

Analisis Nilai Perusahaan dengan Memperhatikan Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Leverage pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2017

Valentino Wahyu Febrianto, Sahala Manalu, SE., MM

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis profitabilitas, ukuran Perusahaan, dan leverage, terhadap nilai perusahaan. Subjek penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013-2017 yang mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap selama 5 tahun. Sampel penelitian ini adalah 17 perusahaan yang dipilih dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif. Alat analisis adalah Regresi Linier Berganda. Penelitian ini menemukan tiga hipotesis dengan menggunakan uji T dan uji F.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa profitabilitas (*ROE*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*PBV*), ukuran perusahaan (*Log.TA*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*PBV*), leverage (*DER*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (*PBV*), kesimpulannya yaitu profitabilitas, ukuran perusahaan, dan leverage berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan Property dan realestate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan memiliki data lengkap selama 5 tahun periode 2013-2017, saran untuk penelitian selanjutnya agar menambahkan variabel eksternal untuk dapat memahami nilai perusahaan lebih dalam.

Kata kunci: Profitabilitas (*ROE*), ukuran perusahaan (*Log. TA*), leverage (*DER*), nilai perusahaan (*PBV*)

Pendahuluan

Persaingan bisnis yang sangat ketat mendorong pemilik melakukan berbagai cara agar tujuannya tetap tercapai, sehingga demi mencapai tujuan suatu perusahaan perlu memperhatikan berbagai aspek salah satunya adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi mencerminkan kesejahteraan pemiliknya serta akan menarik investor untuk menanamkan modalnya. Nilai perusahaan ini dapat dicerminkan melalui harga sahamnya di pasar. Nilai perusahaan yang *go public* di pasar modal tercermin dalam harga saham perusahaan, sedangkan nilai perusahaan yang belum *go public* nilainya terealisasi apabila perusahaan akan dijual, prospek perusahaan, risiko usaha, lingkungan usaha dan lain-lain.

Nilai perusahaan menjadi peran penting bagi perusahaan karena nilai perusahaan menjadi acuan utama investor dalam memberikan saham. Dengan nilai

perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham, semakin tinggi pula nilai perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan bisa dicapai apabila manajemen perusahaan mampu menjalin kerja sama yang baik dengan pihak lain di dalam membuat keputusan-keputusan keuangan. Pihak lain tersebut di antaranya meliputi *shareholder* dan *stakeholder*.

Tolak ukur yang sering dipakai untuk mengukur nilai perusahaan adalah *price to book value*. *Price Book Value* (*PBV*) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar harga saham yang ada di pasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya (Irham Fahmi, 2012).

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Sartono, 2001). Perusahaan-perusahaan dengan profit yang

tinggi cenderung menggunakan lebih banyak pinjaman untuk memperoleh manfaat pajak. Profitabilitas adalah rasio dari efektifitas manajemen berdasarkan hasil pengembalian yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Weston dan Copeland (2008) mendefinisikan probabilitas sejauh mana perusahaan menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan. Apabila profitabilitas perusahaan baik maka para *stakeholders* yang terdiri dari kreditur, supplier, dan juga investor akan melihat sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan.

Ukuran dari sebuah perusahaan juga ikut menentukan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan (*size*) merupakan suatu indikator dari kekuatan *financial* suatu perusahaan (Hermuningsih, 2012). Perusahaan besar lebih memiliki kepercayaan investor dibandingkan dengan perusahaan kecil karena perusahaan besar dianggap memiliki kondisi yang stabil. Sehingga memudahkan perusahaan dalam mendapatkan modal. Seperti yang diungkapkan Dewi dan Wirajaya (2013) semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Semakin baik dan semakin banyaknya sumber dana yang diperoleh, maka akan mendukung operasional perusahaan secara maksimum, sehingga akan meningkatkan harga saham dari perusahaan (Pantow et al. 2016).

