

## **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate***

Ni Made Ayu Intan Kumala Sari<sup>1</sup>, Ida Ayu Nyoman Yuliantuti<sup>2\*</sup>, Luh Komang Merawati<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> *Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mahasasaswati Denpasar*

\*Email: ia.yuliantuti@unmas.ac.id

### ***ABSTRACT***

*Company value reflects the price a potential buyer can offer for a sale. When a company goes public or offers shares to the public, company value is defined as an investor's perception of the company. This study aims to determine the effect of company size, company growth, leverage, dividend policy, and public ownership on company value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2021. The population in this study was 79 property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019-2021. The sample in this study was 53 companies with a three-year observation period, from 2019-2021. The sampling method used in this study was purposive sampling. The data analysis technique used was multiple linear regression analysis. The results showed that public ownership had a positive effect on company value and leverage had a negative effect on company value. While company size, company growth, and dividend policy did not affect company value. Future research is expected to use other variables to provide more information to investors in making investment decisions.*

**Keyword :** *Company Size, Company Growth, Leverage, Dividend Policy, Public Ownership*

### **PENDAHULUAN**

Umumnya suatu perusahaan akan berusaha untuk mencapai tujuannya, baik tujuan jangka panjang maupun tujuan jangka pendek. Tujuan jangka panjang misalnya mampu meningkatkan nilai perusahaan dan memaksimalkan nilai pemegang saham, sedangkan tujuan jangka pendek misalnya memaksimalkan laba perusahaan dengan sumber daya yang dimiliki. Tetapi kadang perusahaan gagal untuk meningkatkan nilai perusahaan, salah satu penyebabnya yaitu kurangnya kecermatan perusahaan dalam mengaplikasikan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Perusahaan yang telah *go public* bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Pertumbuhan perekonomian di Indonesia terus berkembang. Begitu pula dengan perusahaan-perusahaan di Indonesia yang juga semakin berkembang. Perkembangan dari suatu perusahaan dapat diartikan seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama. Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu sub sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Industri properti dan *real estate* adalah industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis.

Produk Domestik Bruto (PDB) sektor real estate atas dasar harga berlaku (ADHB) mencapai Rp 468,22 triliun pada tahun 2021. Sektor *property* dan *real estate* menunjukkan tren kenaikan pada tahun 2011. Sedangkan, yang terendah terjadi pada tahun 2020 karena terkena dampak pandemi Covid-19. Namun, pertumbuhan sektor *property* dan *real estate* mulai mengalami kenaikan dari tahun 2021 hingga sekarang (Data Industri Research, 2022).

Suwardika dan Mustanda (2017) menyatakan bahwa nilai perusahaan adalah nilai yang mencerminkan berapa harga yang mampu dibayarkan oleh calon pembeli ketika perusahaan

tersebut dijual. Ketika suatu perusahaan telah terbuka atau telah menawarkan saham ke publik maka nilai perusahaan diartikan sebagai persepsi seorang investor terhadap perusahaan itu sendiri. Investor dapat mempergunakan nilai perusahaan sebagai dasar untuk melihat kinerja perusahaan pada periode mendatang, dimana nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham. Investor akan memperoleh keuntungan apabila harga saham perusahaan tinggi. Jadi semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang akan diperoleh oleh pemilik saham, dan semakin tinggi harga sahamnya maka semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Nilai perusahaan tidak hanya dapat digambarkan pada harga saham suatu perusahaan saja, untuk mengukur tingginya nilai perusahaan dapat dilakukan dengan berbagai cara, dan salah satu alat ukur yang dapat digunakan yaitu *price to book value*. *Price to book value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham (Suwardika dan Mustanda, 2017). Apabila nilai PBV yang semakin tinggi maka semakin besar pula tingkat kemakmuran dari pemegang saham, sehingga perusahaan dapat mencapai tujuannya.

Dalam menjalankan usaha, perusahaan perlu memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan agar terlaksana dengan baik. Nilai perusahaan dapat mengalami kenaikan bahkan penurunan yang disebabkan oleh faktor eksternal maupun faktor internal dari perusahaan. Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, leverage, kebijakan dividen dan kepemilikan publik. ukuran perusahaan. Dewi dan Abundanti (2019) menyatakan ukuran perusahaan mencakup besar kecilnya sebuah perusahaan yang diperlihatkan oleh aset, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan total aset rata-rata. Ukuran perusahaan dianggap mampu dalam mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah untuk memperoleh sumber pendanaan yang baik yang bersifat internal maupun eksternal. Aeni dan Asyik (2019) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan adalah perbandingan total aset yang dimiliki perusahaan dengan tahun sebelumnya. Apabila jumlah total aset meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya maka dapat dikatakan bahwa perusahaan mengalami pertumbuhan yang positif, sedangkan apabila total aset mengalami penurunan maka dapat dikatakan perusahaan sedang dalam kondisi tidak baik.

