

PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

THE EFFECT OF COMPANY SIZE, PROFITABILITY, COMPANY GROWTH AND LEVERAGE ON COMPANY VALUE IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR LISTED ON THE STOCK EXCHANGE INDONESIA

Annisa Nauli Sinaga¹, Perdy², Agustina Teresia Purba³

Univesitas Prima Indonesia Medan^{1,2,3}

apei09zhank@gmail.com²

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis bagaimana pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019, baik secara parsial maupun secara simultan. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor Properti Dan Real Estate berjumlah 58 perusahaan. Sampel penelitian ini adalah 27 perusahaan yang diseleksi dengan teknik *purposive sampling*. Metode statistik yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Dan secara simultan Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Besarnya koefisien determinasi sebesar 33,1% sedangkan sisanya sebesar 66,9% Nilai Perusahaan dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Kesimpulan penelitian ini adalah hanya Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.

Kata Kunci : Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage, Nilai Perusahaan

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze how the influence of company size, profitability, company growth and leverage on firm value in the property and real estate sectors listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2019, either partially or simultaneously. This research is a quantitative research. The population in this study is the property and real estate sector companies totaling 58 companies. The sample of this research is 27 companies selected by purposive sampling technique. The statistical method used is multiple linear regression analysis. The results of the study indicate that company size, company growth and leverage have no effect on company value. While profitability has a significant effect on firm value. And simultaneously Company Size, Profitability, Company Growth and Leverage have an effect on Company Value. The magnitude of the coefficient of determination is 33.1% while the remaining 66.9% Firm Value is explained by other variables not examined in this study. The conclusion of this study is that only profitability has a significant effect on firm value in the property and real estate sectors listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2019.

Keywords : Company Size, Profitability, Company Growth, Leverage, Firm Value

PENDAHULUAN

Saat ini Indonesia dihadapkan banyaknya persoalan ekonomi akibat dari pandemi Covid 19. Hal ini yang membuat sebagian besar perusahaan berusaha mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan agar tujuan perusahaan dapat tercapai. Tujuan perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Peningkatan nilai perusahaan yang tinggi 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 yang sudah go public. Investor akan berani untuk membeli saham dengan harga yang tinggi terhadap perusahaan yang dinilai tinggi. Nilai perusahaan mencerminkan keadaan umum perusahaan yang dilihat dari harga saham. Nilai perusahaan sering dijadikan indikator dalam ukuran terhadap sebuah perusahaan, yang sering dihubungkan kemakmuran pemegang saham.

Nilai perusahaan merupakan hal yang sangat penting karena ketika nilai perusahaan tinggi akan disertai oleh tingginya kesejahteraan pemegang saham. Semakin tinggi tingkat harga saham, maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan kedepannya, serta mencerminkan total aset yang dimiliki perusahaan. Beberapa faktor yang diduga dapat mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan, profitabilitas, pertumbuhan perusahaan dan leverage. Ukuran perusahaan mencerminkan perkembangan perusahaan yang dilihat dari aset usaha. Melalui ukuran perusahaan, setiap kegiatan dan kewajiban perusahaan yang menggunakan aset dapat dipantau sehingga apabila ukuran perusahaan semakin besar berarti nilai aset perusahaan tinggi yang mengakibatkan bertambahnya kekayaan pemegang saham

dan nilai perusahaan. Profitabilitas menunjukkan usaha manajemen untuk mendapatkan laba atau keuntungan. Profitabilitas pada penelitian ini diproksikan dengan *Return On Equity* yang memperoleh keuntungan dari modal sendiri. Dari *Return On Equity*, dapat diketahui kemampuan pengelolaan modal sendiri mendapatkan keuntungan yang besar sehingga apabila *Return On Equity* meningkat berarti manajemen efektif mengelola modal sendiri yang membuat nilai perusahaan meningkat karena investor percaya akan keberhasilan perusahaan mendapatkan laba.

