.486	0.947	0.758	0.974
		2019	30,13	0.482	0.932	0.711	0.981
		2020	30,13	0.487	0.949	0.729	0.852
		2021	30,14	0.482	0.929	0.722	0.763
9.	MTLA	2018	29,28	0.338	0.510	0.248	0.998
		2019	29,44	0.370	0.586	0.260	1.097
		2020	29,41	0.313	0.455	0.155	0.868
		2021	29,49	0.313	0.455	0.139	0.862
10.	PWON	2018	30,85	0.388	0.552	0.319	1.581
		2019	30,89	0.307	0.442	0.256	1.359
		2020	30,91	0.335	0.503	0.257	1.263
		2021	30,99	0.336	0.505	0.348	1.110
11.	SMDM	2018	28,78	0.192	0.237	0.085	0.400
		2019	28,80	0.183	0.225	0.056	0.360
		2020	28,79	0.173	0.209	0.071	0.327

		2021	28,83	0.159	0.189	0.033	0.442
12.	SMRA	2018	30,78	0.611	1.571	0.774	1.110
		2019	30,83	0.613	1.586	0.632	0.614
		2020	30,85	0.635	1.743	0.823	1.122
		2021	30,89	0.569	1.320	0.699	1.098
13.	CITY	2018	27,55	0.162	0.194	0.108	2.486
		2019	27,55	0.122	0.139	0.062	0.798
		2020	27,58	0.085	0.092	0.033	0.578
		2021	27,58	0.081	0.088	0.035	1.075
14.	URBN	2018	28,11	0.334	0.501	0.062	4.342
		2019	28,48	0.458	0.846	0.205	3.813
		2020	29,00	0.470	0.888	0.084	0.962
		2021	29,03	0.501	1.005	0.043	0.963

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Lampiran 6

"Hasil Uji SPSS 25"

1. Uji Deskkriptif DAR (*Debt Asset Ratio*)

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Size	56	27,47	31,75	296,259	130,988
DAR	56	0,04	0,64	0,3570	0,15031
Tobins'Q	56	0,02	1,10	0,5128	0,30623
Valid N (listwise)	56				

2. Uji Deskriptif DER (*Debt Equity Ratio*)

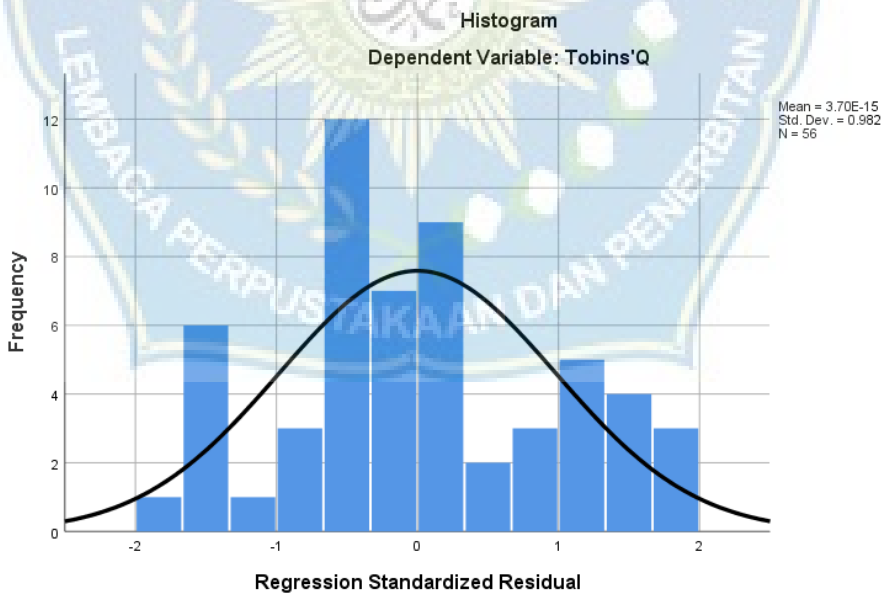
Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SIZE	56	27,47	31,75	296,259	130,988
DER	56	0,03	1,00	0,4473	0,28628
Tobins'Q	56	0,02	1,10	0,5128	0,30623
Valid N (listwise)	56				