*Leverage* didefinisikan sebagai sejauh mana kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi kewajiban-kewajiban yang dimilikinya baik hutang dalam jangka panjang maupun hutang dalam jangka pendek yang digunakan untuk kepentingan baik operasional maupun investasi (Amalia dan Wahidahwati, 2021). Sumber pendanaan suatu perusahaan untuk memenuhi aktivitas operasional dapat diperoleh dengan dua cara yakni dari internal yang berupa penyusutan dan laba ditahan, serta eksternal yang berupa hutang atau penerbitan saham baru (Amalia dan Wahidahwati, 2021). Kebijakan dividen dapat diartikan sebuah keputusan terkait apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen atau ditahan sebagai investasi di masa depan (Husna dan Rahayu, 2020). Dividen merupakan pembagian laba yang diperoleh perusahaan kepada para pemegang saham sebuah perusahaan (Oktaviarni dkk, 2019). Kepemilikan publik adalah proporsi atau jumlah kepemilikan saham yang dimiliki oleh publik atau masyarakat umum yang tidak memiliki hubungan istimewa dengan perusahaan. adanya proporsi kepemilikan publik akan memudahkan dalam memonitoring, intervensi, atau beberapa pengaruh kedisiplinan lain pada manajer. Oleh karena itu, kepemilikan publik dapat memberikan pengaruh terhadap keputusan strategis perusahaan (Purba, 2021).

## TELAAH LITERATUR DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal adalah suatu teori yang berhubungan dengan pendapat investor dalam memandang prospek atau kinerja perusahaan yang akan dipilih dalam menanamkan dananya (Aeni dan Asyik, 2019). Teori sinyal menjelaskan mengenai bagaimana perusahaan memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen memindah prospek perusahaan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik (Aeni dan Asyik, 2019). Sinyal yang baik yaitu, dapat diterima pasar dan dipahami dengan baik serta tidak mudah ditiru oleh perusahaan lain yang memiliki kualitas kurang baik atau buruk. Jadi, investor dapat menilai dan mengambil keputusan untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki nilai perusahaan yang baik dimasa mendatang dan menguntungkan bagi investor.

### Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Teori keagenan muncul ketika pemegang saham mempekerjakan pihak lain untuk mengelola perusahaannya (Rudianti dkk, 2020). Teori keagenan melakukan pemisahan terhadap pemegang saham (prinsipal) dengan manajemen (agen). Meskipun prinsipal adalah pihak yang memberikan wewenang kepada agen, namun prinsipal tidak boleh mencampuri urusan teknis dalam operasi perusahaan. Manajer sebagai pihak yang diberi wewenang atas kegiatan perusahaan dan berkewajiban dalam menyediakan laporan keuangan untuk melaporkan sesuatu yang akan memaksimalkan utilitasnya dan mengorbankan kepentingan pemegang saham. Sehingga munculah konflik kepentingan antara pemilik (investor) dengan manajer (agen) (Purba, 2021). *Agency problem* secara garis besar terjadi ketika manajer membuat sebuah keputusan yang tidak konsisten dengan tujuan untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham sebagai tujuan umum sebuah perusahaan (Purba, 2021). Struktur kepemilikan merupakan salah satu aspek *corporate governance* yang dipandang sebagai mekanisme kontrol yang tepat untuk mengurangi konflik keagenan karena dapat meningkatkan proses monitoring dalam perusahaan (Hersugondo, 2018). Adanya proporsi kepemilikan publik akan memudahkan dalam memonitoring, intervensi atau beberapa pengaruh kedisiplinan lain pada manajer (Purba, 2021).

### Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan mencakup besar kecilnya sebuah perusahaan yang diperlihatkan oleh aset, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan total aset rata-rata ((Dewi dan Abundanti, 2019)). Ukuran perusahaan dapat mempengaruhi minat investor dalam berinvestasi di sebuah perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar menggambarkan keadaan keuangan perusahaan yang baik dan memiliki prospek yang menguntungkan di masa yang akan datang. Ukuran perusahaan yang besar dapat mencerminkan bahwa perusahaan mempunyai komitmen terhadap perkembangan kinerjanya sehingga dapat membangun kepercayaan terhadap para investor akan memperoleh pengembalian yang menguntungkan dari perusahaan tersebut. Ukuran perusahaan yang semakin tinggi akan berkaitan erat dengan keputusan pendanaan yang akan diterapkan oleh perusahaan guna mengoptimalkan nilai perusahaan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Abundanti (2019) dan Oktaviarni dkk. (2019) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H<sub>1</sub>: Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

