

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Keputusan Investasi, dan Keputusan Pendanaan pada Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Aulia Putri^{1*}, Eka Handriani², Sri Rahayu³

^{1,2,3}Universitas Darul Ulum Islamic Center Sudirman GUPPI, Ungaran, Indonesia
aulputrifeb@gmail.com

Abstract

This research aimed to find out how company size, investment decisions, and funding decisions influence company value. The analysis technique in this study includes quantitative descriptive research using a quantitative approach. For this research, secondary data was obtained from the BEI website. The sample in this study is property and real estate companies listed on the IDX from 2019 to 2023. The sampling method used in this research is purposive sampling. The analysis used in a multiple linier regression analysis. The analysis was carried out using the EViews 13 analysis program. This study shows that company size, investment decisions, and funding decisions simultaneously influence company size.

Keywords: *Company Size, Investment Decisions, Funding Decisions, Company Values*

Abstrak

Studi ini bertujuan untuk mencari tahu mengetahui bagaimana ukuran perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan pengaruhi nilai perusahaan. Teknik analisa dalam studi ini termasuk pada penelitian deskriptif kuantitatif memakai pendekatan kuantitatif. Studi ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari *website* BEI. Sampel pada penelitian merupakan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dari tahun 2019 hingga 2023. Metode pengambilan sampel di studi ini *purposive sampling*. Analisis yang dipakai analisis regresi linier berganda. Analisis dilakukan memakai program analisis EViews 13. Studi ini memperlihatkan ukuran perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan secara bersamaan pengaruhi nilai perusahaan.

Kata Kunci: Ukuran Perusahaan, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Nilai Perusahaan

PENDAHULUAN

Perusahaan berupaya mencapai kinerja terbaik guna meningkatkan nilainya dan profitabilitasnya. Tujuan jangka pendek dan panjangnya ialah memberikan keuntungan kepada pemegang saham, maka menarik minat investor untuk berinvestasi demi keuntungan masa depan. Bagi investor, nilai perusahaan yang tinggi menandakan peluang investasi yang baik, yang dapat mendorong kenaikan harga saham. Nilai perusahaan dicapai melalui pengelolaan fungsi manajemen keuangan yang cermat, karena setiap keputusan terkait kepuasan berdampak pada keputusan keuangan dan nilai keseluruhan perusahaan. Pengelolaan keuangan melibatkan keputusan penting seperti kebijakan terkait ukuran, investasi, dan pendanaan perusahaan.

Sektor properti dan *real estate* memiliki peran strategis dalam perekonomian Indonesia. Menurut Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian RI, industri properti berkontribusi signifikan terhadap PDB, mencatatkan 9,43% untuk sektor konstruksi dan 2,20% untuk sektor *real estate* pada tahun 2023. Nilai perusahaan di sektor ini sering kali berfluktuasi seiring dengan dinamika pasar, perubahan kebijakan pemerintah, dan preferensi konsumen. Contohnya, kebijakan insentif pajak untuk pembelian rumah mendorong kenaikan nilai perusahaan properti residensial, sementara kenaikan suku bunga dapat menekan nilai perusahaan akibat menurunnya daya beli masyarakat. Selain itu, tren investasi pada properti hijau dan *sustainable living* semakin relevan dengan meningkatkan daya saing dan nilai perusahaan di sektor ini.

Dalam sejumlah penelitian, telah ditemukan ada perbedaan hasil terkait bagaimana keputusan tentang investasi, pendanaan, dan ukuran perusahaan memengaruhi nilai perusahaan. Misalnya

hasil penelitian terkait pengaruh ukuran perusahaan pada nilai perusahaan dari (Hertina et al., 2019) dengan hasil penelitian (Putri & Gantino, 2023). Penelitian keduanya mempunyai hasil yang berbanding terbalik. Begitu pula dengan penelitian terkait pengaruh keputusan investasi pada nilai perusahaan dari (Tambunan Erwin H et al., 2019) dengan penelitian (Agustin & Anwar, 2022) yang mempunyai hasil berbeda pula. Penelitian terkait pengaruh keputusan pendanaan pada nilai perusahaan milik (Kalsum & Oktavia, 2021) dengan penelitian (Effendy, 2020) mempunyai hasil yang berbeda. Dari hasil penelitian itu simpulannya yakni tiap penelitian terkait topik yang sama tidak mendapatkan hasil yang konsisten. Hal itu akan di buktikan kebenarannya dalam studi ini.