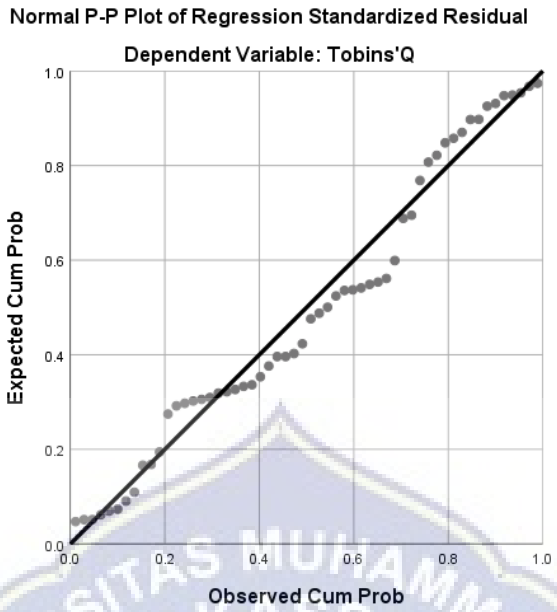
3. Uji Deskriptif LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*)

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SIZE	56	22,47	31,75	29,6259	1,30988
LTDER	56	0,05	0,82	0,2942	0,25533
Tobins'Q	56	0,02	1,10	0,5128	0,30623
Valid N (listwise)	56				

4. Uji Normalitas DAR (*Debt Asset Ratio*)

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		56
Normal Parameters[a,b]	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,28356788
Most Extreme Differences	Absolute	0,116
	Positive	0,116
	Negative	-0,074
Test Statistic		0,116
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,057[c]
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		
Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25		

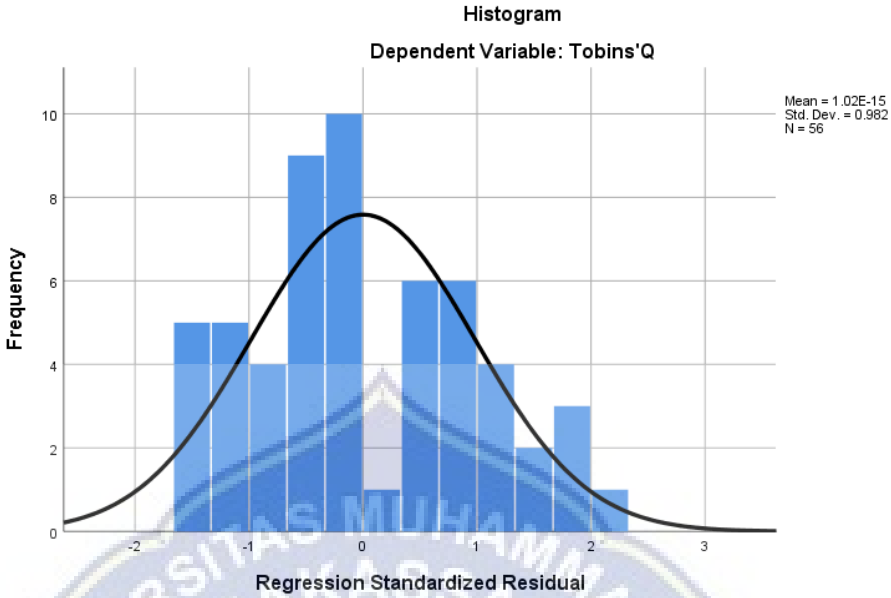


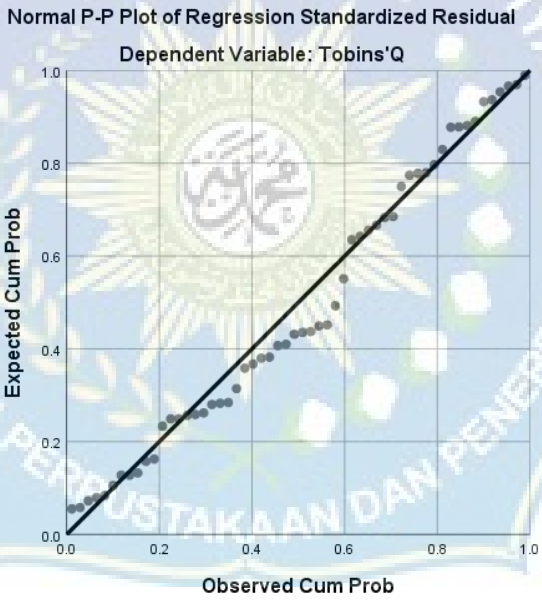


5. Uji Normalitas DER (*Debt Equity Ratio*)

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		56
Normal Parameters[a,b]	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,28530623
Most Extreme Differences	Absolute	0,121
	Positive	0,121
	Negative	-0,061
Test Statistic		0,121
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,055[c]
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25