Pertumbuhan perusahaan juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan merupakan gambaran perkembangan perusahaan yang dilihat dari penjualan, aset atau laba. Pada penelitian ini, pertumbuhan penjualan dilihat dari penjualan sehingga apabila semakin tinggi pertumbuhan perusahaan berarti perusahaan mendapatkan penjualan lebih baik dari periode sebelumnya yang menyebabkan peningkatan nilai perusahaan karena investor mempercayai kinerja perusahaan. Leverage merupakan salah satu rasio yang menggunakan pinjaman sebagai alat untuk mendapatkan keuntungan. Leverage pada penelitian ini diproksikan dengan *Debt To Equity Ratio*. Semakin tinggi rasio hutang ini maka tingkat kesulitan keuangan juga akan semakin tinggi sehingga apabila *Debt To Equity Ratio* meningkat berarti tingkat kesulitan mendapatkan keuntungan semakin besar yang menyebabkan nilai perusahaan menurun dikarenakan investor tidak tertarik menanamkan lebih banyak lagi modalnya.

Dari penjelasan di atas maka peneliti dapat memperjelas gambaran fenomena-fenomena dari data Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti periode 2017-2019. Novari & Lestari (2016) mengatakan ukuran perusahaan yang besar mencerminkan bahwa

perusahaan dengan pertumbuhan yang besar akan memperoleh kemudahan untuk memasuki pasar modal karena akan meningkatkan ketertarikan investor untuk menanamkan modalnya. Respon yang baik inilah yang akan menentukan prospek yang baik pula sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan. Oktaviani et al., (2019), besarnya skala perusahaan akan membuat semakin mudah perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik internal maupun eksternal, sumber dana yang diperoleh mendukung kegiatan operasional sehingga meningkatkan harga saham perusahaan dan nilai perusahaan di Bursa Efek. Ramdhonah et al., (2019), semakin besar ukuran perusahaan, dianggap akan semakin mudah pula perusahaan untuk mendapatkan sumber dana internal maupun eksternal. Jika sumber dana tersebut benar-benar dapat dikelola secara optimal sehingga menghasilkan *feedback* usaha yang baik, maka hal ini dapat menarik minat calon investor untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan terkait. Hal tersebut akan sejalan dengan peningkatan nilai perusahaan.

Dari pendapat di atas disimpulkan bahwa ukuran perusahaan yang besar mencerminkan bahwa perusahaan dengan pertumbuhan yang besar sehingga semakin tinggi ukuran perusahaan akan mudah memperoleh sumber pendanaan baik dari internal atau eksternal yang dapat menambah ketertarikan investor yang dapat meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan. Lubis (2017), memberitahukan bahwa kemampuan perusahaan yang besar untuk menghasilkan laba juga menunjukkan manajemen perusahaan yang baik, sehingga menumbuhkan kepercayaan pada investor sehingga efektif untuk mengangkat harga saham perusahaan. Peningkatan harga saham sama artinya meningkatkan nilai perusahaan, sehingga lebih lanjut dapat menjamin kemakmuran pemegang saham. Lain halnya jika perusahaan tidak memiliki kemampuan yang baik dalam menghasilkan laba, maka para investor

akan ragu atau tidak percaya untuk menanamkan sahamnya. Ketidakpercayaan ini menjadi pemicu yang serius penurunan harga saham perusahaan, sehingga nilai perusahaan juga akan menjadi jatuh. Dari pendapat di atas disimpulkan bahwa semakin tinggi profitabilitas suatu perusahaan dapat menunjukkan prospek perusahaan yang cerah di kemudian hari dapat membuat semakin tinggi kepercayaan investor sehingga harga saham dapat meningkat sekaligus juga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Dewi & Candradewi (2018), pertumbuhan perusahaan melambangkan perkembangan yang baik bagi perusahaan dan hal tersebut sangat diharapkan oleh pihak-pihak yang terkait di dalam perusahaan baik internal maupun pihak eksternal. Investor luar yang melihat pertumbuhan aktiva tersebut akan tertarik pada perusahaan karena akan mencerminkan perusahaan mampu untuk memperoleh laba yang digunakan untuk menambah jumlah aktivanya sehingga hal tersebut akan meningkatkan nilai perusahaan. Dari pendapat di atas disimpulkan bahwa pertumbuhan perusahaan yang cepat dapat memberikan informasi bagus bagi investor yang dikarenakan meningkatnya penjualan secara signifikan setiap periode mengakibatkan meningkatnya harga saham dan juga nilai perusahaan. Hidayat (2019), semakin besar *leverage* menunjukkan struktur permodalan lebih banyak dibiayai pinjaman, sehingga ketergantungan perusahaan terhadap kreditur semakin meningkat. Akibatnya semakin rendahnya kepercayaan para investor yang menanamkan investasinya dalam bentuk saham yang membuat nilai perusahaan rendah.

