

## **PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**Ibnu Prasetyo Raharjo**

Program Studi Manajemen, Universitas Putra Bangsa

E-mail : [ibnuprasetyo69@gmail.com](mailto:ibnuprasetyo69@gmail.com)

### **Abstrak**

Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020. Penelitian ini menggunakan metode purposive sampling didapatkan sampel sebanyak 40 perusahaan dari populasi yang berjumlah 65 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda, uji t, uji F, dan analisis koefisien determinasi ( $R^2$ ). Dari hasil penelitian dapat diketahui secara simultan profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan property dan real estate sebesar 8,2%. Sedangkan secara parsial profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan property dan real estate.

**Kata Kunci:** Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Nilai Perusahaan

### **Abstract**

*This Study was conducted to examine the effect of profitability, leverage, and firm size to company value in the property and real estate sector companies listed on the Indonesia stock exchange in the 2018-2020 period. By using purposive sampling method obtained a sample of 40 companies from the population 65 companies. The data analysis technique used was multiple liner regression, t test, F test, and coefficient of determinan analysis ( $R^2$ ). The result showed that the regression model used has fulfilled classical assumption test. From the research result showed that simultaneously the profitability, leverage, and firm size to company value in the property and real estate as 8,2%. While partially, profitability significantly efect to company value, leverage not signifivantly effect to company value, and firm size significant effect to company value.*

**Keywords:** Profitability, Leverage, Firm Size, and Company Value.

## **PENDAHULUAN**

Perusahaan memiliki tujuan jangka pendek yaitu memperoleh laba secara maksimal dengan menggunakan sumber daya yang ada, sedangkan tujuan jangka panjang sebuah perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga saham dan pada nilai buku (*bookvalue*) serta ingin memberi kemakmuran pemilik perusahaan (Martono dan Harjito, 2005:2). Kondisi ekonomi di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir ini mengalami fluktuatif penyebabnya

adalah pandemi Covid-19 yang melanda Indonesia dari awal tahun 2020 hingga saat ini. Pandemi yang tak kunjung usai memiliki dampak yang terasa di segala lini usaha, termasuk sektor *property* dan *real estate*. Hal tersebut dapat tercermin dari penurunan nilai perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang digambarkan oleh PBV.

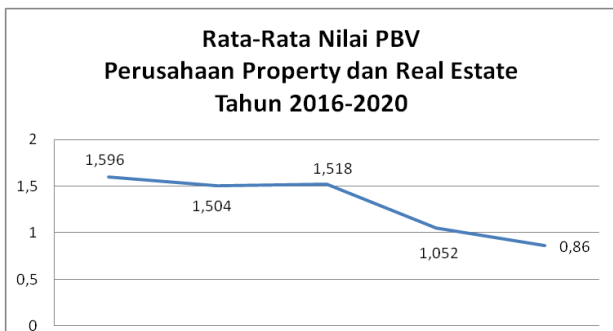
*Price to Book Value* (PBV) adalah salah satu ukuran untuk mencerminkan nilai suatu perusahaan yang

merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Jika nilai jualnya berada di atas nilai likuiditas, maka dapat dikatakan bahwa manajemen perusahaan sudah menjalankan fungsinya dengan baik (Sartono, 2010).

Nilai perusahaan dapat mencerminkan aset yang dimiliki perusahaan adalah bernilai besar atau biasa saja. Jika aset perusahaan besar, nilai yang didapatkan semakin tinggi dan menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Nilai perusahaan juga dapat dikatakan sebagai bentuk atau wujud dari kepercayaan masyarakat akan usahanya selama beberapa tahun karena tanpa adanya kepercayaan, perusahaan akan sulit bertahan dari berdiri sampai sekarang (Noerirawan, 2012).

Perusahaan pada kenyataannya mengalami penurunan dalam rata-rata nilai *bookvalue* (PBV) salah satunya adalah perusahaan yang bergerak di sektor *property* dan *real estate*. Berikut adalah rata-rata PBV Perusahaan *Property* dan *Real Estate* tahun 2016-2020:

**. Rata-Rata Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* tahun 2016-2020**



Berdasarkan Gambar 1.1 dapat diketahui penurunan pada nilai perusahaan ini bukan merupakan tujuan jangka panjang yang seharusnya dicapai perusahaan yang akan tercermin dari harga pasar sahamnya karena penilaian investor terhadap perusahaan dapat diamati melalui pergerakan harga saham perusahaan yang ditransaksikan di bursa untuk perusahaan. Investor akan berani untuk membeli saham dengan harga yang tinggi terhadap perusahaan yang dinilai tinggi. Nilai perusahaan di mata investor dan kreditor penting untuk diketahui karena akan memberikan sinyal positif dimata investor untuk menanamkan modal pada sebuah perusahaan, sedangkan bagi pihak kreditor nilai perusahaan mencerminkan kemampuan perusahaan untuk membayar utangnya sehingga pihak kreditor tidak merasa khawatir dalam memberikan pinjaman kepada perusahaan tersebut.

Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, salah satunya adalah profitabilitas perusahaan. Profitabilitas perusahaan merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan.

Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi (Kasmir, 2016). Rasio profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dalam jangka waktu tertentu. Prospek perusahaan yang baik menunjukkan profitabilitas yang tinggi, sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat.

Penelitian sebelumnya yang meneliti tentang variabel profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan memiliki perbedaan pada hasilnya. Penelitian yang dilakukan oleh Hermuningsih *et al.*, (2013) dan Utama dan Lisa (2018) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian dari Manoppo (2016) memberikan hasil yang berbeda yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Faktor selanjutnya yang dapat memengaruhi nilai perusahaan yaitu *leverage*.

Perusahaan dalam memperoleh sumber pendanaan dapat mempercayakan sumber pendanaan yang berasal dari dalam perusahaan seperti penyusutan dan laba ditahan, selain itu perusahaan juga dapat memperoleh sumber pendanaan dari luar perusahaan misalnya hutang dan penerbitan saham (Purnama dan Abundanti, 2014). Perusahaan dapat menggunakan hutang (*leverage*) untuk memperoleh modal guna mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi. *Leverage* merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban finansial perusahaan baik jangka pendek maupun panjang.

*Leverage* dapat dikatakan bahwa suatu rasio keuangan yang mengukur seberapa banyak perusahaan dibiayai dengan menggunakan hutang (Wiagustini, 2010:76). Penggunaan hutang tersebut diharapkan perusahaan akan mendapat respon positif oleh pihak luar. Jadi hutang merupakan tanda atau sinyal positif untuk meningkatkan nilai perusahaan dimata investor (Hanafi, 2011:316). Pengelolaan *leverage* sangatlah penting, sebab keputusan dalam penggunaan hutang yang tinggi dapat meningkatkan nilai perusahaan yang dikarenakan adanya pengurangan atas pajak penghasilan.

Penelitian dari Angga dan Wiksuana (2016) serta John O dan Amarjit (2012) mendapatkan hasil bahwa *leverage* mempunyai pengaruh yang positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Kemudian untuk variabel *leverage* terhadap nilai perusahaan penelitian dari Ramadan (2015), Kouki dan Hatem (2011), Febrianti (2012), serta Cheng dan Zuwei (2011) mendapatkan hasil bahwa *leverage* mempunyai pengaruh yang positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian dari Hidayat (2019) menghasilkan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh faktor ukuran perusahaan.

Hasil penelitian oleh Pratama (2016) dan Vernando (2018) yang menyebutkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan diukur dengan total aktiva, jumlah penjualan, nilai saham dan sebagainya (Ayu dan Gerianta, 2018). Ukuran perusahaan dapat ditentukan berdasarkan total penjualan, total aset, tingkat penjualan rata-rata.

Perusahaan besar dapat dengan mudah untuk mengakses ke pasar modal berarti perusahaan memiliki fleksibilitas dan kemampuan untuk mendapatkan dana. Kemudahan akses ke pasar cukup berarti fleksibilitas dan kemampuannya untuk memunculkan dana lebih besar dapat ditangkap oleh investor sebagai sinyal positif dan prospek yang baik dan para investor bisa mempertimbangkan ukuran perusahaan dalam membeli saham. Ukuran perusahaan dapat dijadikan patokan bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja bagus, sehingga ukuran perusahaan bisa memberikan pengaruh yang positif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, penulis ingin melakukan penelitian lebih lanjut tentang "Pengaruh Profitabilitas, *Leverage* dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode 2018–2020".

## KAJIAN TEORI

### Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba (keuntungan) dalam suatu periode tertentu (Hery, 2016). Wati (2019) mendefinisikan bahwa pengertian profitabilitas adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuangan ditingkat penjualan, aset, modal saham tertentu. Menurut Sartono (2010:122), profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Menurut Kasmir (2010:115), rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan.

### Leverage

Maryam (2014) menjelaskan *leverage* adalah penggunaan sejumlah aset atau dana oleh perusahaan dimana dalam penggunaan aset atau dana tersebut, perusahaan harus mengeluarkan biaya tetap, dengan kata lain seberapa besar perusahaan membiayai asetnya dengan utang. Penggunaan utang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk dalam kategori *extream leverage* (utang ekstrim) yaitu perusahaan terjebak dalam tingkat utang yang tinggi dan sulit untuk melepaskan beban utang tersebut (Fahmi, 2015).