Solvabilitas (*Leverage*) Rasio yang menggambarkan hubungan antara utang perusahaan terhadap modal, rasio ini dapat melihat seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh utang atau pihak luar dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh modal (Harahap, 2013). *Leverage* dapat dipahami sebagai penaksir dari resiko yang melekat pada suatu perusahaan. Artinya,

leverage yang semakin besar menunjukkan bahwa risiko investasi yang semakin besar pula. Perusahaan dengan rasio *leverage* yang rendah memiliki risiko *leverage* yang lebih kecil. Tingginya rasio *leverage* menunjukkan bahwa perusahaan tidak *solvable*, di mana total hutangnya lebih besar dibandingkan dengan total asetnya (Analisa, 2011).

Adapun alasan peneliti menggunakan sampel perusahaan realstate dan properti yang go publik di Bursa Efek Indonesia, karena terdapat suatu permasalahan yang sedang dihadapi oleh perusahaan realstate dan properti yang go publik di BEI. Permasalahan tersebut adalah terjadinya tren meningkatnya jumlah hutang yang dimiliki oleh perusahaan-perusahaan realstate dan properti yang go publik di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017.

Berdasarkan latar belakang penelitian, maka dirumuskan permasalahan yaitu: 1. Apakah profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017. 2. Apakah ukuran perusahaan (Log.TA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017. 3. Apakah leverage (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.

Berdasarkan rumusan masalah penelitian, maka tujuan dari penelitian ini yaitu: 1. Untuk menganalisis profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017. 2. Untuk menganalisis ukuran perusahaan (Log.TA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017. 3. Untuk

menganalisis leverage (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017. 4. Untuk menganalisis profitabilitas, ukuran perusahaan dan leverage secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.

literature Review

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan mengukur tingkat efisiensi operasional dan efisiensi dalam menggunakan harta yang dimilikinya (Chen, 2008). Tingginya minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan dengan ROE yang tinggi akan meningkatkan harga saham (Kusumawati 2015) Profitabilitas dapat dihitung dengan ROE (return on equity). ROE mencerminkan tingkat hasil penembalian investasi bagi pemegang saham. Profitabilitas yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi pemegang saham. Nilai ROE yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi para investor bahwa perusahaan dapat menghasilkan laba dalam kondisi yang perusahaan pada perusahaan properti dan realestate di Bursa Efek Indonesia.

lebih besar daripada total yang dimiliki perusahaan. Dengan semakin tingginya rasio leverage menunjukkan semakin besarnya dana yang disediakan oleh kreditur (Mahduh dan Hanafi, 2015). Hal tersebut akan membuat investor berhati-hati untuk berinvestasi di perusahaan yang rasio leverage nya tinggi karena semakin tinggi rasio leveragenya semakin tinggi pula resiko investasinya (Weston dan Copeland, 2012). Penelitian Johan Halim (2015) mengatakan bahwa leverage memiliki hubungan yang

menguntungkan. Hal ini menjadi daya tarik bagi investor untuk memiliki saham perusahaan dan akan meningkatkan harga saham sehingga nilai perusahaan pun menjadi meningkat. Dari pemaparan diatas di informasikan hipotesis. H.1: Profitabilitas (ROE) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia.

Ukuran perusahaan dalam penelitian ini merupakan cerminan besar kecilnya perusahaan yang nampak dalam nilai total aktiva perusahaan. Dengan semakin besar ukuran perusahaan, maka ada kecenderungan lebih banyak investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut. Hal ini disebabkan karena perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi yang lebih stabil. Ukuran dari sebuah perusahaan juga ikut menentukan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan (*size*) merupakan suatu indikator dari kekuatan *financial* suatu perusahaan (Hermuningsih 2012). Jumlah aset yang besar akan menurunkan nilai perusahaan jika dinilai dari sisi pemilik perusahaan. Peningkatan tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dianggap memiliki “nilai” yang lebih besar, maka hipotesis yang dapat diajukan adalah H.2: Ukuran perusahaan (Log.TA) berpengaruh signifikan terhadap nilai