### **Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan**

Pertumbuhan perusahaan adalah perbandingan total aset yang dimiliki perusahaan dengan tahun sebelumnya. Apabila jumlah total aset meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya maka dapat dikatakan bahwa perusahaan mengalami pertumbuhan yang positif (Aeni dan Asyik, 2019). Pertumbuhan pada aset perusahaan yang tinggi akan melambangkan perkembangan perusahaan yang baik secara internal maupun eksternal (Dewi dan Cadradewi, 2018). Hal ini menyebabkan banyaknya investasi yang didapatkan perusahaan. Permintaan terhadap saham perusahaan meningkat dan hal tersebut akan menyebabkan nilai perusahaan juga meningkat. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Aeni dan Asyik (2019) dengan Husna dan Rahayu (2020) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

H<sub>2</sub>: Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

### **Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan**

Leverage didefinisikan sebagai sejauh mana kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi kewajiban-kewajiban yang dimilikinya baik hutang dalam jangka panjang maupun hutang dalam jangka pendek yang digunakan untuk kepentingan baik operasional maupun investasi (Amalia dan Wahidahwati, 2021). Perusahaan dapat menggunakan hutang (leverage) untuk memperoleh modal guna mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi, namun penggunaan hutang yang terlalu banyak tidak baik karena dikhawatirkan bahwa akan terjadi penurunan laba yang diperoleh perusahaan. Maka, dapat diartikan nilai leverage yang semakin tinggi akan menggambarkan investasi yang yang dilakukan beresiko besar, sedangkan leverage yang kecil akan menunjukkan investasi yang dilakukan beresiko kecil (Suwardika dan Mustanda, 2017). Setiawati dan Lim (2018) menyatakan bahwa pembiayaan dengan utang melibatkan risiko karena utang secara hukum mewajibkan perusahaan untuk membayar bunga dan melunasi kewajiban pokok seperti yang dijanjikan. Ketika peningkatan laba terjadi, *return* yang diterima investor akan semakin besar juga. Sebaliknya, jika terjadi penurunan laba, *return* yang diterima investor juga akan semakin kecil. Bahkan, ketika perusahaan tidak lagi sanggup membayar utang dan bangkrut, investor akan mengalami kerugian dan kehilangan seluruh investasinya (Setiawati dan Lim, 2018). Hasil penelitian sebelumnya yang mendukung adalah penelitian oleh Dewantari dkk, (2019), Dewi dan Abundanti (2019), serta Handali dkk (2021) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

H<sub>3</sub>: Leverage berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan

### **Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan**

Kebijakan dividen dapat diartikan sebuah keputusan terkait apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen atau ditahan sebagai investasi di masa depan (Husna dan Rahayu, 2020). Kebijakan dividen bertujuan untuk memaksimumkan kemakmuran para pemegang saham. Besarnya dividen yang dibagikan kepada pemegang saham akan menjadi daya tarik bagi pemegang saham karena sebagian investor cenderung lebih menyukai dividen karena dividen bersifat lebih pasti. Tingginya minat investor dapat menyebabkan meningkatkan permintaan dan harga saham sehingga dengan peningkatan harga pasar saham akan meningkatkan nilai perusahaan tersebut. Hasil penelitian sebelumnya yang mendukung adalah penelitian oleh Andriani (2017), Oktaviarni dkk (2019) serta Prameswari dan Agustin (2020) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H<sub>4</sub>: Kebijakan Dividen berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

## Pengaruh Kepemilikan Publik terhadap Nilai Perusahaan

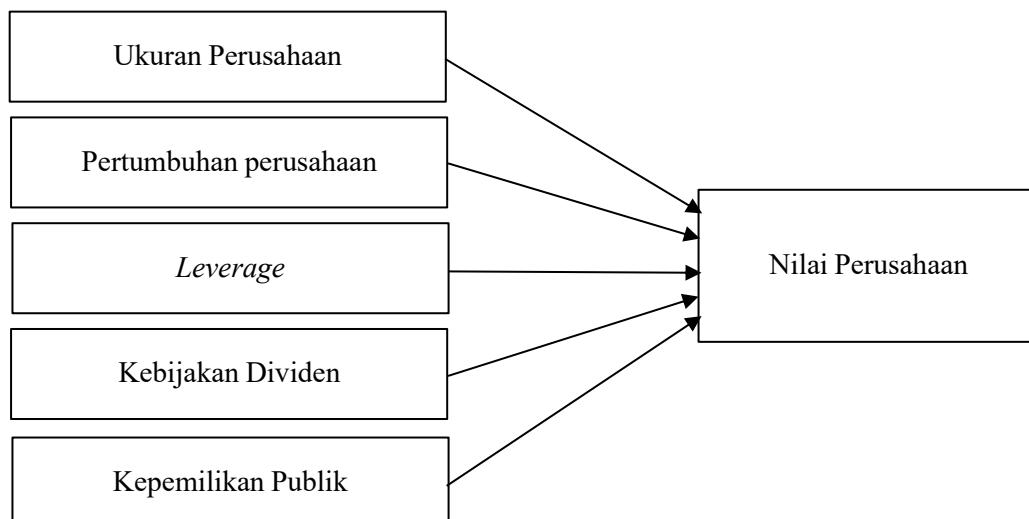
Kepemilikan publik adalah proporsi atau jumlah kepemilikan saham yang dimiliki oleh publik atau masyarakat umum yang tidak memiliki hubungan istimewa dengan perusahaan (Purba, 2021). Adanya proporsi kepemilikan publik akan memudahkan dalam memonitoring, intervensi, atau beberapa pengaruh kedisiplinan lain pada manajer. Oleh karena itu, kepemilikan publik dapat memberikan pengaruh terhadap keputusan strategis perusahaan. Perusahaan dengan kepemilikan publik yang besar (lebih dari 5 persen) akan mempengaruhi nilai perusahaan (Purba, 2021). Semakin besar komposisi saham perusahaan yang dimiliki publik, maka dapat memicu perusahaan untuk melakukan pengungkapan informasi secara luas (Rudianti dkk 2020). Hasil penelitian sebelumnya yang mendukung adalah penelitian oleh Purba (2021) yang menyatakan bahwa kepemilikan publik berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