*Leverage* dianggap dapat membantu perusahaan untuk menyelamatkan perusahaan dalam kegagalan apabila digunakan secara efektif, namun juga dapat menyebabkan kebangkrutan bagi perusahaan apabila dikelola dengan cara sebaliknya karena perusahaan kesulitan dalam membayar hutang-hutangnya tersebut. Karena itu sebaiknya perusahaan harus menyeimbangkan berapa utang yang layak diambil dan dari mana sumber-sumber yang dapat dipakai untuk membayar utang.

### Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan dinyatakan sebagai determinan dari struktur keuangan dalam hampir setiap studi dan untuk sejumlah alasan yang berbeda (Sawir 2004). Mahendra *et al.*, (2012) menjelaskan ukuran perusahaan sebagai suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan dengan melihat total aktiva perusahaan.

Ukuran perusahaan menentukan tingkat kemudahan perusahaan memperoleh dana dari pasar modal, karena perusahaan kecil biasanya kekurangan akses ke pasar modal yang terorganisir, baik untuk obligasi maupun saham. Bisa juga digunakan untuk menentukan kekuatan tawar-menawar dalam kontak keuangan, dan membuat perusahaan menjadi lebih besar sehingga dapat memberikan lebih banyak laba.

### Nilai Perusahaan

Nurlela dan Ishaluddin (2008) menyebutkan bahwa nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan dapat dikatakan sebagai tolok ukur di mana pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Menurut Hery (2016) nilai perusahaan adalah nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu mulai dari perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini.

Indrarini (2019) mendefinisikan nilai perusahaan yaitu nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. Peneliti menggunakan proksi *Price to Book Value* (PBV) untuk variabel nilai perusahaan. Rasio *Price to Book Value* (PBV) adalah rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan (Tjiptono dan Hendry, 2001). Dalam rasio ini, semakin tinggi rasio PBV ini maka berarti pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut.

Hipotesis dapat diartikan sebagai suatu jawaban yang bersifat sementara terhadap permasalahan penelitian, sampai terbukti melalui data yang terkumpul, mengacu pada landasan teori yang ada. Berdasarkan uraian diatas, maka dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

- H<sub>1</sub>: Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2020.
- H<sub>2</sub>: *Leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2020.
- H<sub>3</sub>: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2020.
- H<sub>4</sub>: Profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2020.

## METODE

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan data yang dikumpulkan berupa data sekunder.. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah riset kepustakaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dari pihak lain dalam bentuk data yang sudah jadi atau berupa publikasi, diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI). dengan sampel penelitian berjumlah 120 orang yang dipilih dengan menggunakan *purposive sampling*. Kriteria yang digunakan dalam *purposive sampling* adalah:

1. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
2. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang tidak konsisten tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020.
3. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang mengalami delisting di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020.
4. Perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang mengalami *Suspend* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020.

Teknik analisis statistika yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis statistik dan uji regresi linear berganda dengan menggunakan alat bantu berupa program aplikasi computer yaitu SPSS (*Statistical Product and Services Solution*) for windows versi 25.0.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Deskriptif

Perusahaan sektor *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dari *property* dan *real estate* sangat beragam, antara lain: perumahan, apartemen, ruko, gedung perkantoran, mall, plaza, dan perumahan. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI periode 2018-2020 dan menjadi sampel pada penelitian ini sebagai berikut:

### Perusahaan Property dan Real Estate Periode 2018-2020.

NO	NAMA PERUSAHAAN	KODE
1	PT Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2	PT Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
3	PT Bekasi Asri Pemula Tbk	BAPA
4	PT Bumi Citra Permai Tbk	BCIP
5	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
6	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk	BIKA
7	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	BIPP
8	PT Bukit Darmo Property Tbk	BKDP
9	PT Sentul City Tbk	BKSL
10	PT Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
11	PT Natura City Developments	CITY
12	PT Ciputra Develpment	CTRA
13	PT Duta Anggada Realty Tbk	DART
14	PT Intiland Development Tbk	DILD
15	PT Puradelta Lestari Tbk	DMAS
16	PT Duta Pertiwi Tbk	DUTI
17	PT Bakrieland Development Tbk	ELTY
18	PT Megapolitan Development Tbk	EMDE
19	PT Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
20	PT Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA
21	PT Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA
22	PT Jaya Real Property Tbk	JRPT
23	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA
24	PT Trimitra Propertindo Tbk	LAND
25	PT Lippo Cikarang Tbk	LPCK
26	PT Lippo Karawaci Tbk	LPKR
27	PT Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
28	PT Mega Manunggal Property Tbk	MMLP
29	PT Metropolitan Land Tbk	MTLA
30	PT Metro ealty Tbk	MTSM
31	PT City Retail Development Tbk	NIRO
32	PT Indonesia Prima Property Tbk	OMRE
33	PT PP Property Tbk	PPRO
34	PT Pakuwon Jati Tbk	PWON
35	PT Ristia Bintang Mahkotasejahtera Tbk	RBMS
36	PT Roda Viatex Tbk	RDTX
37	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	RISE
38	PT Pikko Land Development Tbk	RODA
39	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
40	PT Summarecon Agung Tbk	SMRA

Sumber: Fact book IDX, 2018-2020.