Sebuah perusahaan dikatakan tidak solvabel apabila total hutang perusahaan negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Rasio *leverage* yang semakin besar menunjukkan bahwa risiko investasi yang semakin besar pula. Perusahaan dengan rasio *leverage* yang rendah memiliki risiko *leverage* yang lebih kecil. Oleh karena itu apabila investor melihat sebuah perusahaan dengan aset yang tinggi namun resiko *leverage* nya juga tinggi, maka akan berpikir dua kali untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut. Tingginya rasio *leverage* menunjukkan bahwa perusahaan

tidak *solvable*, di mana total hutangnya lebih besar dibandingkan dengan total asetnya (Analisa, 2011). Dari pemaparan dapat dirumuskan hipotesis. H.3: Leverage (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia.

METODE

Metode penelitian dirancang melalui langkah-langkah penelitian dari mulai operasionalisasi variabel, penentuan jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, model penelitian dan diakhiri dengan merancang analisis data dan pengujian hipotesis. Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kuantitatif dengan pendekatan penelitian analisis deskriptif dan analisis verifikatif.

Populasi disini adalah keseluruhan perusahaan Property dan Realestate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2017 yang menjadi obyek penelitian. Teknik penentuan sampel yang digunakan adalah teknik *purposive sampling* yaitu tipe penelitian sampel yang informasinya diperoleh dengan menggunakan pertimbangan tertentu dengan tujuan untuk memperoleh sampel yang representatif dengan kriteria sebagai berikut::

- a. Perusahaan property dan realestate yang *go public* dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2013-2017.
- b. Perusahaan property dan realestate yang memiliki laporan keuangan secara

berturut-turut selama periode penelitian 2013-2017.

Berikut adalah sampel perusahaan Property dan Realestate yang menjadi sampel penelitian :

1. PT. Bakrieland Development Tbk
2. PT. Bukit Darmo Property Tbk.
3. PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
4. PT Bumi Serpong Damai Tbk.
5. PT Ciputra Development Tbk.
6. PT Duta Pertiwi Tbk
7. PT Gowa Makassar Tourism D.Tbk
8. PT Jaya Real Property Tbk
9. PT Jakarta International Hotel & D. Tbk
10. PT Lippo Cikarang Tbk
11. PT Lippo Karawaci Tbk
12. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
13. PT Pakuwon Jati Tbk.
14. PT Danayasa Arthatama Tbk
15. PT Summarecon Agung Tbk
16. PT Indonesia Prima Property Tbk
17. PT. Agung Podomoro Land Tbk

Dalam kaitannya dengan judul dan permasalahan maka penulis meneliti beberapa variabel dan pengukuran. Variabel perlu diteliti terlebih dahulu agar penelitian yang dilakukan semakin jelas dan mendalam. Dengan penggunaan ukuran yang tepat akan dapat dirumuskan lebih tepat dan lebih cermat konsep penelitiannya. Variabel dan pengukuran yang bisa dijelaskan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 1: Definisi Operasional Variabel dan Pengukuran Variabel Penelitian

Variabel	Definisi	Indikator	Skala Pengukuran
Profitabilitas (ROE) (X ₁)	Menurut Riyanto (2012), profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri.	Variabel Bebas atau Independent	$ROE = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Equity}} \times 100\%$
Ukuran Perusahaan (Log. TA) (X ₂)	Menurut Riyanto (2012) ukuran perusahaan adalah besar kecilnya suatu perusahaan di mana penentuan skala ditentukan berdasarkan total aktiva.	Variabel Bebas atau Independent	Logaritma dari Total Aktiva. (Log. Total Aktiva)
Leverage (DER) (X ₃)	Fahmi (2016) <i>leverage</i> adalah: rasio <i>leverage</i> adalah mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk dalam kategori <i>extreme leverage</i> (utang ekstrim) yaitu perusahaan terjebak dalam tingkat utang yang tinggi dan sulit untuk melepaskan beban utang tersebut.	Variabel Bebas atau Independent	$DER = \frac{\text{Hutang}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$
Nilai Perusahaan (PBV) (Y)	Menurut Fahmi (2016) nilai perusahaan adalah rasio nilai pasar yaitu rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar. Dalam hal ini peneliti menggunakan <i>Price to book value</i> dalam menentukan nilai pasar.	Variabel Terikat atau Dependent	$PBV = \frac{Ps}{BVS}$ Keterangan: PBV = price book value Ps= harga pasar saham perlembar BVS BVS= nilai buku perlembar saham