H5: Kepemilikan Publik berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

## METODE PENELITIAN

### Model Penelitian

Rancangan penelitian menunjukkan adanya pengaruh antar variabel dalam penelitian. Berdasarkan hipotesis penelitian, maka model penelitian dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 1.**  
**Model Penelitian**

Sumber: Hasil pemikiran peneliti (2025)

### Definisi Operasional Variabel

Variabel independent dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, *leverage*, kebijakan dividen, dan kepemilikan publik, sedangkan variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Masing-masing variabel dijelaskan sebagai berikut.

#### 1. Ukuran Perusahaan (*Size*)

Ukuran perusahaan mencakup besar kecilnya sebuah perusahaan yang diperlihatkan oleh aset, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan total aset rata-rata (Dewi dan Abundanti, 2019). Menurut Aeni dan Asyik (2019) ukuran perusahaan dapat diukur menggunakan rumus:

## 2. Pertumbuhan Perusahaan (TAG)

Pertumbuhan perusahaan merupakan suatu rasio yang memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk menjaga posisi ekonominya ditengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya (Saputri dan Giovanni, 2021). Menurut Dewi dan Cadradewi (2018) pertumbuhan perusahaan dapat diukur menggunakan rumus:

### 3. Leverage (DER)

*Leverage* didefinisikan sebagai sejauh mana kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi kewajiban-kewajiban yang dimilikinya baik hutang dalam jangka panjang maupun hutang dalam jangka pendek yang digunakan untuk kepentingan baik operasional maupun investasi (Amalia dan Wahidahwati, 2021). DER menunjukkan proporsi utang (baik jangka pendek maupun jangka panjang) dan ekuitas dalam struktur modal perusahaan (Setiawati dan Lim, 2018). Menurut Setiawati dan Lim (2018) *leverage* dapat dihitung menggunakan rumus:

$$DER = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}} \dots \quad (3)$$

#### 4. Kebijakan Dividen (DPR)

Kebijakan dividen dapat diartikan sebagai sebuah keputusan terkait apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen atau ditahan sebagai investasi masa depan (Husna dan Rahayu, 2020). Menurut Oktaviarni dkk (2019) kebijakan dividen dapat diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR), yaitu perbandingan dividen per lembar saham(*dividend per share*) dengan laba per lembar saham (*earning per share*). DPR dapat dihitung menggunakan rumus (Oktaviarni dkk 2019):

## 5. Kepemilikan Publik (KP)

Kepemilikan publik adalah proporsi atau jumlah kepemilikan saham yang dimiliki oleh publik atau masyarakat umum yang tidak memiliki hubungan istimewa dengan perusahaan (Purba, 2021). Kepemilikan publik dalam penelitian ini dihitung dengan persentase perbandingan jumlah saham yang dimiliki masyarakat dengan total jumlah saham beredar milik perusahaan dengan rumus sebagai berikut (Rudianti dkk 2020):

## 6. Nilai Perusahaan (PBV)

Nilai perusahaan adalah suatu bentuk kepercayaan masyarakat terhadap suatu perusahaan dengan menanamkan modal saham pada suatu perusahaan yang berdampak pada meningkatnya harga saham pada perusahaan tersebut (Alza dan Utama, 2018). Menurut Aeni & Asyik (2019) nilai perusahaan dapat diukur menggunakan *Price to book Value* (PBV) dengan rumus sebagai berikut:

## Populasi dan Sampel

Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021 menjadi populasi dalam penelitian ini, dengan populasi selama periode penelitian yaitu 79 perusahaan properti dan *real estate*. Dalam penelitian ini, menggunakan metode *purposive sampling* sebagai metode pengambilan sampel. Kriteria dalam pemilihan sampel yaitu:

**Tabel 1.**  
**Kriteria Penentuan Sampel**

No	Kriteria Pengambilan Sampel	Jumlah
1	Perusahaan properti & <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021.	79
2	Perusahaan properti & <i>real estate</i> yang tidak menerbitkan laporan tahunan berturut-turut selama periode 2019-2021.	(19)
3	Perusahaan properti & <i>real estate</i> yang tidak memiliki data keuangan lengkap berturut-turut 2019-2021	(7)
Jumlah Sampel Penelitian		53
Tahun Pengamatan		3
Total Amatan (3 x 16)		159

Sumber: Data diolah (2025)

## Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini yaitu melakukan pengamatan pada laporan tahunan perusahaan tahun 2019-2021 yang sudah dipublikasikan secara resmi melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), jurnal dan hasil penelitian sebelumnya.

## Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan setelah data dari seluruh responden atau sumber data lain terkumpul (Sugiyono, 2018:232). Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### Keterangan:

PBV = Nilai Perusahaan

$\alpha$  = Konstanta

$\beta_1 \beta_2 \beta_3 \beta_4 \beta_5$  = Koefisien Regresi

SIZE = Ukuran Perusahaan

## **TAG** = Pertumbuhan Perus

DER = Leverage (Hutang)

DPR = Kebijakan Dividen

## KP = Kepemilikan Publik

e = *Error Term* (variabel penganggu)

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

## Analisis Statistik Deskriptif

Uji statistik deskriptif adalah statistik untuk menarik kesimpulan tanpa menganalisis data, hanya menggambarkan objek yang diteliti melalui data sampel. Berdasarkan hasil uji analisis statistik deskriptif pada Tabel 5.1 diketahui bahwa jumlah observasi dalam penelitian ini ( $N$ ) adalah 159. Hasil uji statistik deskriptif dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Variabel Nilai Perusahaan (PBV) memiliki nilai minimum sebesar -25,27 pada perusahaan PT Bliss Properti Indonesia Tbk (POSA) dan nilai maksimum sebesar 40,14 pada perusahaan PT Pollux Properties Indonesia Tbk (POLL) dengan rata-rata sebesar 1,4212 dan standar deviasi sebesar 4,65254.
2. Variabel Ukuran Perusahaan (SIZE) memiliki nilai minimum sebesar 23,19 pada perusahaan PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dan nilai maksimum sebesar 31,75 pada perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dengan rata-rata sebesar 28,7931 dan standar deviasi sebesar 1,76799.
3. Variable Pertumbuhan Perusahaan (TAG) memiliki nilai minimum sebesar -0,23 pada perusahaan PT Star Pacific Tbk (LPLI) dan nilai maksimum sebesar 5,78 pada perusahaan PT Repower Asia Indonesia Tbk (REAL) dengan rata-rata sebesar 0,0680 dan standar deviasi sebesar 0,47091.
4. Variabel *Leverage* (DER) memiliki nilai minimum sebesar -55,73 pada perusahaan PT Bliss Properti Indonesia Tbk (POSA) dan nilai maksimum sebesar 6,88 pada perusahaan PT Bliss Properti Indonesia Tbk (POSA) dengan rata-rata sebesar 0,2624 dan standar deviasi sebesar 4,95896.
5. Variabel Kebijakan Dividen (DPR) memiliki nilai minimum sebesar -6,82 pada perusahaan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) dan nilai maksimum sebesar 20,09 pada perusahaan PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) dengan rata-rata sebesar 0,2692 dan standar deviasi sebesar 2,08841.
6. Variabel Kepemilikan Publik (KP) memiliki nilai minimum sebesar 0,01 pada perusahaan PT Maha Properti Indonesia Tbk (MPRO) dan nilai maksimum sebesar 1.00 pada perusahaan PT Bekasi Fajar Industrial Estate (BEST) dengan rata-rata sebesar 0,3038 dan standar deviasi sebesar 0,20906.

### Hasil Analisis Persamaan Regresi Linier Berganda

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Regresi Linier Berganda**

Model	Coefficients <sup>a</sup>							
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Collinearity Statistics			
	B	Std. Error	Beta	t	Sig.	e	VIF	
1	(Constant)	-.438	5.362		-.082	.935		
	SIZE	.109	.189	.041	.573	.567	.922	1.085
	TAG	1.093	.685	.111	1.597	.112	.995	1.005
	DER	-.444	.065	-.473	-6.807	.000	.991	1.010
	DPR	-.099	.155	-.045	-.640	.523	.983	1.017
	KP	4.710	1.595	.212	2.952	.004	.930	1.076

Dependent Variable: PBV

Sumber: Data diolah (2025)

Berdasarkan Tabel 2, berikut adalah cara membuat persamaan regresi:

$$PBV = -0,438 + 0,109SIZE + 1,093TAG + -0,444DER + -0,099DPR + 4,710KP$$

Arti dari persamaan regresi linier diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta ( $\alpha$ ) yang diperoleh sebesar -0,438 berarti apabila kelima variabel independent dinyatakan konstan pada angka 0 (nol), maka variabel dependen yaitu nilai perusahaan sebesar -0,438.