**Analisis Statistik**

**1. Statistik Deskriptif**

**Output Uji Statistik Deskriptif**

	N	Minimu m	Maxim um	Mean	Std. Deviasi on
ROA	120	-37,60	25,09	1,6994	6,90260
DER	120	-10,26	3,48	,6156	1,19456
Ukuran_P erusahaan	120	12,31	32,82	26,4306	4,19057
PBV	120	,12	7,20	,9865	1,12889
Valid N (listwise)	120				

Sumber: olah data SPSS, 2022.

Berdasarkan Tabel IV-1 diketahui jumlah N sebesar 120 yang menunjukkan bahwa jumlah data dalam penelitian ini sebanyak 120 data diperoleh dari 40 sampel perusahaan sektor *property dan real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2020.

**1. Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan dalam penelitian ini merupakan variabel dependen yang diukur menggunakan *price to book value*. Berdasarkan tabel statistik deskriptif diatas diketahui bahwa nilai paling rendah (*minimum*) adalah 0,12 yang dimiliki oleh PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) pada tahun 2018, sementara nilai PBV yang paling tinggi dimiliki oleh PT Jaya Maksur Sukses Sentosa Tbk (RISE) pada tahun 2018 dengan nilai 7,2. *Price to book value* pada penelitian ini memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 0,9865 dan standar deviasi sebesar 1,12889.

**2. Profitabilitas**

Proxy profitabilitas pada penelitian ini yaitu *return on asset*, dalam penelitian ini menurut tabel statistik deskriptif menunjukkan bahwa nilai paling rendah (*minimum*) adalah -37,60 dari perusahaan PT Lippo Cikarang Tbk (LPKR) pada tahun 2020, sedangkan nilai paling tinggi (*maksimum*) sebesar 25,09 PT Lipo Cikarang Tbk tahun 2018. Rata-rata nilai komisaris independen sebesar 1,6994 dan standar deviasi sebesar 6,90260.

**3. Leverage**

*Leverage* dalam penelitian ini diukur menggunakan *debt to equity ratio*, pada penelitian ini secara statistik deskriptif menunjukkan bahwa nilai terendah (*minimum*) yaitu -10,26 PT Binakrya Jaya Abadi Tbk (BIKA) pada tahun 2020, sedangkan nilai tertingginya yaitu 3,48 PT Megapolitan Development Tbk (EMDE) tahun 2020. DER memiliki nilai rata-rata 0,6156 dengan standar deviasi sebesar 1,19456.

**4. Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan dalam penelitian ini menurut uji statistik deskriptif nilai terendahnya pada angka 12,31 PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) tahun 2019, sedangkan nilai tertingginya sebesar 32,58 PT PP Property Tbk (PPRO) pada tahun 2019. Ukuran perusahaan memiliki nilai rata-rata (*mean*) 26,4306 dan nilai standar deviasi sebesar 4,19057.

**2. Uji Asumsi Klasik**

a. Uji Mulikoleniaritas

**Output Tolerance dan VIF**

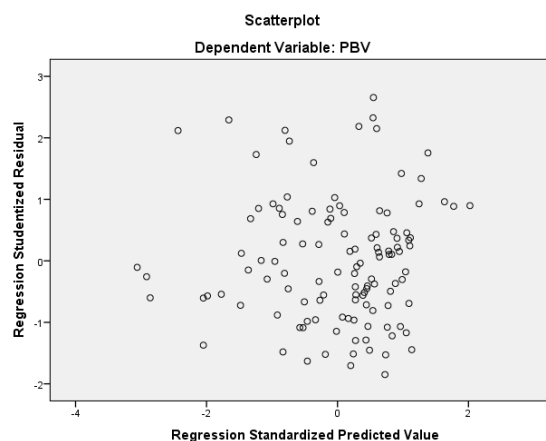
Model	Unstandardized Coefficients		Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Tolerance	VIF
1 (Constant)	-6,971	2,919		
ROA	,178	,060	,868	1,152
DER	,064	,085	,925	1,082
Ukuran_Perusah aan	,904	,445	,926	1,080

a. Dependent Variable: PBV

Berdasarkan hasil pengujian multikolinearitas pada tabel di atas, dapat dilihat pada kolom *collinearity statistics* yang menunjukkan nilai *tolerance* dari variabel *brand trust, perceived quality, brand awareness* lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF tidak lebih besar dari 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas antar variabel bebas, sehingga model ini dapat dipakai.

b. Uji Heteroskedastisitas

**Output Grafik Scatterplot**



Sumber: olah data SPSS, 2022.