Digunakan untuk menguji pengaruh variabel profitabilitas (X₁), ukuran perusahaan (X₂), dan Leverage (X₃) terhadap Nilai Perusahaan (Y). Untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat digunakan rumus sebagai berikut :

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3$$

Keterangan :

Y= Variabel nilai perusahaan

X₁= Profitabilitas X₂= Ukuran Perusahaan

X₃= Leverage

a= Konstanta regresi

b= Koefisien regresi parsial.

HASIL

Uji Normalitas Distribusi

Keterangan :

K-S Z : *Kolmogorov-Smirnov test Z*

2 tailed p. : *Asymp. Sig. 2-tailed*

Pada tabel 2 Kolmogorov-Smirov Test didapatkan nilai signifikasi residualnya sebesar 0,247 lebih besar dari 0.05 ($\alpha = 5\%$), maka dapat disimpulkan bahwa model tersebut berdistribusi normal sehingga bisa dilakukan regresi dengan Model Linear Berganda.

Tabel 2. Uji Normalitas Distribusi

		Unstandardized Residual
N		85
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.69993353
Most Extreme Differences	Absolute	.111
	Positive	.090
	Negative	-.111
Kolmogorov-Smirnov Z		1.022
Asymp. Sig. (2-tailed)		.247

a. Test distribution is Normal.

Tabel 3. Nilai Tolerance dan VIF

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Profitabilitas (X1)	.951	1.051
	Ukuran Perusahaan (X2)	.953	1.050
	Leverage (X3)	.951	1.052

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (Y)

Untuk dapat mengetahui apakah estimasi persamaan regresi terdapat gejala multikolinieritas adalah dengan koefisien antar variabel independen. Untuk mendeteksi adanya

multikolinieritas dapat dilihat dari *Value Inflation Factor* (VIF). Apabila nilai tolerance mendekati nilai 1 dan nilai $VIF < 10$ maka tidak terjadi multikolinieritas. (Gozali, 2006).

Terlihat pada tabel11 nilai *tolerance* mendekati nilai 1 dan VIF variabel bebas berada di bawah angka 10. Sehingga pada analisis ini tidak terjadi gejala multikolinieritas. Dengan kata lain. variabel bebas menjelaskan pengaruh yang berbeda terhadap variabilitas variabel terikat.

Hasil analisis koefisien determinasi berganda (R^2) = 0,441. menunjukkan 44.1% perubahan Nilai Perusahaan disebabkan perubahan Profitabilitas

(X1), Ukuran perusahaan (X2), dan Leverage (X3),sedangkan sisanya 55,9% dijelaskan oleh variabel lain di luar variabel yang diamati. Sedangkan R (korelasi berganda) sebesar 0,679 artinya variabel Profitabilitas (X1), Ukuran perusahaan (X2), dan Leverage (X3) secara simultan mempunyai hubungan yang cukup kuat terhadap Nilai perusahaan (Y). Hasil regresi linier berganda dapat di lihat pada tabel 4

Tabel 4. Rekapitulasi Hasil Uji Regresi Berganda Antar Variabel Bebas dengan Variabel Terikat

Variabel	Standardized Coefficients (B)	t hitung	t tabel	Level of Sig ($\alpha=5\%$)	Keterangan
Profitabilitas (X1)	0,054	7,407	1.7081	.000	Signifikan
Ukuran perusahaan (X2)	0,346	2,684	1.7081	.009	Signifikan
Leverage (X3)	-0,306	-2,209	1.7081	.030	Signifikan
Constant (a)	0,971				
R = 0,679					
Adj. R Square = 0,441					
F hitung = 23,097					
F table = 2.76					
Sign. F = 0,000					
α = 0,05					