Dari pendapat di atas disimpulkan bahwa kemampuan perusahaan menggunakan dana yang telah dipinjam dapat memberikan resiko kerugian yang besar yang akan didapatkannya karena dapat terjadi penurunan laba perusahaan dan mengurangi deviden yang diterima

investor sehingga semakin tinggi hutang perusahaan dapat menurunkan nilai perusahaan.

METODE PENELITIAN

Pendekatan pada penelitian ini yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif. Jenis penelitian adalah penelitian deskriptif. Jadi penelitian deskriptif dan kuantitatif ini bertujuan untuk memberikan gambaran hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen. Observasi dilaksanakan pada perusahaan sektor Properti Dan Real Estate tercatat di Bursa Efek Indonesia memakai situs internet (www.idx.co.id) dengan periode 2017-2019. Populasi memilih perusahaan sektor Properti Dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia berjumlah 58 perusahaan. Penelitian ini memakai teknik *sampling purposive* dengan kriteria yang ditentukan adalah : 1. Perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. 2. Perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang melaporkan laporan keuangan tahunan dan telah diaudit periode 2017-2019. 3. Perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang memiliki laba periode 2017-2019. 4.

Perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang tidak memiliki pertumbuhan perusahaan negatif secara berturut-turut selama periode 2017-2019. Metode pengumpulan informasi yaitu metode dokumentasi. Peneliti juga dapat menambahkan dan melakukan studi dokumentasi dengan cara menyelidiki lebih dalam berbagai literatur, seperti buku, jurnal dan laporan penelitian berhubungan dengan kasus yang diteliti. Penelitian ini memanfaatkan jenis data adalah data kuantitatif. Sumber data yaitu data sekunder seperti laporan keuangan diambil melalui website Bursa Efek Indonesia yaitu <https://www.idx.co.id>. Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Uji Normalitas ini dapat dilihat dengan dua

cara yaitu dengan uji statistik dan analisis grafik. Uji statistik yang digunakan adalah uji statistik non-parametrik Kolmogorov-Smirnov. Dan untuk melihat normalitas data dapat dilakukan analisis grafik yaitu dengan melihat histogram dan Normality Probability Plot. Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak ada korelasi antar variabel independen. Multikolinearitas dapat juga dilihat dari a) nilai *tolerance* dan lawannya *Variance Inflation Factor* (VIF).

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linear ada korelasi antar kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$. Autokorelasi muncul karena observasi sering ditemukan pada data runtut waktu (*time series*). Untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi, dapat digunakan uji *Run Test*. Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk melihat apakah di dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Beberapa cara untuk menguji ada atau tidaknya heteroskedastisitas yaitu melihat Grafik Plot dan uji Spearman Rho. Penelitian ini menggunakan analisis metode regresi linear berganda.

Adapun persamaan regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : $Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$ Dari rumus diatas dapat dijabarkan bahwa Y adalah nilai perusahaan dan b adalah koefisien regresi. X merupakan variabel Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage. $E = error$ (tingkat kesalahan) 5%. Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah nol dan satu. Nilai koefisien determinasi yang digunakan adalah nilai adjusted R^2 . Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur

seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah nol dan satu. Nilai koefisien determinasi yang digunakan adalah nilai adjusted R2. Uji statistik F digunakan untuk membuktikan ada pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan.