Menurut Anggraini & MY (2021) ukuran perusahaan memperlihatkan besar kecilnya suatu perusahaan yang terlihat dari *total asset*, jumlah penjualan, rata-rata tingkat penjualan dan rata-rata *total asset* perusahaan itu. Putri & Gantino (2023) memperoleh kesimpulan ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan pada nilai perusahaan. Sebaliknya, Hertina et al. (2019) memperoleh hasil yang berbeda di mana ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Keputusan investasi mempunyai hubungan erat dengan perusahaan artinya kegiatan investasi dari perusahaan berhubungan erat pada keputusan investasi. Keputusan investasi akan pengaruhi struktur kekayaan perusahaan, yakni perbandingan antara aktiva lancar dan aktiva tetap (Amaliyah & Herwiyanti, 2020). Keputusan investasi yang diolah dengan baik akan dapat pengaruhi keuntungan yang akan di dapat oleh perusahaan pada masa yang akan datang. Hendraliany (2019) memperlihatkan keputusan investasi tidak berdampak pada nilai perusahaan. Tapi, hasil berbeda dalam penelitian Agustin & Anwar (2022) menyatakan keputusan investasi berpengaruh pada nilai perusahaan.

Keputusan pendanaan menentukan sumber dana yang dipakai oleh perusahaan guna membiayai investasi, serta jumlah hutang dan modal. Keputusan pendanaan menentukan apakah perusahaan menggunakan dana dari sumber internal atau eksternal. Keputusan ini berkaitan dengan nilai perusahaan, karena mencakup kebijakan perusahaan mengenai proporsi penggunaan utang dan ekuitas dalam pendanaannya (Jannah, 2019). Penelitian terdahulu dari Kalsum & Oktavia (2021) menyatakan keputusan pendanaan berpengaruh positif pada nilai perusahaan. Sedangkan penelitian dari Effendy (2020) memperlihatkan keputusan pendanaan tidak berdampak signifikan pada nilai perusahaan.

Studi ini dilakukan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Indonesia selama periode waktu 2019-2023. Pemilihan perusahaan properti dan *real estate* dalam studi ini dikarenakan menurut Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian RI industri properti berkontribusi dalam pergerakan perekonomian Indonesia pada PDB. Pada tahun 2023 tercatat 9,43% untuk sektor konstruksi dan 2,20% untuk sektor *real estate*.

KAJIAN TEORI

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal menjabarkan pihak perusahaan mempunyai dorongan guna memberi informasi terkait laporan keuangan pada calon investor (Irawan & Ruslim, 2023). Perusahaan mengambil tindakan untuk menunjukkan prospek kepada investor. Informasi yang disampaikan kepada pihak eksternal sangat penting karena informasi ini memberikan gambaran dan catatan yang

berguna bagi investor dan pelaku bisnis untuk menilai kondisi masa lalu, saat ini, dan masa depan perusahaan (Arianti, 2022).

Nilai Perusahaan

nilai perusahaan adalah penilaian investor terhadap tingkat keberhasilan dan kinerja perusahaan yang tercermin melalui harga saham di pasar modal (Atmojo & Susilowati, 2019). Nilai perusahaan mencerminkan penilaian investor terhadap keberhasilan dan kinerja perusahaan, yang terlihat dari harga saham di pasar. Semakin tinggi harga saham, semakin tinggi pula nilai perusahaan. Kinerja manajemen dalam mengelola investasi sangat mempengaruhi nilai perusahaan. Investor akan terus mengevaluasi kinerja bisnis untuk menemukan peluang investasi yang menjanjikan, dan perusahaan dengan prospek baik akan menarik lebih banyak investor, maka meningkatkan nilai perusahaan (Atmojo & Susilowati, 2019).