Keterangan :

= Jumlah data (observasi) = 85

= Dependent variable Y

= Signifikan pada level 5%

Tabel 5. Hasil uji T

No	Hipotesis Alternative (Ha)	Nilai Sig 5%	Keterangan
1	Variabel profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan	t = 7,407 Sig t = 0,000	Signifikan
2	Variabel ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan	t = 2,684 Sig t = 0,009	Signifikan
3	Variabel leverage berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan	t = -2,209 Sig t = 0,030	Signifikan

Tabel 6. Hasil uji F

Variabel Terikat	Variabel Bebas	F hitung	F tabel ($\alpha=5\%$)	Sig. F
Nilai Perusahaan (Y)	Profitabilitas (X1), Ukuran perusahaan (X2), dan Leverage (X3)	23,097	2,76	0,000

Hasil perhitungan menunjukkan variabel profitabilitas (X1) mempunyai nilai t hitung 7,407 lebih besar ($>$) dari t tabel 1,673 pada tingkat signifikan sebesar 0,000 lebih kecil ($<$) 0,05. Berdasarkan syarat pengambilan keputusan hipotesis jika t hitung $>$ t tabel atau t hitung mempunyai tingkat signifikan lebih kecil dari 0,05, maka secara parsial variabel profitabilitas (X1) mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Y).

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan (X2) mempunyai nilai t hitung 2,684 lebih besar ($>$) dari t tabel 1,673 pada tingkat signifikan sebesar 0,009 lebih kecil ($<$) 0,05.

Berdasarkan syarat pengambilan keputusan hipotesis jika t hitung $>$ t tabel atau t hitung mempunyai tingkat signifikan lebih kecil dari 0,05, maka secara parsial variabel ukuran perusahaan (X2) mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel nilai perusahaan (Y).

Untuk menguji hipotesis tersebut digunakan uji t, jika nilai t hitung lebih besar dari t tabel atau nilai signifikannya lebih kecil dari 0,05 ($\alpha=5\%$), maka keputusan terhadap H_0 ditolak dan H_a diterima. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa variabel Leverage (X3) mempunyai nilai t hitung - 2,209 lebih besar ($>$) dari t tabel 1,673 pada tingkat signifikan sebesar 0,030 lebih

kecil ($>$) 0,05. Berdasarkan syarat pengambilan keputusan hipotesis jika t hitung $>$ t tabel atau t hitung mempunyai tingkat signifikan lebih kecil dari 0,05, maka secara parsial variabel Leverage (X3) berpengaruh signifikan terhadap variabel Nilai Perusahaan (Y).

Untuk menguji Profitabilitas (X1), Ukuran perusahaan (X2), dan Leverage (X3) secara simultan mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel Nilai Perusahaan (Y) digunakan Uji F. Hasil uji statistik menunjukkan nilai F hitung sebesar 23,097 lebih besar ($>$) 2,76 dengan probabilitas (p) 0,000 lebih kecil nilai $\alpha=0,05$ sesuai dengan kriteria pengujian menunjukkan H_0 ditolak atau H_a diterima. artinya variabel Profitabilitas (X1), Ukuran Perusahaan (X2), dan Leverage (X3) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan (Y) Perusahaan Property dan Real Estate (Y) yang go publik di BEI 2013-2017 dapat dibuktikan.

Pembahasan

Profitabilitas yang di ukur dengan ROE Berpengaruh Positif Signifikan terhadap Nilai Perusahaan

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa besar kecilnya profitabilitas mempengaruhi peningkatan nilai perusahaan. Profitabilitas (ROE) yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV) menunjukkan bahwa tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan berpengaruh terhadap potensi nilai pasar perusahaan *property, real esatate, dan building construction*. Hal tersebut juga menunjukkan bahwa investor menilai baik kinerja perusahaan *property, real esatate, dan building construction* pada periode 2013-2017.