Kriteria pengambilan keputusan mengikuti aturan berikut : Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$, maka H_0 diterima, pada $\alpha = 0,05$, Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka H_0 ditolak, pada $\alpha = 0,05$. Uji Statistik t menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen atau variabel pejelasan secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. kriteria pengambilan keputusan mengikuti aturan berikut : Jika $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$; maka H_0 diterima, pada $\alpha = 0,05$ Jika $t_{hitung} < -t_{tabel}$ atau $t_{hitung} > t_{tabel}$; maka H_0 ditolak, pada $\alpha = 0,05$.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1 Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Ukuran Perusahaan	54	27.4608	31.6282	29.776431	1.1157267
Profitabilitas	54	.0004	.3221	.089952	.0699090
Pertumbuhan Perusahaan	54	-.3991	.5866	.052154	.2208703
Leverage	54	.0785	3.7010	.766811	.6859015
Nilai Perusahaan	54	.1489	12.7696	1.141180	1.9852998
Valid N (listwise)	54				

Sumber : Olahan Data SPSS, 2021

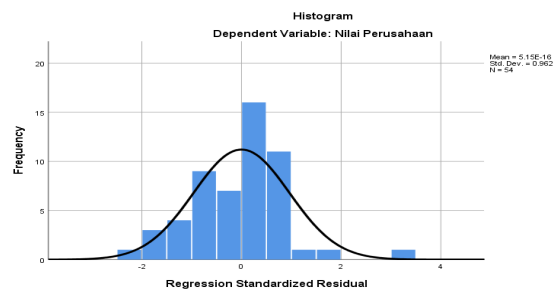
Berdasarkan tabel di atas memperlihatkan bahwa statistik deskriptif dari masing-masing variabel yaitu Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Leverage dan Nilai Perusahaan dengan jumlah sampel penelitian sebanyak 81 data. Memenuhi syarat dalam melakukan analisis regresi linear berganda melalui uji asumsi klasik. Berikut hasil uji asumsi klasik yang dapat dijelaskan berikut ini.

Tabel 2 Hasil Uji Statistik Normalitas One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		54
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.12845993
Most Extreme Differences	Absolute	.101
	Positive	.101
	Negative	-.090
Test Statistic		.101
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

- a. Test distribution is Normal.
 - b. Calculated from data.
 - c. Lilliefors Significance Correction.
 - d. This is a lower bound of the true significance.
- Sumber : Olahan Data SPSS, 2021

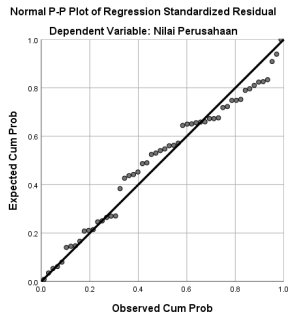
Uji normalitas data ini dapat dideteksi dengan dua cara yaitu dengan uji statistik dan analisis grafik. menunjukkan data pada hasil uji statistik normalitas telah berdistribusi dengan normal dikarenakan nilai *Asymp.Sig (2-tailed)* sebesar 0,200 lebih besar dari 0,05.



Sumber : Olahan Data SPSS, 2021

Gambar 1. Grafik Histogram

Berdasarkan Gambar 1. di atas terlihat data yang terdistribusi karena pola data hampir berbentuk lonceng yang mengikuti garis kurva yang telah ditetapkan sehingga grafik histogram menunjukkan pola data yang terdistribusi dengan normal terlihat data yang terdistribusi karena pola data hampir berbentuk lonceng yang mengikuti garis kurva yang telah ditetapkan sehingga grafik histogram menunjukkan pola data yang telah terdistribusi dengan normal.



Sumber : Olahan Data SPSS, 2021

Gambar 3 Grafik Normality P-P Plot

Berdasarkan Gambar III, grafik *Normality P-P Plot* memperlihatkan titik-titik pola data yang ada di grafik yang tidak menyebar di sekitar garis diagonal atau pola data yang 10. hasil uji statistik F menunjukkan bahwa nilai Fhitung 25,665 > Ftabel 2,56 (Ftabel dapat dilihat pada lampiran tabel statistik) dan nilai signifikansi 0,000 < 0,05. Hal tersebut menunjukkan Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. mengikuti arah garis diagonal yang sehingga menunjukkan pola data berdistribusi dengan normal. Dapat disimpulkan hasil uji normalitas telah memenuhi syarat dan dilanjutkan ke penelitian selanjutnya dengan tetap menggunakan outlier data. hasil uji multikolinearitas menunjukkan nilai *Tolerance* yang lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF-nya lebih kecil dari 10. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah multikolinearitas di antara variabel independennya.