Price to book value (PBV) dipakai menjadi proksi guna mengukur nilai perusahaan. PBV ialah rasio yang banyak dipakai guna tentukan nilai perusahaan dan keputusan investasi, lewat membandingkan harga pasar per saham pada nilai buku perusahaan (Dewi, 2021). Nilai perusahaan dirumuskan sebagai berikut.

$$PBV = \frac{\text{Harga per Lembar Saham}}{\text{Harga Buku per Lembar Saham}}$$

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan mencerminkan total aset yang dimilikinya; semakin besar perusahaan, semakin besar pula asetnya (Laksono & Rahayu, 2021). Besarnya aset mempermudah perusahaan dalam menarik modal dari investor. Ukuran perusahaan mempengaruhi kemampuannya dalam menanggung risiko, di mana perusahaan besar dengan pendapatan lebih tinggi cenderung lebih mudah memperoleh kredit dan bersaing atau bertahan di industri. Investor biasanya memilih perusahaan besar karena potensi keuntungan yang lebih tinggi (Hertina et al., 2019).

Besar kecilnya ukuran perusahaan dapat diukur melihat jumlah asset yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan diproksikan dengan memakai Log (*Total Asset*). Gambaran secara matematis sebagai berikut.

$$SIZE = \ln (Total Asset)$$

Keputusan Investasi

Investasi ialah penanaman modal perusahaan (Mikrad & Budi, 2020). Semakin menguntungkan suatu investasi, semakin optimal kinerja perusahaan. Kinerja yang optimal dihasilkan dari keputusan investasi yang tepat, yang merupakan pilihan perusahaan untuk mengeluarkan dana di luar operasional demi keuntungan di masa depan (Astakoni & Wardita, 2020). Fungsi keuangan perusahaan sangat bergantung pada keputusan investasi karena makin banyak investasi yang dilakukan, makin besar potensi pengembalian yang tinggi. Di studi ini, keputusan investasi diukur menggunakan *price to earnings ratio* (PER), yang merupakan rasio antara harga per saham dan laba per saham (Astakoni & Wardita, 2020). PER dirumuskan sebagai berikut.

$$PER = \frac{\text{Harga per Lembar Saham}}{\text{Laba per Lembar Saham}}$$

Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan adalah keputusan perusahaan mengenai cara menentukan sumber dana optimal untuk membiayai berbagai alternatif investasi guna memaksimalkan nilai perusahaan (Harnida, 2021). Selain itu keputusan ini juga mencakup keputusan tentang jumlah dana, berapa lama dana akan dipakai, sumber dana, dan persyaratan tambahan yang mungkin muncul. Manajer keuangan harus mampu membuat pilihan keuangan secara efisien dan efektif. Pencapaian tingkat keuntungan yang ideal dan efisiensi pembiayaan investasi akan memperlihatkan keputusan investasi yang efektif. Keputusan pendanaan dapat diukur dengan *debt to equity ratio* (DER), yang menunjukkan perbandingan antara pembiayaan melalui utang dan ekuitas (Kusaendri & Mispriyanti, 2022). Keputusan pendanaan dirumuskan sebagai berikut.

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

METODE PENELITIAN

Populasi dan Sampel

Studi ini akan mengamati perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2019 hingga 2023. Dalam studi ini, terdapat 465 perusahaan menjadi populasi. Metode pemilihan sampel yang dipakai dalam studi ini merupakan *purposive sampling*. Setelah identifikasi dilakukan, diketahui 300 dari 465 total populasi tidak memenuhi kriteria sehingga dieliminasi. Total sampel yang dipakai di studi ini ialah 165 sampel atau sebanyak 35,5% dari total populasi.

Data yang digunakan pada penelitian ini merupakan data sekunder, berupa laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada periode tahun 2019-2023. Teknik analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif di mana data yang digunakan jenis data kuantitatif. Data yang telah diperoleh akan di olah oleh penulis sesuai penelitian yang nantinya akan memberikan gambaran mengenai nilai perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia dalam periode tahun 2019-2023.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Di studi ini, ada model regresi data panel yang dipakai: *common effect model dan fixed effect model*. Uji Chow dilakukan terlebih dahulu guna tentukan model terbaik. Nilai perusahaan (PBV), ukuran perusahaan (SIZE), keputusan investasi (PBV), dan keputusan pendanaan (DER) disabilan berikut ini, termasuk gambaran umum nilai rata-rata, median, maksimum, minimum, dan deviasi standar bagi tiap variabel. Hasil yang didapat seperti ditunjukkan dalam Tabel 1.