2. Nilai koefisien regresi DER sebesar -0,444 berarti apabila DER meningkat satu satuan dengan anggapan variabel lainnya konstan, maka nilai perusahaan akan menurun sebesar 0,444.
3. Nilai koefisien regresi KP sebesar 4,710 berarti apabila KP meningkat satu satuan dengan anggapan variabel lainnya konstan, maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 4,710.

### **Uji Asumsi Klasik**

#### 1. Uji Normalitas

Hasil uji normalitas pada penelitian ini, menunjukkan bahwa nilai *One-Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan bahwa nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,089 lebih besar dibandingkan dengan 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa data residual dalam penelitian ini berdistribusi normal.

#### 2. Uji Multikolinearitas

Hasil uji multikolinearitas pada penelitian ini, menunjukkan bahwa nilai *tolerance* semua variabel bebas  $> 0,10$  dan nilai *VIF*  $< 10$ . Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada gejala multikolinearitas dalam model regresi yang digunakan.

#### 3. Uji Autokorelasi

Hasil uji autokorelasi pada penelitian ini, menunjukkan bahwa diperoleh nilai *Durbin-Watson* yaitu sebesar 2,060. Diketahui jumlah sampel sebanyak 159 serta jumlah variabel independen sebanyak 5 pada tingkat signifikansi 0,05. Maka berdasarkan tabel *Durbin-Watson* diperoleh nilai  $d_U = 1,806$  serta nilai  $4-d_U = 2,194$ . Nilai  $d_U < d_W < 4-d_U$  yaitu  $1,806 < 2,060 < 2,194$ . Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi pada model, dan model layak digunakan.

#### 4. Uji Heteroskedastisitas

Hasil uji *Glejser* pada penelitian ini, menunjukkan bahwa nilai signifikansi dari kelima variabel lebih besar dari 0,05 yaitu Ukuran Perusahaan (SIZE) sebesar 0,949, Pertumbuhan Perusahaan (TAG) sebesar 0,783, *Leverage* (DER) sebesar 0,990, Kebijakan Dividen (DPR) sebesar 0,599, dan Kepemilikan Publik sebesar 0,122. Maka dapat disimpulkan bahwa pada model penelitian tidak terjadi heteroskedastisitas.

### **Uji Kelayakan Model**

#### 1. Hasil Uji Koefisien Determinan

Nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* sebesar 0,245 atau sebesar 24,5%. Hal ini berarti variabel dependen dipengaruhi sebanyak 24,5% dari variabel ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, *leverage*, kebijakan dividen dan kepemilikan publik, sedangkan sisanya 75,5% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain di luar variabel penelitian.

#### 2. Nilai Statistik F

Nilai F sebesar 11,256 dengan tingkat signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$ . Hal ini menunjukkan bahwa model regresi dapat digunakan atau sudah tepat untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, *leverage*, kebijakan dividen dan kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan.

#### 3. Nilai Statistik t

Berdasarkan hasil uji parsial (uji t) diperoleh informasi yaitu:

##### 1) Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan

Hasil pengujian menunjukkan variabel ukuran perusahaan memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0,109 dengan nilai signifikansi 0,567. Dimana nilai tersebut lebih besar dari 0,05 yang berarti bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sehingga  $H_1$  ditolak.

- 2) Pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan  
Hasil pengujian menunjukkan variabel pertumbuhan perusahaan memiliki nilai koefisien regresi sebesar 1,093 dengan nilai signifikansi 0,112. Dimana nilai tersebut lebih besar dari 0,05 yang berarti bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sehingga H<sub>2</sub> ditolak.
- 3) Pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan  
Hasil pengujian menunjukkan variabel *leverage* memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0,444 dengan nilai signifikansi 0,000. Dimana nilai tersebut lebih kecil dari 0,05 yang berarti bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, sehingga H<sub>3</sub> diterima.
- 4) Pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan  
Hasil pengujian menunjukkan variabel kebijakan dividen memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0,099 dengan nilai signifikansi 0,523. Dimana nilai tersebut lebih besar dari 0,05 yang berarti bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sehingga H<sub>4</sub> ditolak.
- 5) Pengaruh kepemilikan publik terhadap nilai perusahaan  
Hasil pengujian menunjukkan variabel kepemilikan publik memiliki nilai koefisien regresi sebesar 4,710 dengan nilai signifikansi 0,004. Dimana nilai tersebut lebih kecil dari 0,05 yang berarti bahwa kepemilikan publik berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sehingga H<sub>5</sub> diterima.