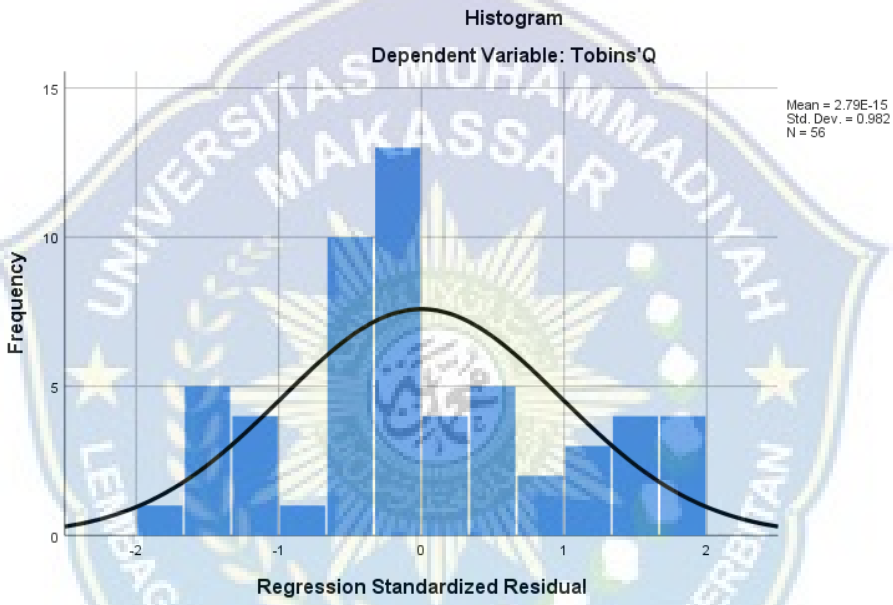


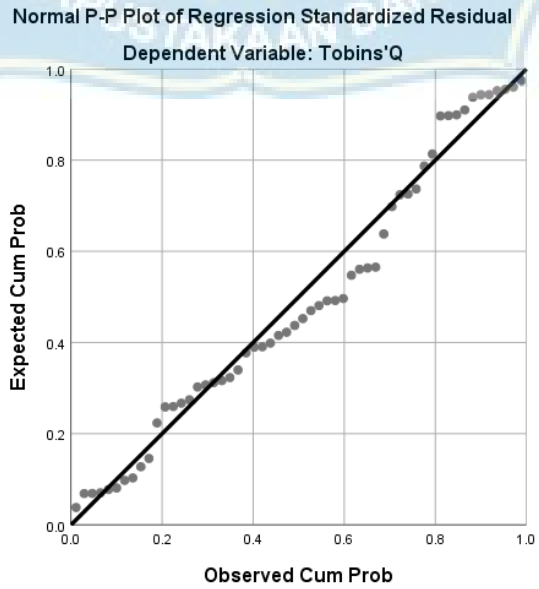
6. Uji Normalitas LTDER (*Long Term Debt Equity Ratio*)

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		56
Normal Parameters[a,b]	Mean	0,0000000
	Std. Deviation	0,29124963

Most Extreme Differences	Absolute	0,112
	Positive	0,112
	Negative	-0,098
Test Statistic		0,112
Asymp. Sig. (2-tailed)		0,077[c]
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25





7. Uji Persial (Uji t) DAR

Coefficients[a]						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,704	0,913		2,960	0,005
	SIZE	-0,082	0,032	-0,349	-2,566	0,013
	DAR	-0,641	0,277	-0,315	-2,311	0,025

a. Dependent Variable: Tobins'Q

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

8. Uji Persial (Uji t) DER

Coefficients[a]						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,319	0,891		2,604	0,012
	SIZE	-0,082	0,032	-0,349	-2,566	0,013
	DER	-0,298	0,139	-0,279	-2,153	0,036

a. Dependent Variable: Tobins'Q

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

9. Uji Persial (Uji t) LTDER

Coefficients[a]						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2,690	0,972		2,767	0,008
	SIZE	-0,082	0,032	-0,349	-2,566	0,013
	LTDER	-0,261	0,172	-0,217	-2,233	0,040

a. Dependent Variable: Tobins'Q

Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25

10. Uji Determinasi (R^2) DAR

Model Summary[b]				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,378[a]	0,143	0,110	0,28887
a. Predictors: (Constant), DAR, SIZE				
b. Dependent Variable: Tobins'Q Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25				