Tabel 1. Deskriptif Statistik

	PBV	SIZE	PER	DER
Mean	-0.075695	3.316324	3.369341	-1.280312
Median	-0.186547	3.338085	2.698748	-0.976421
Maximum	1.950008	3.460508	9.405884	0.671203
Minimum	-1.643633	3.141392	-0.911781	-6.067340
Std. Dev.	0.790478	0.089899	1.741144	1.222472
Skewness	0.445599	-0.656705	1.026568	-1.594965
Kurtosis	2.576273	2.377741	3.904039	6.444759

Sumber: Hasil Pengelolaan EViews 13

Berdasarkan data pada Tabel 1 diketahui terdapat empat variabel penelitian yakni PBV, SIZE, PER, dan DER. Dari pengujian statistik deskriptif diatas, dapat ditarik kesimpulan rata-rata nilai perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia pada periode tahun 2019-2023 ialah -0.075695 di mana nilai standar deviasinya ialah 0.790478. Dengan nilai tertinggi 1.950008 dan terendah -1.643633. Ukuran perusahaan yang dirumuskan dengan SIZE diketahui rata-ratanya ialah 3.316324 dan standar deviasinya 0.089899. Nilai tertingginya ialah 3.460508 sedangkan nilai terendahnya ialah 3.141392. PER atau keputusan investasi mempunyai rata-rata 3.369341 dengan nilai standar deviasinya ialah 1.74114. Nilai tertinggi ialah 9.405884 dan nilai terendahnya -0.911781. Keputusan pendanaan di hitung dengan DER mendapatkan nilai rata-rata -1.280312 dengan standar deviasinya 1.22472. Nilai tertinggi dari keputusan pendanaan ialah 0.671203 dan nilai terendahnya -6.067340.

Analisis Model Data Panel

Uji Chow

Nilai probabilitas (p) untuk bagian cross-section F dipakai dalam uji chow guna membandingkan *random effect model* dan *fixed effect model*. Model *random effect model* akan dipilih bila nilai $p > 0,05$ dan *fixed effect model* akan dipilih bila nilai $p < 0,05$.

Tabel 2. Uji Chow

Effect Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	11.397489	(29,76)	0.0000
Cross-section Chi-square	182.784003	29	0.0000

Sumber: Hasil Olah Data EViews 13

Sesuai uji chow pada Tabel 2, *fixed effect model* ialah yang terbaik untuk dipakai. Ini karena kedua nilai probabilitas cross-section F dan chi-squared ialah $0,0000 < 0,05$, maka menolak H_0 . Hasil uji chow menolak H_0 , jadi pengujian data dilanjutkan ke Hausman.

Uji Hausman

Uji hausman ialah lanjutan dari uji chow, yang memastikan metode yang akan dipakai dalam penelitian. Nilai probabilitas cross-section random dipakai untuk membandingkan model pengujian. Bila probabilitas $> 0,05$, model yang dipilih ialah *random effect model* dan bila probabilitas $< 0,05$, maka *fixed effect model* yang akan dipilih.

Tabel 3. Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	6.213304	3	0.1017

Sumber: Hasil Olah Data EViews 13

Sesuai hasil uji hausman pada Tabel 3, probabilitas ialah $0,1017 > 0,05$ maka model yang terpilih ialah *random effect model*. Dikarenakan hasil uji chow dan uji hausman tidak sama, maka pengujian akan dilanjutkan ke tahap selanjutnya, yakni uji *Lagrange Multiplier*.

Uji LM (*Lagrange Multiplier*)

Uji LM dilakukan apabila uji chow dan uji hausman tidak mempunyai kecocokan dalam hasil yang didapatkan.