### **Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji hipotesis, menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate*. Seorang investor apabila ingin menilai sebuah perusahaan tidak akan melihat dari segi ukuran perusahaan yang dicerminkan melalui total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Namun investor akan lebih meninjau dari berbagai aspek seperti memperhatikan kinerja perusahaan yang terlihat pada laporan keuangan perusahaan, serta nama baik perusahaan sebelum memutuskan untuk menanamkan dananya pada perusahaan tersebut. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Suwardika dan Mustanda (2017), Aeni dan Asyik (2019), Astuti dan Yadnya (2019), Tumangkeng dan Mildawati (2019) yang menunjukkan hasil bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji hipotesis, menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate*. Hal ini berarti pertumbuhan perusahaan bukan merupakan prediktor yang baik untuk menjelaskan nilai perusahaan, artinya bahwa adanya perkembangan nilai aset perusahaan setiap tahunnya belum tentu mampu dalam meningkatkan nilai perusahaan. Peningkatkan jumlah aset yang menjadi tolak ukur pertumbuhan perusahaan tidak menjadi jaminan bahwa perusahaan mendapat penilaian yang positif dari investor.

Semakin tinggi atau rendahnya tingkat pertumbuhan perusahaan maka tidak memiliki pengaruh terhadap ketersediaan dana yang akan dibagikan kepada para pemegang saham, karena ketersediaan dana yang dimiliki suatu perusahaan akan digunakan untuk meningkatkan perusahaan dan tidak hanya dibagikan kepada para pemegang saham. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi & Cadradewi (2018), Anggara dkk (2019), Fajariyah dan Susetyo (2020), Saputri dan Giovanni (2021) yang menunjukkan hasil bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji hipotesis, menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate*. Perusahaan dapat menggunakan hutang (*leverage*) untuk memperoleh modal guna mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi, namun penggunaan hutang yang terlalu banyak tidak baik karena dikhawatirkan bahwa akan terjadi penurunan). Ketika perusahaan meminjam uang, akan disertai kewajiban membayar utang dan bunga dari utang tersebut. Setiawati dan Lim (2018) menyatakan bahwa pembiayaan dengan utang melibatkan risiko karena utang secara hukum mewajibkan perusahaan untuk membayar bunga dan melunasi kewajiban pokok seperti yang dijanjikan. Semakin besar leverage maka risiko perusahaan tidak mampu membayar kewajibannya semakin besar, sehingga berpengaruh terhadap turunnya nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Abundanti (2019), Dewantari dkk (2019), Handali dkk (2021) yang menunjukkan hasil bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji hipotesis, menunjukkan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate*. Besarnya nilai perusahaan tidak ditentukan oleh kebijakan dividen, namun ditentukan dengan kemampuan dasar dalam memperoleh laba dan risiko bisnisnya. Tidak hanya itu, pihak eksternal dan investor tidak tertarik untuk mencari tahu seberapa besar dividen yang dibagikan, karena mereka beranggapan bahwa tidak ada kebijakan dividen yang optimal. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Alza dan Utama (2018), Husna dan Rahayu (2020), Handali dkk (2021) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh Kepemilikan Publik terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil uji hipotesis, menunjukkan bahwa kepemilikan publik berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate*. Adanya proporsi kepemilikan publik akan memudahkan dalam memonitoring, intervensi, atau beberapa pengaruh kedisiplinan lain pada manajer. Oleh karena itu, kepemilikan publik dapat memberikan pengaruh terhadap keputusan strategis perusahaan. Semakin besar komposisi saham perusahaan yang dimiliki publik, maka dapat memicu perusahaan untuk melakukan pengungkapan informasi secara luas. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yusmaniarti dkk (2020), Purba (2021) yang menyatakan bahwa kepemilikan publik berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah diuraikan maka diperoleh kesimpulan bahwa:

1. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Seorang investor ketika ingin menilai sebuah perusahaan tidak akan melihat dari segi ukuran perusahaan namun investor akan lebih meninjau dari berbagai aspek seperti memperhatikan kinerja perusahaan yang terlihat pada laporan keuangan perusahaan, serta nama baik perusahaan.
2. Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Hal ini berarti pertumbuhan perusahaan bukan merupakan prediktor yang baik untuk menjelaskan

- nilai perusahaan, artinya bahwa adanya perkembangan nilai aset perusahaan setiap tahunnya belum tentu mampu dalam meningkatkan nilai perusahaan.
3. *Leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Perusahaan dapat menggunakan hutang (*leverage*) untuk memperoleh modal guna mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi, namun penggunaan hutang yang terlalu banyak tidak baik karena dikhawatirkan bahwa akan terjadi penurunan laba yang diperoleh perusahaan.
  4. Kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Besarnya nilai perusahaan tidak ditentukan oleh kebijakan dividen, namun ditentukan dengan kemampuan dasar dalam memperoleh laba dan risiko bisnisnya. Pihak eksternal dan investor tidak tertarik untuk mencari tahu seberapa besar dividen yang dibagikan, karena mereka beranggapan bahwa tidak ada kebijakan dividen yang optimal.
  5. Kepemilikan publik berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Adanya proporsi kepemilikan publik akan memudahkan dalam memonitoring, intervensi, atau beberapa pengaruh kedisiplinan lain pada manajer. Oleh karena itu, kepemilikan publik dapat memberikan pengaruh terhadap keputusan strategis perusahaan.