11. Uji Determinasi (R^2) DER

Model Summary[b]				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,363[a]	0,132	0,099	0.29064
a. Predictors: (Constant), DER, SIZE				
b. Dependent Variable: Tobins'Q Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25				

12. Uji Determinasi (R^2) LTDER

Model Summary[b]				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,309[a]	0,095	0,061	0,29669
a. Predictors: (Constant),LTDER, SIZE				
b. Dependent Variable: TRobins'Q Sumber: Data yang diolah dengan, SPSS 25				

Lampiran 7

"T Tabel"

d.f	0,10 0,20	0,05 0,10	0,025 0,050	0,01 0,02	0,005 0,010	d.f
1	3,078	6,314	12,706	31,821	63, 657	**1**
2	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	**2**
3	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	**3**
4	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	**4**
5	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	**5**
6	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	**6**
7	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	**7**
8	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	**8**
9	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250	**9**
10	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	**10**
11	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	**11**
12	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	**12**
13	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	**13**
14	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	**14**
15	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	**15**
16	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921	**16**
17	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898	**17**
18	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878	**18**
19	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	**19**
20	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	**20**
21	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831	**21**

d.f	0,10 0,20	0,05 0,10	0,025 0,050	0,01 0,02	0,005 0,010	d.f
22	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	**22**
23	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807	**23**
24	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	**24**
25	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787	**25**
26	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	**26**
27	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771	**27**
28	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763	**28**
29	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756	**29**
30	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750	**30**
31	1,309	1,696	2,040	2,453	2,744	**31**
32	1,309	1,694	2,037	2,449	2,738	**32**
33	1,308	1,692	2,035	2,445	2,733	**33**
34	1,307	1,691	2,032	2,441	2,728	**34**
35	1,306	1,690	2,030	2,438	2,724	**35**
36	1,306	1,688	2,028	2,434	2,719	**36**
37	1,305	1,687	2,026	2,431	2,715	**37**
38	1,304	1,686	2,024	2,429	2,712	**38**
39	1,303	1,685	2,023	2,426	2,708	**39**
40	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	**40**
41	1,303	1,683	2,020	2,421	2,701	**41**
42	1,302	1,682	2,018	2,418	2,698	**42**
43	1,302	1,681	2,017	2,416	2,695	**43**
44	1,301	1,680	2,015	2,414	2,692	**44**

d.f	0,10 0,20	0,05 0,10	0,025 0,050	0,01 0,02	0,005 0,010	d.f
45	1,301	1,679	2,014	2,412	2,690	**45**
46	1,300	1,679	2,013	2,410	2,687	**46**
47	1,300	1,678	2,012	2,408	2,685	**47**
48	1,299	1,677	2,011	2,407	2,682	**48**
49	1,299	1,677	2,010	2,405	2,680	**49**
50	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678	**50**
51	1,298	1,675	2,008	2,402	2,676	**51**
52	1,298	1,675	2,007	2,400	2,674	**52**
53	1,298	1,674	2,006	2,399	2,672	**53**
54	1,297	1,674	2,005	2,397	2,670	**54**
55	1,297	1,673	2,004	2,396	2,668	**55**
56	1,297	1,673	2,003	2,395	2,667	**56**
57	1,297	1,672	2,002	2,394	2,665	**57**
58	1,296	1,672	2,002	2,392	2,663	**58**
59	1,296	1,671	2,001	2,391	2,662	**59**
60	1,296	1,671	2,000	2,390	2,660	**60**
61	1,296	1,670	2,000	2,389	2,659	**61**
62	1,295	1,670	1,999	2,388	2,657	**62**
63	1,295	1,669	1,998	2,387	2,656	**63**
64	1,295	1,669	1,998	2,386	2,655	**64**
65	1,295	1,669	1,997	2,385	2,654	**65**
66	1,295	1,668	1,997	2,384	2,652	**66**
67	1,294	1,668	1,996	2,383	2,651	**67**