Tabel 4. Uji LM

	Cross-section	Test Hypothesis Time	Both
Breusch-Pagan	62.49303 (0.0000)	2.430957 (0.1190)	64.92399 (0.0000)

Sumber: Hasil Olah Data EViews 13

Dari hasil pengujian yang disajikan pada Tabel 4 diketahui Prob. Breusch-Pagan (BP) yakni $0,000 < 0,05$ maka sesuai uji LM, model yang terbaik ialah dengan memakai model *random effect model*.

Uji Asumsi Klasik

Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas penting karena dapat menghasilkan hasil yang salah atau menyesatkan. Tujuan dari uji ini ialah guna mencari tahu apakah ada korelasi yang tinggi atau sempurna antara variabel bebas dalam model regresi.

Tabel 5. Uji Multikolinieritas

	SIZE	PER	DER
SIZE	1.000000	0.017903	-0.028369
PER	0.017903	1.000000	-0.385242
DER	-0.028369	-0.385242	1.000000

Sumber: Hasil Olah Data EViews 13

Koefisien koerlasi X1 dan X2 yakni $0,0179 < 0,85$ X1 dan X3 yakni $-0,0284 < 0,85$ dan X2 dan X3 yakni $-0,385 < 0,85$. Maka terbebas dari multikolinieilitas atau lolos uji multikolinieritas.

Uji Heterokedastisitas

Tujuan dari uji heteroskedastisitas ialah guna menguji apa pada model regresi terjadi ketidaksaman varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain akan terjadi heteroskedastisitas (Wicaksono, 2021). Heteroskedastisitas terjadi Ketika varians residual berbeda dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Untuk menguji heteroskedastisitas, hasil R-squared model CE weighted dan unweighted akan dibandingkan. Hasil yang lebih baik dari model CE weighted memperlihatkan tidak ada heteroskedastisitas.

Tabel 6. Uji Heteroskedastisitas Weighted

R-square	0.522194	Mean dependent var	-0.120223
Adjusted R-squared	0.508542	S.D. dependent var	1.061702
S.E. of regression	0.731237	Akaike info criterion	1.598703
Sum squared resid	56.14434	Schwarz criterion	1.697468
Log likelihood	-83.12929	Hannan-Quinn criter.	1.638755
F-statistic	38.25143	Durbin-Watson stat	0.791197
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Hasil Olah Data EViews13

Pada Tabel 6 ditentukan bahwa R-square CE Weighted = 0.522194 dan kemudian akan dibandingkan dengan r-square CE Unweighted. Sesuai perbandingan antara R-square CE Weighted = 0.522194 dengan R-square CE Unweighted = 0.143113 didapat R-square CE Weighted lebih besar dan dapat dinyatakan tidak terdapat heteroskedastisitas. Maka model penelitian terbebas dari masalah heteroskedastisitas.