Selanjutnya, adapun keterbatasan dan saran dalam penelitian ini yang di mana, pada penelitian ini ditemukan beberapa keterbatasan yang dapat mempengaruhi hasil penelitian. Salah satu keterbatasan yang ditemukan yaitu tidak semua data yang dipublikasikan di website Bursa Efek Indonesia dapat diakses. Hal ini menyebabkan sampel yang diperoleh dalam penelitian tidak banyak. Selain itu, berdasarkan kesimpulan dan hasil penelitian, maka saran yang dapat diberikan sehubungan dengan penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan menggunakan variabel-variabel lain selain variabel yang digunakan dalam penelitian ini, untuk memberikan informasi kepada para investor atau masyarakat dalam pengambilan keputusan dalam berinvestasi.
2. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan perusahaan sektor yang berbeda dan memperpanjang periode pengamatan untuk memberikan jumlah sampel yang lebih besar agar memberikan kondisi yang berbeda.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aeni, N., & Asyik, F. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Terhadap Pertumbuhan Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 8(7), 1–17.
- Alza, R., & Utama, S. (2018). Pengaruh Kebijakan Pendanaan, Kebijakan Investasi, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Risiko Bisnis Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis Airlangga*, 3(1), 396–415. <https://doi.org/10.31093/jraba.v3i1.95>
- Amalia, E., & Wahidahwati. (2021). Pengaruh Intellectual Capital Disclosure, Kinerja Keuangan, dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 2(1). <https://doi.org/10.31575/jp.v2i1.61>
- Andriani, R., & Ardini, L. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Utang, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 28(3), 1783. <https://doi.org/10.24843/eja.2019.v28.i03.p10>
- Anggara, Mukhzarudfa, & Aurora. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan LQ 45 Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Unja*, 4(1),

2-7.

- Astuti, B., & Yadnya, P. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kebijakan Dividen. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(5), 3275. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i05.p25>
- Dewantari, Cipta, & Susila. (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. <https://doi.org/10.23887/pjmb.v1i2.23157>
- Dewi, K., & Abundanti, N. (2019). Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi. *E-Jurnal Manajemen*, 8(5), 3028–3056.
- Dewi, M., & Cadradewi, M. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 7(8), 4385–4416.
- Fajariyah, Z., & Susetyo, A. (2020). Pengaruh Profitability Ratio, Liquidity Ratio, Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi (JIMMBA)*, 2(2), 259–270. <https://doi.org/10.32639/jimmba.v2i2.474>
- Hersugondo, H. (2018). Struktur Kepemilikan Dan Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Jasa Keuangan Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2013-2016. *Prosiding Sendi Unisbank*, 805–812.
- Husna, R., & Rahayu, Y. (2020). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 9(1), 1–16. <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/issue/view/108>
- Oktaviarni, Murni, & Suprayitno. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 9(1), 1–16.
- Prameswari, & Agustin. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property and Real Estate yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 10, 1–18.
- Purba, I. (2021). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, dan Kepemilikan Publik Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 7(1), 18–29.
- Putri, P. S. A., Kepramaren, P., & Yuliastuti, I. A. N. (2020). Pengaruh investment opportunity set (IOS), laba bersih, likuiditas dan leverage terhadap kebijakan dividen. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)*, 2(2).
- Rudianti, Pratama, & Sugiarti. (2020). Pengaruh Corporate Social Responsibility, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional dan Kepemilikan Publik Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Keuangan Riset Dan Akuntansi*, 8(75), 147–154.
- Santa Dwipa, I. K., Kepramaren, P., & Yuliastuti, I. A. N. (2020). Pengaruh leverage, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)*, 2(1).
- Saputri, C., & Giovanni, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of Management Studies*, 15(1), 90–108.
- Setiawati, W., & Lim, M. (2018). Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Pengungkapan Sosial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. *Jurnal Akuntansi*, 12(3), 248–253.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Suwardika, A., & Mustanda, K. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan

- Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(3), 1248–1277.
- Tumangkeng, F., & Mildawati, T. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 7(6), 1–16.
- Wilyani Handali, Kurniawan, & Suharto Mulyanta. (2021). Pengaruh Kebijakan Dividen, Leverage, Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jotika Journal In Management and Entrepreneurship*, 1(2), 69–82. <https://doi.org/10.56445/jme.v1i2.28>
- Yusmaniarti, Febriyanti, & Astuti, B. (2020). Pengaruh Penerapan Good Corporate Governance, Independensi Auditor Dan Kualitas Audit Terhadap Nilai Perusahaan. *JSMBI (Jurnal Sains Manajemen Dan Bisnis Indonesia)*, 10(1), 50–67.