d.f	0,10 0,20	0,05 0,10	0,025 0,050	0,01 0,02	0,005 0,010	d.f
68	1,294	1,668	1,995	2,382	2,650	**68**
69	1,294	1,667	1,995	2,382	2,649	**69**
70	1,294	1,667	1,994	2,381	2,648	**70**
71	1,294	1,667	1,994	2,380	2,647	**71**
72	1,293	1,666	1,993	2,379	2,646	**72**
73	1,293	1,666	1,993	2,379	2,645	**73**
74	1,293	1,666	1,993	2,378	2,644	**74**
75	1,293	1,665	1,992	2,377	2,643	**75**
76	1,293	1,665	1,992	2,376	2,642	**76**
77	1,293	1,665	1,991	2,376	2,641	**77**
78	1,292	1,665	1,991	2,375	2,640	**78**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Lampiran 8

"Balasan Surat Penelitian "

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
GALERI INVESTASI BEI UNISMUH MAKASSAR
Gedung Menara IQRA Lt.2. Jl. Sultan Alauddin No. 259
Makassar – 90221 Telp. (0411) 866972, Faxmile (0411) 865588;
Mobile +62852-1112-2153 Email: galeriinvestasibei.unismuh@gmail.com

GALERI INVESTASI BEI-UNISMUH MAKASSAR

Makassar, 30 Maret 2023 M
8 Ramadhan 1444 H

Nomor : 081/GI-U/I/III/2023
Hal : Jawaban Permohonan Penelitian

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Makassar
Di

Tempat

Assalamu'alaikum Wr Wb

Sehubungan dengan surat dari Lembaga Penelitian Pengembangan Dan Pengabdian Kepada Masyarakat, Nomor 1056/05/C.4-VIII/III/1444/2023. Maka bersama ini disampaikan, hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Galeri Investasi BEI-Unismuh Makassar bersedia untuk memberikan kesempatan kepada mahasiswa untuk melakukan penelitian:
   Nama : Achmad Zakaria
   Stambuk : 105731116219
   Program Studi : Akuntansi
   Judul Penelitian : **"Pengaruh Ukuran Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2018-2021"**
2. Agar memahami prosedur Trading di BEI, maka peneliti diwajibkan membuka RDN di GI BEI Unismuh Makassar.

Demikian jawaban kami, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Fastabiqul khaerat,

Pembina
Galeri Investasi BEI-Unismuh Makassar

GALERI INVESTASI BEI-UNISMUH MAKASSAR

Dr. A. Ifayani Haanurat, MM, CBC
NBM: 857 606

Lampiran 9

"Lembar Validasi Data Kuantitatif"

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PUSAT VALIDASI DATA
Jl. Sultan Alauddin 259 Makassar, Gedung Iqra lt. 8 | e-mail: pvd.feb@unismuh.ac.id

LEMBAR KONTROL VALIDASI
PENELITIAN KUANTITATIF

NAMA MAHASISWA	Achmad zakaria
NIM	105731116219
PROGRAM STUDI	Akuntansi
JUDUL SKRIPSI	Pengaruh Ukuran dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2018-2021
NAMA PEMBIMBING 1	Amir, SE., M.Si.,Ak.,CA
NAMA PEMBIMBING 2	Dr. Ramly, SE., M.Si
NAMA VALIDATOR	A.Nur Achsanuddin UA,S.E.,M.Si

No	Dokumen	Tanggal Revisi	Uraian Perbaikan/saran	Paraf*
1	Instrumen Pengumpulan data (data primer)	16/06/23	Sesuai	
2	Sumber data (data sekunder)	16/06/23	Sesuai	
3	Raw data/Tabulasi data (data primer)	16/06/23	Sesuai	
4	Hasil Statistik deskriptif	16/06/23	Sesuai	
5	Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen	16/06/23	Sesuai	
6	Hasil Uji Asumsi Statistik	16/06/23	Sesuai	
7	Hasil Analisis Data/Uji Hipotesis	16/06/23	Sesuai	
8	Hasil interpretasi data	16/06/23	Sesuai	
9	Dokumentasi	16/06/23	Sesuai	

**Harap validator memberi paraf ketika koreksi telah disetujui*

Lampiran 10

"Lembar Validasi Abstrak"

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PUSAT VALIDASI DATA
Jl. Sultan Alauddin 259 Makassar, Gedung Iqra lt. 8|e-mail: pvd.feb@unismuh.ac.id