Hasil pengujian menggunakan scatterplot menunjukkan bahwa plot-plot menyebar secara acak serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 sumbu Y. hal ini dapat disimpulkan bahwa data pada residual model regresi tidak mengalami heteroskedastisitas. Selain menggunakan grafik Scatter plot, pengujian heteroskedastisitas juga menggunakan uji *Glejser* sebagai berikut:

**Output Uji Glejser**

Model		Unstandardized Coefficients			
		B	Std. Error	t	Sig.
1	(Constant)	-,663	1,706	-,389	,698
	ROA	-,022	,035	-,625	,533
	DER	-,035	,050	-,699	,486
	Ukuran_Perusahaan	,310	,260	1,190	,236

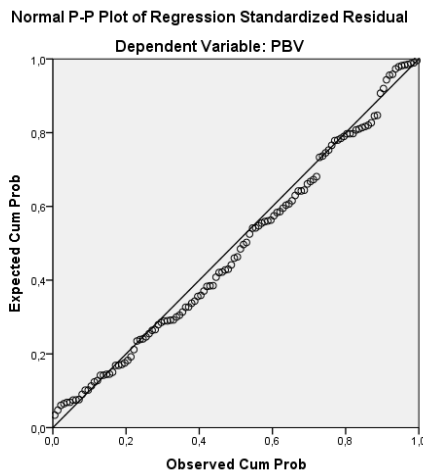
a. Dependent Variable: ABS\_RES

Sumber: Olah data SPSS, 2022.

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa tidak ada satupun variabel yang signifikan secara statistik mempengaruhi variabel dependen, hal ini terlihat dari probabilitas signifikansinya diatas tingkat kepercayaan 5%. Jadi dapat disimpulkan dalam model regersi tidak terjadi adanya heteroskedastisitas.

c. Uji Normalitas

**Output Uji Normalitas**



Sumber: olah data SPSS, 2022.

Berdasarkan gambar IV-1 menunjukkan data sejumlah 120 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* periode 2018-2020 menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, hal tersebut menunjukkan bahwa data dalam penelitian ini memenuhi asumsi normalitas.

d. Uji Autokorelasi

**Output Uji Autokorelasi**

Model	R	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,287 <sup>a</sup>	,082	,059	1,72614

a. Predictors: (Constant), Ukuran\_Perusahaan, DER, ROA

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: olah data SPSS, 2022.

Berdasarkan tabel IV-6 diketahui bahwa nilai DW=1,972, dl -=1,6513, du= 1,7536, 4-du= 2,2464. Hasil perhitungan diatas diketahui bahwa DW sebesar 1,972 terletak diantara du dan (4-du) 1,6513 dan 2,26454 (du < DW < 4-du). Maka dapat disimpulkan dalam penelitian ini tidak terjadi autokorelasi.

**3. Analisis Linear Berganda**

**Output Analisis Regresi Linier Berganda Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients	Standar dized Coefficients	t	Sig.
1	(Constant)		-	,019
	ROA	,178	,283	,004
	DER	,064	,070	,451
	Ukuran_Perusahaan	,904	,188	,004

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: olah data SPSS, 2022.

Berdasarkan tabel di atas maka dapat dianalisis model regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = -6,971 + 0,178 X_1 + 0,0064 X_2 + 0,904 X_4 + e$$

Dari persamaan tersebut dapat dijelaskan bahwa:

1. Nilai Konstanta yang dihasilkan berdasarkan hasil uji regresi linier berganda pada penelitian ini adalah sebesar 6,971 menunjukkan bahwa apabila tidak terdapat profitabilitas (ROA), *leverage* (DER) dan ukuran perusahaan ( $X_1, X_2, X_3 = 0$ ) maka nilai perusahaan (PBV) dalam model persamaan ini sebesar -6,971.
2. Nilai profitabilitas (ROA) sebesar 0,178. Hal ini dapat diartikan bahwa setiap variabel profitabilitas (ROA) naik sebesar 1, maka nilai perusahaan (PBV) akan naik sebesar 0,178 dengan asumsi variabel bebas yang lain tetap ( $X_2, X_3 = 0$ ).
3. Nilai *leverage* (DER) sebesar 0,064. Nilai tersebut dapat diartikan bahwa setiap variabel *leverage* (DER) mengalami kenaikan sebesar 1, maka variabel nilai

perusahaan (PBV) akan naik sebesar 0,064 dengan asumsi variabel bebas yang lain tetap ( $X_1, X_3 = 0$ ).