Hasil penelitian sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati

(2015), Wahyudi, Chuzaimah, dan Sugiarti (2016), Mey Rina Putri Andika Sari (2016), I Gusti Ngurah Gede Rudangga dan Gede Merta Sudiarta (2016), Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016), Ni Kadek Ayu Sudiani dan Ni Putu Ayu Darmayanti (2016), Annisa Nurbaiti (2017), Nadya (2017), dan Setiawati dan Lim (2018), yang membuktikan bahwa profitabilitas yang diukur dengan nilai ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ukuran Perusahaan yang di ukur dengan Log.TA Berpengaruh Positif Signifikan terhadap Nilai Perusahaan

Dari temuan statistik tersebut dapat dinyatakan ukuran perusahaan mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki suatu perusahaan. Nilai positif memberikan makna bahwa meningkatnya ukuran perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan dinilai dari total aset yang dimiliki perusahaan untuk kegiatan operasionalnya. Semakin besar perusahaan maka semakin besar pula dana yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional perusahaan. Aset yang dijadikan jaminan untuk memperoleh hutang tersebut lebih besar nilainya daripada pengembalian aset yang diterima perusahaan. Sehingga, hal tersebut menunjukkan kurang solvabilitasnya antara aset dan hutang pada perusahaan. Ketidaksolvabilitas pada perusahaan menimbulkan kekhawatiran bagi para investor. Hal tersebut disebabkan oleh tingginya risiko dalam perusahaan tersebut sehingga memperbesar potensi terjadinya kebangkrutan.

Hasil penelitian sejalan dengan hasil

penelitian yang dilakukan oleh Mey Rina Putri Andika Sari (2016), I Gusti Ngurah Gede Rudangga dan Gede Merta Sudiarta (2016), Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016), Ni Putu Ayu Darmayanti (2016), dan Setiawati dan Lim (2018), yang membuktikan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Tetapi temuan penelitian ini berlawanan dengan temuan penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati (2015), Wahyudi, Chuzaimah, dan Sugiarti (2016), Annisa Nurbaiti (2017), dan Nadya (2017) bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Leverage yang di ukur dengan DER berpengaruh negatif signifikan terhadap Nilai Perusahaan

Leverage merupakan pemakaian utang oleh perusahaan untuk melakukan kegiatan operasional perusahaan. Leverage merupakan pemakaian utang oleh perusahaan untuk melakukan kegiatan operasional perusahaan. Hutang (leverage) yang merupakan rasio utang atau sering juga dikenal dengan nama rasio solvabilitas adalah rasio yang dapat menunjukkan kemampuan dari suatu perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansial dari perusahaan tersebut seandainya perusahaan tersebut dilikuidasi. Leverage juga bisa sebagai salah satu alat yang banyak digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan modal mereka dalam rangka meningkatkan keuntungan.

Hasil penelitian sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati (2015), Mey Rina Putri Andika Sari (2016), I Gusti Ngurah Gede Rudangga dan Gede Merta Sudiarta (2016), Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016), Setiawati dan Lim (2018), yang membuktikan bahwa leverage yang diukur dengan nilai DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap

nilai perusahaan. Hasil penelitian tidak sejalan dengan penelitian hasil penelitian Mey Rina Putri Andika Sari (2016), Annisa Nurbaiti (2017) bahwa leverage yang diukur dengan nilai DER tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Leverage Secara Simultan Terhadap Nilai Perusahaan

Hasil penelitian tentang pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan ini menunjukkan bahwa variabel-variabel bebas yaitu profitabilitas, ukuran perusahaan, dan profitabilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil analisis statistik dan teori dapat dikatakan bahwa variabel profitabilitas, ukuran perusahaan, dan profitabilitas merupakan variabel-variabel yang mempengaruhi Nilai Perusahaan. Persepsi investor pada tingkat keberhasilan perusahaan dicerminkan melalui nilai perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan karena tingginya harga saham akan membuat pasar percaya pada kinerja perusahaan dan prospeknya di masa yang akan datang. Meningkatkan laba perusahaan dan memaksimalkan nilai perusahaan merupakan tujuan perusahaan yang saling berkaitan untuk meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham, sehingga tujuan tersebut akan menjadi kriteria penting untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan. Harga saham adalah salah satu penilaian dari nilai perusahaan.