Tabel 3. Hasil Uji Spearman Rho. Correlations

Spearman's rho	Absres	Ukuran Perusahaan	Profitabilitas	Pertumbuhan Perusahaan	Leverage	
Correlation Coefficient	1.000	-.184	.072	.043	.241	
Sig. (2-tailed)	.	.184	.603	.759	.080	
N	54	54	54	54	54	
Ukuran Perusahaan	Correlation Coefficient	1.000	.295*	.090	.364**	
Sig. (2-tailed)	.184	.	.031	.517	.007	
N	54	54	54	54	54	
Profitabilitas	Correlation Coefficient	.072	.295*	1.000	.244	.405**
Sig. (2-tailed)	.603	.031	.	.076	.002	
N	54	54	54	54	54	
Pertumbuhan Perusahaan	Correlation Coefficient	.043	.090	.244	1.000	-.057
Sig. (2-tailed)	.759	.517	.076	.	.684	
N	54	54	54	54	54	
Leverage	Correlation Coefficient	.241	.364**	.405**	-.057	1.000
Sig. (2-tailed)	.080	.007	.002	.684	.	
N	54	54	54	54	54	

Penelitian ini memiliki jumlah sampel sebesar 61 dan dari Tabel. di atas dapat dilihat bahwa nilai Sig. 0,169 atau lebih besar dari 0,05 untuk hipotesis nol (H0) diterima yang berarti bahwa data regresi ini bersifat acak yang berarti tidak ada masalah autokorelasi dalam model regresi ini. dapat dilihat bahwa hanya nilai signifikansi variabel Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage lebih besar dari 5% maka dapat disimpulkan bahwa model regresi ini tidak memiliki masalah heteroskedastisitas.

Tabel 4. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda, Coefficientsa

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.420	4.368		1.012	.317
	Ukuran Perusahaan	-.185	.148	-.104	-1.253	.216
	Profitabilitas	8.580	2.702	.302	3.176	.003
	Pertumbuhan Perusahaan	-.387	.790	-.043	-.489	.627
	Leverage	1.942	.262	.671	7.426	.000

Berdasarkan hasil output SPSS di atas seperti terlihat pada diatas, maka diperoleh persamaan regresi berganda sebagai berikut: Nilai Perusahaan = 4,420 - 0,185 Ukuran Perusahaan + 8,580 Profitabilitas - 0,387 Pertumbuhan Perusahaan + 1,942 Leverage menunjukkan hanya sebesar 65,1% Nilai Perusahaan dapat diterangkan oleh variabel Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage, sedangkan sisanya Nilai Perusahaan sebesar 34,9% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Tabel 5. Hasil Uji Statistik t Coefficientsa.

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	4.420	4.368		1.012	.317
	Ukuran Perusahaan	-.185	.148	-.104	-1.253	.216
	Profitabilitas	8.580	2.702	.302	3.176	.003
	Pertumbuhan Perusahaan	-.387	.790	-.043	-.489	.627
	Leverage	1.942	.262	.671	7.426	.000

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan
Sumber : Olahan Data SPSS, 2021

Berdasarkan tabel tersebut menunjukkan hanya Profitabilitas dan Leverage berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dikarenakan nilai thitung $>$ ttabel 2,002 dan nilai Sig $<$ 0,05. Sedangkan Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan dikarenakan nilai thitung $<$ ttabel dan nilai Sig $>$ 0,05. Pengujian hipotesis ini menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh Hidayat (2019), namun tidak sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Novari & Lestari (2016). Hal ini dikarenakan dalam penelitian ini ukuran perusahaan yang di proksikan jumlah asset tidak memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan karena jumlah asset yang besar tanpa pengelolaan yang optimal tidak akan berimplikasi signifikan terhadap nilai perusahaan dimana ukuran perusahaan umumnya berpengaruh pada penilaian investor dalam membuat keputusan investasi.