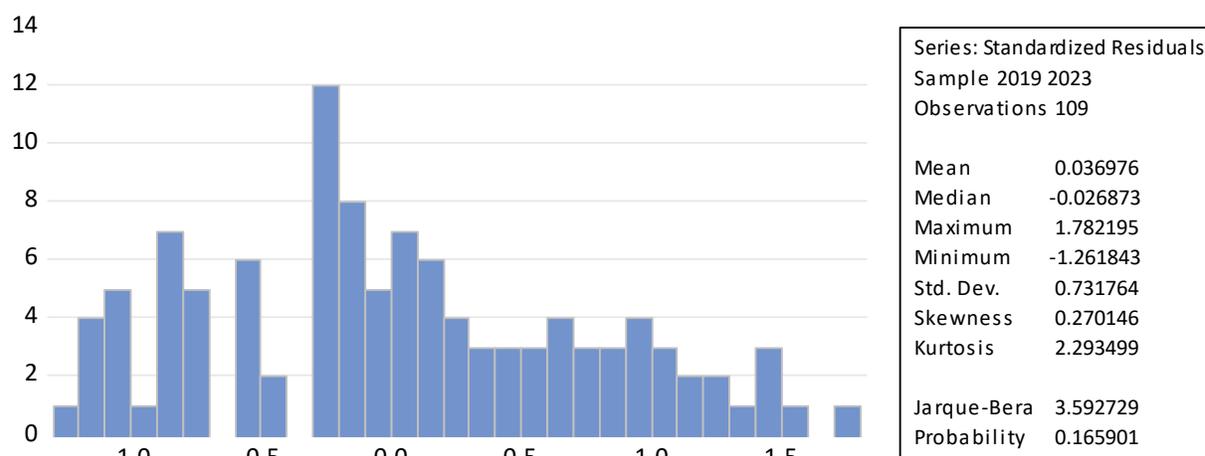
Tabel 7. Heteroskedastisitas Unweighted

R-square	0.143113	Mean dependen var	-0.021833
Adjusted R-squared	0.118631	S.D. dependent var	0.399568
S.E. of regression	0.375079	Sum squared resid	14.77183
F-statistic	5.845526	Durbin-Watsin stat	0.923935
Prob(F-statistic)	0.000987		

Sumber: Hasil Olah Data EViews 13

Uji Normalitas Data

Uji normalitas dipakai untuk menentukan distribusi data yang diamati dalam suatu penelitian normal.



Gambar 2. Uji Normalitas

Sumber: Hasil Olah Data EViews 13

Syarat dari normalnya suatu *residual data* ialah *probability* > 0,05 maka sebaliknya apabila hasil *probability* < 0,05 maka data yang diuji tidak normal. Sesuai Gambar 2, nilai *probability* yakni 0,165901 berarti hasil itu > 0,05. Maka *residual data* pada penelitian itu normal.

Analisis Regresi Data Panel

Studi ini memakai analisis regresi data panel dengan uji chow dan uji hausman. Tabel 8 memperlihatkan hasil regresi *random effect model* dari temuan itu.

Tabel 8. Analisis Regresi Linier Berganda

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	32.49437	51.49188	0.631058	0.5399
SIZE	-9.807667	15.52221	-0.631847	5.5294
PER	0.096447	0.037229	2.590657	0.0115
DER	0.288700	0.110637	2.609436	0.0109

Sumber: Hasil Olah Data EViews 13

Sesuai hasil olah data EViews *random effect model* didapat regresi data panel sebagai berikut:

$$PBV = 32.49437 - 9.807667 * SIZE + 0.096447 * PER + 0.288700 * DER$$

Hasil model regresi data panel memperlihatkan nilai konstanta 32.49437. Bila ukuran perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan alami kenaikan yakni 1 x maka nilai

perusahaan properti dan *real estate* akan alami kenaikan yakni 32.49437 bila ukuran perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan dianggap tetap atau sama dengan 0.

Koefisien regresi dari variabel ukuran perusahaan bernilai -9.807667 di mana nilai itu ialah negative, maka apabila ukuran perusahaan alami kenaikan yakni 1 x maka nilai perusahaan properti dan *real estate* akan alami penurunan yakni -9.807667 bila variabel independen lainnya konstan.

Koefisien regresi variabel keputusan investasi bernilai 0.096447 artinya, apabila keputusan investasi alami kenaikan yakni 1 x maka nilai perusahaan properti dan *real estate* akan alami peningkatan yakni 0.096447 bila variabel independen lainnya konstan.

Koefisien regresi variabel keputusan pendanaan bernilai 0.288700 artinya apabila keputusan pendanaan alami kenaikan yakni 1 x maka nilai perusahaan properti dan *real estate* akan meningkat yakni 0.288700 bila variabel independen lainnya konstan.

Hasil Uji Hipotesis

Uji Parsial (Uji t)

Pengaruh variabel independen pada variabel dependen secara parsial dapat dijelaskan pada table 10 diatas. Hasil uji t pada variabel ukuran perusahaan yang di proksikan dengan SIZE didapat hasil t hitung yakni -0.6318 dimana hasil t hitung < dari t table yakni 1.974, sedangkan nilai sig 0.5294 > 0.05. Dari hasil itu dapat ditarik kesimpulan ukuran perusahaan tidak berdampak signifikan pada nilai perusahaan. Hal ini berbeda dengan penelitian dari (Hertina et al., 2019) yang mempunyai kesimpulan bahwasannya ukuran perusahaan berdampak pada nilai perusahaan.