- Ukuran perusahaan sebesar 0,904. Hal ini dapat diartikan bahwa setiap variabel ukuran perusahaan mengalami kenaikan sebesar 1, nilai perusahaan (PBV) akan naik sebesar 0,904 dengan asumsi variabel lain tetap ( $X_1, X_2 = 0$ ).

#### 4. Uji Hipotesis

- Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)

##### Output Uji t Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	t	Sig.
1 (Constant)	-6,971	2,919	-2,388	,019
ROA	,178	,060	2,960	,004
DER	,064	,085	,756	,451
Ukuran_Perusahaan	,904	,445	2,033	,044

a. Dependent Variable: PBV  
Sumber: olah data SPSS, 2022.

Berdasarkan hasil uji t dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Variabel Profitabilitas (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)  
Hasil uji t pada tabel IV-8 menunjukkan nilai signifikansi  $0,004 < 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 2,960 > t_{tabel} 1,98063$ . Hasil tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) **H<sub>1</sub> = diterima**.
- Variabel *leverage* (DER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV)  
Hasil uji t pada tabel IV-8 menunjukkan nilai signifikansi  $0,451 > 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 0,756 < t_{tabel} 1,98063$ . Hasil tersebut menunjukkan bahwa *leverage* (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) **H<sub>2</sub> = ditolak**.
- Variabel Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)  
Hasil uji t pada tabel IV-8 menunjukkan nilai signifikansi  $0,044 < 0,05$  dan nilai  $t_{hitung} 2,033 > t_{tabel} 1,98063$ . Hasil tersebut menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) **H<sub>1</sub> = diterima**.

#### 2. Uji Simultan

##### Output Uji F ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	31,035	3	10,345	3,472	,018 <sup>b</sup>
Residual	345,630	116	2,980		
Total	376,665	119			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), Ukuran\_Perusahaan, DER, ROA

Sumber: olah data SPSS, 2022.

Berdasarkan tabel IV-9 diperoleh nilai df 117 (120-3) maka  $F_{hitung} = 2,68$ . Hasil penelitian ini diperoleh nilai signifikansi 0,018 dan  $F_{hitung}$  sebesar 3,472. Hasil tersebut menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang simultan antara variabel independen terhadap variabel dependen dikarenakan nilai signifikansi  $0,018 < 0,05$  dan  $F_{hitung} 3,472 > F_{tabel} 2,68$ . Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan **H<sub>4</sub> = diterima**.

## PEMBAHASAN

### 1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji t diperoleh  $t_{hitung} 2,960 > t_{tabel} 1,98063$  dan nilai signifikansi  $0,004 < 0,05$ . Hasil tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

Profitabilitas dapat menjadi cerminan nilai perusahaan di pasar modal dikarenakan tujuan perusahaan yang utama adalah memperoleh keuntungan. *Return on asset* dapat menjadi acuan mengenai bagaimana kinerja perusahaan dalam menghasilkan keuntungan berdasarkan nilai aset yang dimiliki, kenaikan dari *return on asset* menunjukkan bahwa perusahaan dalam suatu periode menghasilkan laba yang optimal. Hal ini menjadi daya tarik investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut karena memperoleh informasi yang baik, sehingga dapat meningkatkan permintaan saham. Harga saham akan meningkat sejalan dengan permintaan yang tinggi merupakan indikasi dari nilai perusahaan yang tinggi.

### 2. Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji t diperoleh  $t_{hitung} 0,756 < t_{tabel} 1,98063$  dan nilai signifikansi  $0,451 > 0,05$ . Hasil tersebut menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

Perusahaan dengan nilai DER yang tinggi belum dapat dipastikan sebagai perusahaan yang mengalami kesulitan pendanaan. *Debt to equity ratio* yang tinggi

dari suatu perusahaan tidak menjadi ukuran dan penilaian selama perusahaan tersebut mampu untuk memenuhi membayar kewajiban secara tepat waktu. Pada perusahaan *property* dan *real estate* investor melihat nilai *debt to equity ratio* yang tinggi sebagai informasi yang baik atau buruk untuk membeli saham, karena perusahaan *property* dan *real estate* memiliki aset perusahaan yang cukup untuk pengembalian modal yang ditanamkan investor. Hal tersebut menunjukkan bahwa kenaikan dan penurunan nilai *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap peningkatan atau penurunan nilai perusahaan *property* dan *real estate*.