Hasil penelitian sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati (2015), Mey Rina Putri Andika Sari (2016), I Gusti Ngurah Gede Rudangga dan Gede Merta Sudiarta (2016), Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016), Annisa Nurbaiti (2017), yang membuktikan bahwa profitabilitas, ukuran perusahaan dan struktur modal secara simultan berpengaruh

signifikan terhadap nilai perusahaan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Pengujian hipotesis pertama menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti yang *go public* di BEI periode 2013-2017. Semakin tinggi tingkat profitabilitas, akan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan dana internal dan akan meningkatkan pertumbuhan yang berkelanjutan.

Pengujian hipotesis kedua menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti yang *go public* di BEI periode 2013-2017. Perusahaan besar cenderung memiliki jumlah aset dalam jumlah yang banyak, sehingga menyebabkan keleluasaan manajemen dalam menggunakan aset untuk meningkatkan nilai perusahaan. Aktivitas operasi dengan jumlah aset yang banyak juga akan lebih efektif.

Hasil pengujian hipotesis ketiga menunjukkan bahwa leverage berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti yang *go public* di BEI periode 2013-2017. Ketika perusahaan memiliki utang saat perusahaan mengalami peningkatan laba, kemampuan perusahaan untuk meningkatkan kinerjanya akan lebih besar dan memiliki kemampuan untuk membayar utangnya.

Saran

Disarankan kepada peneliti selanjutnya untuk menambah variabel-variabel lainnya yang belum dicantumkan dalam penelitian ini agar dapat memperluas penelitian ini, karena penelitian ini hanya sebatas meneliti mengenai variabel ukuran perusahaan, leverage, profitabilitas dan nilai perusahaan.

Beberapa faktor yang dapat di tambahkan dalam penelitian selanjutnya yang memengaruhi nilai perusahaan juga dapat ditambahkan sebagai variabel. Alasannya adalah faktor eksternal merupakan faktor yang tidak dapat dihindari dan dikendalikan oleh perusahaan, maka ada baiknya jika dilakukan penelitian untuk mengetahui hubungan antara faktor eksternal dan nilai perusahaan. Pada penelitian selanjutnya hendaknya mempertimbangkan penambahan variabel lain sebagai variabel eksogen.

Di sarankan agar data pada BEI di perlengkap agar data penelitian di penelitian selanjutnya dapat meneliti seluruh perusahaan *property* dan *real estate* secara lebih detail dan lebih lengkap untuk perolehan data perusahaan yang akan di teliti.

DAFTAR PUSTAKA

- A.Helfert, Erich. 2013. *Analisis Laporan Keuangan, Edisi Bahasa Indonesia. Jilid Ketujuh*. Jakarta. Erlangga.
- Andini NWL, Wirawati NGP. 2014. *Pengaruh cash flow pada kinerja keuangan dan implikasinya pada nilai perusahaan manufaktur. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana 7(1): 107–121*.
- Annisa Nurbaiti, Nurmindia, Aniela, Isywardhana, Deannes.2017.*Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang Dan Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015). e-Proceeding of Management.4(1)*
- Brigham, Eugene F dan Weston, J Fred. 2013. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Edisi 11 Buku 2,*