Pengujian hipotesis ini menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh Darmawan (2020), namun tidak sejalan dengan hasil penelitian terdahulu oleh Khumairoh (2016). Hal ini dikarenakan pihak eksekutif perusahaan memiliki informasi lebih baik mengenai perusahaannya akan mendorong untuk menyampaikan informasi tersebut kepada calon investor agar harga saham perusahaannya meningkat. profitabilitas yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan

keuntungan yang tinggi bagi pemegang saham. Semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membayarkan devidennya dan hal ini berdampak pada kenaikan nilai perusahaan. Pengujian hipotesis ini menunjukkan bahwa Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan sebelumnya Dewi (2018). Hal ini dikarenakan jika pertumbuhan perusahaan tinggi maka dana yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional perusahaan juga tinggi. Saat perusahaan fokus pada pertumbuhan perusahaan maka perusahaan akan menggunakan seluruh dananya untuk membiayai pertumbuhan perusahaan tersebut dan tidak memperhatikan kesejahteraan pemegang saham. Pengujian hipotesis ini menunjukkan bahwa Leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan sebelumnya Khumairoh (2016) namun tidak sejalan dengan hasil penelitian terdahulu oleh Hidayat (2019). Hal ini dikarenakan perusahaan meyakini bahwa besar struktur modal yang diperoleh dari *debtholders* akan memberikan keuntungan dimasa akan datang. pinjaman yang dapat dikelola dengan baik oleh perusahaan akan memberikan keuntungan kepada perusahaan dalam jangka panjang melebihi beban bunga pinjamannya. Hal tersebut dapat memberikan dampak terhadap peningkatan nilai perusahaan dalam jangka panjang.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Secara parsial, Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.
2. Secara parsial, Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.
3. Secara parsial, Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.
4. Secara parsial, Leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.
5. Secara simultan, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019.

Saran

1. Bagi investor, diharapkan dapat menambah masukan atau informasi tambahan dalam pengambilan keputusan untuk membeli saham-saham perusahaan. Hal ini dikarenakan investor masih belum memiliki keyakinan bahwa indikator Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan dapat memberikan manfaat atau return yang lebih baik di masa akan datang.
2. Bagi perusahaan, disarankan untuk memberikan informasi keuangan yang bersifat obyektif dan relevan dengan hasil penelitian, sehingga dapat meyakinkan pihak investor untuk

pengambilan keputusan dalam membeli saham perusahaan. Sebaiknya tidak bergantung pada profitabilitas dan leverage saja sehingga beban perusahaan tidak akan terlalu berat. Hal ini karena untuk meningkatkan kepercayaan investor, perusahaan dapat memberikan informasi tentang Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Perusahaan dalam mengambil keputusan investasi.

3. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk menggunakan menggunakan sampel lebih banyak lagi periode pengamatan serta mempertimbangkan variabel lainnya yaitu Likuiditas, *Good Corporate Governance*, dan lain-lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewi, M. A. P., & Candradewi, M. R. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 7(8), 4385-4416.
- Darmawan, A. (2020). Pengaruh Profitabilitas dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Corporate Social Responsibility* Sebagai Variabel Moderasi dan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Kontrol. *Balance : Jurnal Akuntansi Dan Bisnis* 5(1).
- Hidayat, W.,W. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Return On Equity dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia. *Forum Ekonomi*, 21 (1) 2019, 67-75.
- Khumairoh. (2016). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Garment Dan Textile Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015). Seminar Nasional dan The 3rd Call For Syariah Paper (SANCALL) 2016.

- Lubis, D. W. S. (2017). *Pengaruh aktiva produktif dan dana pihak ketiga (DPK) terhadap return on assets (ROA) pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk tahun 2007-2015* (Doctoral dissertation, IAIN Padangsidempuan).
- Novari, P. M., & Lestari, P. V. (2016). *Pengaruh ukuran perusahaan, leverage, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate* (Doctoral dissertation, Udayana University).
- Oktaviani, M., Rosmaniar, A., & Hadi, S. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Size) dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *BALANCE: Economic, Business, Management and Accounting Journal*, 16(1).
- Ramdhonah, Z., Solikin, I., & Sari, M. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017). *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 7(1), 67-82.