Tabel 9. Uji Parsial (Uji t)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
PBV	32.49437	51.49188	0.631058	0.5299
SIZE	-9.807667	15.52221	-0.631847	0.5294
PER	0.096447	0.037229	2.590657	0.0115
DER	0.288700	0.110637	2.609436	0.0109

Sumber: Hasil Data Olah EViews 13

Hasil uji t pada variabel keputusan investasi yang diproksikan dengan PER diperoleh t hitung yakni 2.5906 di mana hasil itu > t table yaitu 1.974 dan nilai sig 0.0115 < 0.05 maka keputusan investasi berdampak positif dan nilai signifikan pada nilai perusahaan. Hal ini berbeda dengan penelitian dari (Hendraliany, 2019) yang menyatakan keputusan investasi tidak berdampak pada nilai perusahaan.

Kemudian hasil uji t pada variabel keputusan pendanaan yang diproksikan dengan DER didapat t hitung yakni 2.2609 t table yakni 1.974 dan nilai sig 0.0109 < 0.05. Dapat ditarik kesimpulan keputusan pendanaan berdampak positif dan signifikan pada nilai perusahaan. Hal ini berbeda dengan penelitian dari (Effendy, 2020) yang menunjukkan keputusan pendanaan tidak berdampak pada nilai perusahaan.

Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilaksanakan guna mengukur pengaruh total dari variabel independen pada variabel dependen. Nilai F > F tabel dan sebaliknya, memperlihatkan variabel independen

membengaruhi variabel dependen secara bersamaan. Lalu, bila nilai signifikansi $< 0,05$, maka variabel independen tidak pengaruhi variabel dependen.

Dalam studi ini nilai F hitung yakni $13.828 > F$ tabel yakni 2.428 dan nilai sig $0.0000 < 0.05$, maka ada pengaruh yang simultan dari ukuran perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan pada nilai perusahaan.

Tabel 10. Uji Simultan (Uji F)

R-squared	0.853426	Mean dependent var	-0.075695
Adjusted R-squared	0.791710	S.D. dependent var	0.790478
S.E. of regression	0.360764	Akaike info criterion	1.043707
Sum squared resid	9.891475	Schwarz criterion	1.858519
Log likelihood	-23.88204	Hannan-Quinn criter.	1.374143
F-statistic	13.82841	Durbin-Watson stat	1.314693
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Hasil Data Olah EViews 13

Uji Koefisien Determinasi

Dengan nilai koefisien determinasi yakni $0,791$ atau $79,1\%$ nilai koefisien detrmniasi memperlihatkan variabel independen, yakni ukuran perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan mempunyai kemampuan untuk menjelaskan varian dari variabel dependen nilai perusahaan sesuai dengan hasil tersebut. Variabel independen lainnya yang tidak diteliti memengaruhi $20,9\%$ dari total nilai perusahaan.

Tabel 11. Uji Koefisien Determinasi

R-squared	0.853426	Mean dependent var	-0.075695
Adjusted R-squared	0.791710	S.D. dependent var	0.790478
S.E. of regression	0.360764	Akaike info criterion	1.043707
Sum squared resid	9.891475	Schwarz criterion	1.858519
Log likelihood	-23.88204	Hannan-Quinn criter.	1.374143
F-statistic	13.82841	Durbin-Watson stat	1.314693
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Hasil Data Olah EViews 13

Penelitian ini berkontribusi pada pengembangan teori keuangan, khususnya terkait pengaruh ukuran perusahaan, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan. Temuan ini mendukung bahwasannya perusahaan besar memiliki efisiensi operasional lebih tinggi. Temuan ini juga mengungkapkan interaksi antarvariabel yang memberikan wawasan baru dalam memahami faktor pembentuk nilai perusahaan di sektor properti dan *real estate*.

SIMPULAN

Ukuran perusahaan yang diprosikan dengan SIZE tidak secara signifikan mempengaruhi nilai perusahaan. Keputusan investasi (PER) berdampak positif dan signifikan, menunjukkan bahwa semakin menguntungkan investasi, semakin tinggi nilai perusahaan. Keputusan pendanaan (DER) juga berdampak positif, mencerminkan tingginya risiko investasi yang berkorelasi dengan peningkatan nilai perusahaan. Secara bersama-sama, ukuran, investasi, dan pendanaan sangat memengaruhi nilai perusahaan. Peneliti menyarankan eksplorasi faktor lain, baik internal maupun eksternal, seperti inflasi dan suku bunga, serta penggunaan proksi berbeda untuk meningkatkan akurasi hasil.