- Terjemahan oleh Ali Akbar Yulianto. Jakarta. Salemba Empat.
- Darmaji, Tjiptono, dan Fakhruddin, Hendy M, 2013, *Pasar Modal di Indonesia, Pendekatan Tanya Jawab*, Edisi Pertama. Rajawali. Jakarta.
- Fahmi, Irham. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Ke-2. Bandung. Alfabeta
- Fahmi, Irham 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Ke Empat. Bandung. UPP STIM YKPN.
- Hanafi, Mahmud, 2009, *Manajemen Keuangan*, Edisi 2006/2007. Yogyakarta. BPFE.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2013. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta. Rajawali.
- Hartono, Jogiyanto, dan Zainudin 2008, *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi Kedua. Yogyakarta:BPFE.
- Husnan, Suad, 2013, *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*, Edisi 3. Yogyakarta. UPP AMP YKPN.
- Jumingan. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali pers.
- Khalid. 2011. *Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013- 2015*. *E-Jurnal Manajemen Unud, Vol 16 No 2 Tahun 2016*
- Kumalasari, R. 2016. *Pengaruh Operating Leverage Dan Financial Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Telekomunikasi*. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen, Vol. 5 No.5, 1-18*.
- Loh Wenny Setiawati, Melliana Lim.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 (1), 29-57*. ©Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya.
- Mulyadi. 2013. *Sistem Akuntansi, Edisi ke-3*, Cetakan ke-5. Jakarta. Penerbit Salemba Empat.
- Mangkunegara. A.A Anwar Prabu 2013. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Munawir, S, 2005, *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Keempat. Yogyakarta. Liberty Offset.
- Nadya.2017. *Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013- 2015*. *E-Jurnal Manajemen Unud, Vol 16 No 2 Tahun 2016*.
- Natarysyah, Syahib 2013, *Analisis Pengaruh Beberapa Faktor Fundamental dan Resiko Sistematis Terhadap Harga Saham : Kasus Industri Barang Konsumsi yang Go Public di Pasar Modal Indonesia*”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia, Vol.15, No.3*, pp. 294-312.
- Novari Mikhy Putu dan Lestari Vivi Putu. 2016. *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate*. *E-Jurnal*

- Manajemen Unud. Vol 5 No 9 2016: 5671-5694. ISSN : 2302-8912.*
- Prastowo. Dwi, 2013. *Analisis Laporan Keuangan Konsep Dan Aplikasi*. Yogyakarta: STIM YKPN.
- Riyanto, Bambang. 2008. *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan*. Yogyakarta: Penerbit GPFE.
- Rudangga Gede Ngurah Gusti I dan Sudiarta Merta Gede. 2016. *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. E-Jurnal Manajemen Unud. Vol 5 No7 2016: 4394-4422. ISSN : 2302-8912.*
- Safitri 2013, *Pengaruh Earning Per Share, Price Earning Ratio, Return On Asset, Debt To Equity Ratio Dan Market Value Added Terhadap Harga Saham Dalam Kelompok Jakarta Islamic Index Tahun 2008-2011.*
- Santoso, Singgih 2013, *SPSS: Statistik Parametrik*, Elex Media Komputindo Gramedia, Jakarta, pertama, Jakarta: Salemba Empat.
- Sari Andika Putri Rina Mey dan Handayani Nur. 2016. *Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Transportasi. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. Vol 5. No 9 (2016). ISSN : 2460-0585.*
- Sartono, Agus. 2014. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Siamat, Dahlan, 2010, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi 2, Jakarta: Universitas Indonesia.
- Sofyan Syafri, 2013, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*, Cetakan Kesebelas, Jakarta: Penerbit Rajawali Pers.
- Sofyan, S. Harahap. 2013. *Analisis Kritis Laporan Keuangan*. edisi 1-5. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Sudiani Ayu Kadek Ni dan Darmayanti Ayu Putu Ni. 2016. *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan, dan Investment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan. E-Jurnal Manajemen Unud. Vol 5 No.7. 2016: 4545-4547. ISSN : 2302-8912*
- Sugiyono, 2014, *Metodologi Penelitian Bisnis*, Cetakan Pertama, Bandung :CV. Alfabeta.
- Staner Skusen. Albrecht. Stice-Stice 2001, *Akuntansi Keuangan: Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: Salemba Empat.
- Syamsudin. Lukman 2009. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Raja grafindo Persada.