LEMBAR KONTROL VALIDASI
ABSTRAK

NAMA MAHASISWA	Achmad Zakaria
NIM	105731116219
PROGRAM STUDI	Akuntansi
JUDUL SKRIPSI	Pengaruh Ukuran dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2018-2021
NAMA PEMBIMBING 1	Amir, S.E, M.Si, Ak, CA
NAMA PEMBIMBING 2	Dr. Ramly, S.E, M.Si
NAMA VALIDATOR	M. Hidayat, S.E, MM

No	Dokumen	Tanggal Revisi/Acc	Uraian Perbaikan/saran	Paraf*
1	Abstrak	26 Juni 2023	1. Penulisan (terlampir pada catatan)	

*Harap validator memberi paraf ketika koreksi telah disetujui

Lampiran 11

“Lembaran Hasil Turnitin Per-Bab”

BAB I Achmad Zakaria 105731116219

ORIGINALITY REPORT

9%	12%	11%	10%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	Riyani Morin, Linda Y. Hutadjulu, Aaron M. A Simanjuntak. "PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN DAN CORPORATE GOVERNANCE TERHADAP INTELLECTUAL CAPITAL DISCLOSURE SERTA DAMPAKNYA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018)", JURNAL AKUNTANSI DAN KEUANGAN DAERAH, 2020 Publication	2%
2	digilib.unimed.ac.id Internet Source	2%
3	repositori.umsu.ac.id Internet Source	2%
4	stiemuttaqien.ac.id Internet Source	2%
5	Submitted to Forum Komunikasi Perpustakaan Perguruan Tinggi Kristen Indonesia (FKPPTKI) Student Paper	2%

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LULUS
turnitin

BAB II Achmad Zakaria 105731116219

ORIGINALITY REPORT

23%	26%	21%	10%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	123dok.com Internet Source	5%
2	digilib.iain-palangkaraya.ac.id Internet Source	4%
3	Submitted to Universitas Airlangga Student Paper	2%
4	repositori.umsu.ac.id Internet Source	2%
5	Alfa Dwi Wahyuningrum, Sunarto Sunarto. "PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN", Jurnal Riset Akuntansi Politala, 2023 Publication	2%
6	Submitted to Trisakti University Student Paper	2%
7	repository.uin-suska.ac.id Internet Source	2%
8	repository.unej.ac.id Internet Source	

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR · LULUS · BIRO PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

turnitin

BAB III Achmad Zakaria 105731116219

ORIGINALITY REPORT

10%	11%	10%	10%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.unjaya.ac.id Internet Source	2%
2	dirdosen.budiluhur.ac.id Internet Source	2%
3	ecampus.iainbatusangkar.ac.id Internet Source	2%
4	Submitted to Universitas Sebelas Maret Student Paper	2%
5	lib.unnes.ac.id Internet Source	2%

Exclude quotes On
Exclude bibliography On
Exclude matches <2

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LULUS
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN
turnitin

BAB IV Achmad Zakaria 105731116219

ORIGINALITY REPORT

9%	11%	4%	0%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	eprints.poltektegal.ac.id Internet Source	6%
2	repository.ub.ac.id Internet Source	2%

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LULUS
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN
turnitin

Exclude quotes On
Exclude bibliography On
Exclude matches < 2%

BAB V Achmad Zakaria 105731116219

ORIGINALITY REPORT

5%	5%	3%	0%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	scholar.unand.ac.id Internet Source	5%

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LULUS
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

turnitin

Exclude quotes On
Exclude bibliography On
Exclude matches

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
LEMBAGA PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

RIWAYAT HIDUP

Achmad Zakaria, panggilan Ahmad lahir di Biak Papua pada tanggal 06 Mei 2001 dari dari pasangan suami istri Bapak Muchtar dan Ibu Habiba. Penliti adalah bungsu dari 3 bersaudara. Peneliti sekarang tinggal bersama kedua orang tua di Dusun Bontosunggu, Desa Minasabaji, Kab. Maros, Sulawesi Selatan. Pendidikan yang ditempuh oleh peneliti yaitu SD Inpres Saramom Biak Kota lulus tahun 2013, SMP Yapis Biak Kota lulus tahun 2016, SMA Negeri 3 Biak Kota lulus tahun 2019 dan mulai tahun 2019 mendaftar dan kuliah pada Program S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis kampus Universitas Muhammadiyah Makassar sampai dengan sekarang. Sampai dengan penulisan skripsi ini peneliti masih terdaftar sebagai mahasiswa Program S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.