REFERENSI

- Agustin, L., & Anwar, M. (2022). Pengaruh Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estat Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 6(2), 1251–1267.
- Amaliyah, F., & Herwiyanti, E. (2020). Pengaruh Keputusan Investasi, Ukuran Perusahaan, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Pertambangan. *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, 5(1), 39–51. <https://doi.org/10.33633/jpeb.v5i1.2783>
- Anggraini, D., & MY, A. S. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Management & Accounting Expose*, 2(1), 1–9. <https://doi.org/10.36441/mae.v2i1.92>
- Arianti, B. F. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Gorontalo Accounting Journal*, 5(1), 1. <https://doi.org/10.32662/gaj.v5i1.1845>
- Astakoni, I. M. P., & Wardita, I. W. (2020). Keputusan Investasi, Leverage, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Sebagai Faktor Penentu Nilai Perusahaan Manufaktur. *WACANA EKONOMI (Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Akuntansi)*, 19(1), 10–23. <https://doi.org/10.22225/we.19.1.1576.10-23>
- Atmojo, P., & Susilowati, D. (2019). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Textile Dan Garment Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei). *Jurnal GeoEkonomi*, 10(1), 74–85. <https://doi.org/10.36277/geoekonomi.v10i1.57>
- Dewi, L. G. N. (2021). Pengaruh keputusan investasi, struktur modal, profitabilitas, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Entrepreneurship Bisnis Manajemen Akuntansi (E-BISMA), Analisa 2011*, 1–11. <https://doi.org/10.37631/e-bisma.v2i1.354>
- Effendy, N. N. (2020). 2020 Noviandry Noer Effendy. *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan, manajemen*, 18.
- Harnida, M. (2021). Peran Moderasi Inflasi Dalam Hubungan Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Spread, Volume 10(2)*, 68–85.
- Hendraliany, S. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Deviden Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2017). *Jurnal Ekonomika Dan Manajemen*, 8(1), 47–58.
- Hertina, D., Bayu, M., Hidayat, H., & Mustika, D. (2019). *Ukuran Perusahaan , Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas*. 3(1).

- Irawan, J., & Ruslim, H. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Earning per Share terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*, 5(2), 333–342. <https://doi.org/10.24912/jmk.v5i2.23402>
- Jannah, W. (2019). Pengaruh Keputusan Pendanaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kualitas Laba Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Akademi Akuntansi*, 2(1). <https://doi.org/10.22219/jaa.v2i1.8360>
- Kalsum, U., & Oktavia, Y. (2021). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan di BEI. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 11(1), 39. <https://doi.org/10.32502/jimn.v11i1.3137>
- Kusaendri, D., & Mispriyanti, M. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, dan Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi (JIMMBA)*, 4(5), 613–627. <https://doi.org/10.32639/jimmba.v4i5.152>
- Laksono, B. S., & Rahayu, Y. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(1), 1–17.
- Mikrad, M., & Budi, A. (2020). PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS, DAN KEPUTUSAN INVESTASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN JASA SUB SEKTOR PARIWISATA, HOTEL, DAN RESTORAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2014-2018. *Dynamic Management Journal*, 4(1). <https://doi.org/10.31000/dmj.v4i1.3000>
- Putri, M., & Gantino, R. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Mutiara: Multidisciplinary Scientific Journal*, 1(6), 262–274. <https://doi.org/10.57185/mutiara.v1i6.35>
- Tambunan Erwin H, Sabijono Harijanto, & Lambey Robert. (2019). the Effect of Investment Decision and Policy Debt To Value of the Firm on the Construction Company Listed on Idx. *Jurnal EMBA*, 7(3), 4445–4454.
- Wicaksono, B. W. (2021). Pengaruh Current Ratio, Return on Asset Terhadap Ukuran Perusahaan Dengan Debt To Equity Ratio Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Dalam Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019. *ESENSI: Jurnal Manajemen Bisnis*, 24(1), 93–110.