### 3. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan uji t diperoleh  $t_{hitung} 2,033 > t_{tabel} 1,98063$  dan nilai signifikansi  $0,004 < 0,05$ . Hasil tersebut menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *sector property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

Ukuran perusahaan yang besar diharapkan dapat meningkatkan skala ekonomi dan mengurangi biaya pengumpulan dan pemrosesan informasi. Perusahaan besar mempunyai sumber daya yang besar untuk melakukan pengungkapan lebih luas, serta mampu membiayai penyediaan informasi untuk keperluan internal. Informasi tersebut sekaligus menjadi bahan untuk keperluan pengungkapan informasi kepada pihak eksternal seperti investor dan kreditor, sehingga tidak memerlukan tambahan biaya yang besar untuk melakukan pengungkapan lebih luas. Kemudahan berhubungan dengan pasar modal berarti fleksibilitas lebih besar dan tingkat kepercayaan investor juga lebih besar karena mempunyai kinerja operasional yang lebih besar akan menjadi *good news* mengenai konsisi perusahaan. Perusahaan dengan ukuran yang besar mampu menarik minat investor karena mempunyai fleksibilitas penempatan investasi yang lebih baik. Ukuran perusahaan sektor *propert* dan *real estate* secara total aset merupakan ukuran perusahaan yang besar, karena aset yang dimiliki dapat memenuhi kewajiban perusahaan. Ukuran perusahaan yang meningkat menunjukkan kinerja keuangan baik sehingga perusahaan memiliki kemampuan untuk membiayai kegiatan operasionalnya, hal tersebut akan menarik investor untuk membeli saham yang beredar di pasaran. Peningkatan permintaan saham di pasar modal akan mendorong harga saham menjadi meningkat, sehingga ukuran perusahaan yang semakin tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan.

## PENUTUP

### Simpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada penelitian ini mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020 dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Variabel profitabilitas diukur menggunakan uji t menunjukkan hasil berpengaruh dan signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_1$  diterima, karena dengan peningkatan nilai *return on asset* akan membuat prosetanse pendapatan berdasarkan aset perusahaan meningkat sehingga permintaan saham meningkat yang membuat nilai perusahaan juga meningkat.
2. Variabel *leverage* diukur menggunakan uji t memperoleh hasil yang menunjukkan bahwa tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_2$  ditolak, dimana proporsi hutang yang dimiliki perusahaan tidak menjadi perhatian investor dalam membeli saham di pasar modal.
3. Variabel ukuran perusahaan diukur menggunakan uji t memperoleh hasil yang menunjukkan bahwa berpengaruh dan signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_3$  diterima, ukuran perusahaan yang baik dinilai dari nilai total aset yang tinggi untuk menunjukkan perusahaan mengalami peningkatan nilai perusahaan di pasar modal.
4. Variabel profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan berdasarkan hasil yang diperoleh dari uji F. Pengaruh koefisien determinasi dari variabel profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan sebesar 8,2%, sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_4$  diterima.

### Saran

1. Penelitian ini hanya dilakukan terhadap variabel profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan. Sehingga untuk penelitian selanjutnya menambahkan variabel lain seperti rasio aktivitas dan rasio likuiditas yang diduga dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Penelitian ini hanya menggunakan periode waktu penelitian selama tahun 2018-2020. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambahkan periode waktu yang lebih lama guna mendapatkan hasil yang lebih akurat.
3. Pengukuran profitabilitas dan *leverage* pada penelitian ini hanya menggunakan *return on asset* dan *debt to equity ratio*. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan proxy lain seperti *return on investmen* dan *debt to capital ratio*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Muid, Moch. Ronni Noerirawan. 2012. Pengaruh Faktor Internal Dan External Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaanaan. *Jurnal Akuntansi Vol. 1 No. 2 Hal 4*.
- Amarjit, G., & John Obradovic. 2012. The Impact of Corporate Governance and Financial Leverage on the Value of American Firms.



- International Research Journal of Finance and Economics* ISSN 1450-2887.
- Angga Pratama, I G B dan I G B Wiksuana. (2016). Pengaruh ukuran perusahaan dan leverage terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel mediasi. *E-Jurnal Manajemen Unud*. 5 (2),1338-1367.
- Angga, P. I. G. B dan I. G. B. Wiksuana. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi. *E-Jurnal Manajemen Unud*. 5(2). h: 1338-1367.
- Arikunto, S. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara
- Arikunto, S. 2016. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Brigham, F dan Houston, J. 2001. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 8, Buku 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Cheng, Ming Chang & Zuwei Ching Tzeng, 2011, *The Effect of Leverage on Firm Value and How the Firm Financial Quality Influence on This Effect*, Journal of Management, vol.3, no. 2, pp. 30-53.
- Darmadji, Tjiptono dan Hendy M. Fakhruddin. 2001. *Pasar Modal Di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, Irham. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Febrianti, Meiriska. 2012. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Industri Pertambangan di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Bisnis dan Akuntansi Vol. 14 No.2. Jakarta: STIE Trisakti.
- Ghozali, Imam. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gitman, L. J., & Michael, J. D. 2010. *Fundamental of Investing (11th ed.)*. Boston: Addison Wesley.
- Gitman, Lawrence J, 2006. *Principles of Managerial Finance*. USA, Pearson
- Gujarati, Damodar, 2003, *Ekonometri Dasar*. Terjemahan: Sumarno Zain, Jakarta: Erlangga.
- Hanafi, Mamduh M. 2011. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPF
- Hermuningsih, Sri dan Wardani, Dewi Kusuma 2009, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Malaysia dan Bursa Efek Jakarta*,
- Hery. 2016. *Mengenal dan Memahami dasar dasar laporan keuangan*. Jakarta: PT Grasindo.
- Hidayat, Wastam Wahyu. (2019). *Pengaruh ukuran perusahaan, return on equity dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di Indonesia*. Jurnal Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi Universitas Mulawarman.
- Husnan, Suad. 2005. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi keempat. Yogyakarta: UPP AMD YKPN
- Indrarini, Silvia. 2019. *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (Good Governance dan Kebijakan Perusahaan)*. Surabaya: Scopindo.
- Jove Vernando dan Teguh Erawati. 2018. *Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening: Studi Empiris di BEI*. Jurnal Akuntansi, Vol. 15, No. 1. Fakultas Ekonomi. UST Yogyakarta.
- Kasmir. 2016. *Manajemen Sumber Daya Manusia (Teori dan Praktik)*. Depok: PT Rajagrafindo Persada
- Kasmir. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Kesuma, Ali. 2009. Analisis Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate yang Go-Public Di BEI. *Jurnal Manajemen & Kewirausahaan*. Vol. II. No. 1/Hal: 38-45.
- Kouki, Mondher dan Hatem bin Said. 2011. *Does Management Ownership explain the effect of Leverage on Firm Value? An Analysis of French Listed Firm*. Journal of Bussiness studies quartely Vol 3(1) Hal 169-186

- Mahendra, A. D. dkk. 2012. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen, strategi bisnis, dan kewirausahaan*. Vol.6. No.2, pp: 125-140.
- Manoppo, H., & Arie, F. V. 2016. Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen Bisnis Dan Akuntansi* 4(2).
- Martono, dan Harjito, D. Agus. 2005. *Manajemen Keuangan. Edisi Pertama, Cetakan Pertama*, Yogyakarta: Penerbit Ekonisia Fakultas Ekonomi UI.
- Maryam, Sitti. 2014. *Analisis Pengaruh Firm Size, Growth, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Nilai Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di BEI periode 2008 – 2012*. Universitas Hassanuddin
- Novari, P. Mikhy, dan P. Vivi Lestari. (2016). *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate*. E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana. 5(9), hal.5671-5694.
- Putu Ayu Widiastari, Gerianta Wirawan Yasa. 2018. *Pengaruh Profitabilitas, Free Cash Flow, dan Ukuran Perusahaan pada Nilai Perusahaan*. ISSN: 2302- 8556 E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana Vol.23.2. Mei (2018): 957-981
- Ramadan, I.Z. 2015. *Leverage and the Jordanian firms value: empirical evidence*. *International Journal of Economics and Finance*. Vol 7. No 4. 75-81.
- Risma Azizah dan Regi Munzio Ponziani. 2017. Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Non Keuangan Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. ISSN: 1410-9875, Vol.19, 200-2011
- Santoso, Singgih. 2012. *Panduan Lengkap SPSS Versi 20*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Sari, Putu Indah Purnama dan Abundanti, Nyoman. 2014. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Dan Leverage Terhadap Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan. *E-Journal Universitas Udayana*. Vol.3 No. 5 Denpasar: Universitas Udayana.
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE
- Sawir, Agnes. 2004. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Sudarma, Made, 2004. Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Faktor Intern dan Faktor Ekstern terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. Universitas Brawijaya: Malang.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: ALFABETA
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Suliyanto, 2011, *Ekonometrika Terapan: Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.Yogyakarta.
- Susan Irawati. 2006. *Manajemen Keuangan*. Bandung: Pustaka
- Sutama, D. R., & Lisa, E. 2018. Pengaruh Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Manufaktur Food and Beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Sains Manajemen & Akuntansi*, 10(1), 101–118.
- Syamsuddin, L. 2009. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi Baru.Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Wati, Lela Nurlaela. 2019. *Model Corporate Social Responsibility (CSR)*. Jawa Timur: Myria Publisher.
- Wiagustini, Ni luh Putu. 2010. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Denpasar. Udayana University Press.
- Windi Novianti dan Wendy May Agustian, 2018, *Improving Corporate Values Through the Size of Companies and Capital Structures*, ICOBEST; Atlantis Press 225, 255-257.
- Wiyono, Gendro dan Kusuma, Hadri. 2017. *Manajemen Keuangan Lanjutan Berbasis Corporate Value Creation Edisi kesatu*. Yogyakarta. UPP STIM YKPN.