

# PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Faalihah

faalihah100@gmail.com

Wahidahwati

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya

## ABSTRACT

*This research examined the effect of profitability, firm size, and leverage on the firm value. Profitability was measured by ROA, firm size was measured by SIZE, leverage was measured by DER, and firm value was measured by TOBINS Q. The research was quantitative. Furthermore, the population was Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The data collection technique used purposive sampling i.e., a sample selection with determined criteria. In line with that, there were 19 companies as the sample. Moreover, the data were taken for 4 years of observation (2019-2022). Therefore, 76 data were managed. However, since there was outlier data; the total was 72 samples. Additionally, the data analysis technique used multiple linear regression with SPSS (Statistical Program for Social Sciences) 26 version. The result showed that ROA had a positive but insignificant effect on firm value. However, SIZE had a positive and significant effect on firm value. In contrast, leverage had a negative and insignificant effect on firm value.*

*Keywords: Profitability, Firm Size, Leverage, Firm Value*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan dan *leverage* terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas diukur dengan ROA, ukuran perusahaan diukur dengan *SIZE*, *leverage* diukur dengan DER, dan nilai perusahaan diukur dengan TOBINS Q. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Populasi penelitian ini adalah perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Proses pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan. Berdasarkan metode *purposive sampling* diperoleh sampel sesuai kriteria sebanyak 19 perusahaan *Properti and Real Estate*. Data penelitian diambil selama 4 tahun pengamatan yaitu 2019-2022, sehingga diperoleh sebanyak 76 data yang diolah dan ditetapkan sebanyak 72 data untuk penelitian setelah dilakukan *outlier*. Teknik analisis data dilakukan dengan menggunakan regresi linier berganda dengan *Statistical Program for Social Science* (SPSS) versi 26. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROA positif tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, *SIZE* positif berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan *leverage* negatif tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: profitabilitas, ukuran perusahaan, *leverage*, nilai perusahaan

## PENDAHULUAN

Nilai perusahaan memegang peran penting bagi suatu perusahaan karena nilai perusahaan dijadikan kriteria utama oleh investor ketika akan membeli saham. Nilai perusahaan yang tinggi akan menyebabkan dengan tingginya kekayaan para pemegang saham. Semakin tinggi nilai perusahaan, maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Peningkatan nilai perusahaan dapat dicapai apabila baik pihak pengelola atau pihak manajemen perusahaan mempunyai kemampuan untuk bekerja sama dengan baik dengan pihak lain khususnya dalam menentukan kebijakan keuangan. Pihak lain dalam hal ini adalah *shareholder dan stakeholder*. Apabila tindakan

manajer dan pihak lain tersebut dapat berjalan dengan baik, maka tidak akan terjadi konflik di antara keduanya. Namun dalam praktiknya, menyelaraskan kepentingan kedua belah pihak seringkali menemui banyak kendala.

Nilai perusahaan dapat diukur salah satunya dengan menggunakan proksi Tobin's Q. Tobin's Q digunakan dalam mengukur seberapa besar kinerja harga pasar saham suatu perusahaan terhadap total aset. Tobin's Q juga menunjukkan sejauh mana perusahaan dalam menciptakan nilai perusahaan dengan secara relatif dengan jumlah modal yang telah di investasi. Nilai perusahaan yang semakin tinggi akan menimbulkan kesejahteraan bagi pemilik perusahaan dan apabila Tobin's Q juga semakin tinggi maka pangsa pasar serta prospek perusahaan akan semakin dipandang secara baik. Suatu perusahaan selalu dianggap sukses jika mampu menciptakan nilai bagi pemegang sahamnya.

Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi nilai suatu perusahaan, faktor-faktor tersebut antara lain adalah profitabilitas, kebijakan dividen, *leverage*, *size* (Analisa, 2011). Berdasarkan dari kajian teori dan research gap beberapa penelitian terdahulu, penulis hanyamenggunakan tiga variabel yaitu profitabilitas, ukuran perusahaan dan *leverage*.

Pada penelitian ini variabel independen pertama yang digunakan adalah profitabilitas. Profitabilitas dapat dikatakan sebagai salah satu indikator utama pada perusahaan yang dapat menghasilkan laba dengan jangka waktu tertentu. Analisis laba ini didasarkan pada informasi tentang penjualan, total aset, dan modal kerja. Profitabilitas juga dapat memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen dalam keseluruhan yang dapat ditunjukkan oleh kecil besarnya tingkat keuntungan diperoleh dalam hubungan dengan penjual dan investasi (Fahmi, 2014). Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi meningkatkan kepercayaan investor, memungkinkan perusahaan memperoleh sumberpemasukan yang cukup dan meningkatkan kinerja, serta berdampak pada peningkatan nilai perusahaan.

Variabel independen yang kedua adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan pengukuran kinerja pada perusahaan yang bisa dinilai melalui total aset, rata-rata total aktiva, rata-rata total penjualan dan total penjualan bersih. Pernyataan ini memuat informasi-informasi mengenai besar kecilnya perusahaan yang merupakan *signalling* positif di luar perusahaan. Ukuran perusahaan dibagi menjadi dua, yaitu perusahaan besar dan juga perusahaan kecil. Perusahaan besar mampu menarik investor dengan mudah dikarenakan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan perusahaan dengan ukuran yang kecil lebih sulit mendapatkan dalam mendapatkan sumber pendanaan yang besar untuk mengembangkan usahanya (Suryana dan Rahayu, 2018). Semakin besar ukuran perusahaan maka akan semakin tinggi pula perusahaan dalam mendapatkan sumber pendanaan baik internal maupun eksternal. Dapat dikatakan bahwa perusahaan dengan total aset yang besar menerima lebih banyak perhatian dari investor, kreditor, dan pengguna informasi keuangan lainnya dibandingkan perusahaan kecil. Sehingga dalam hal ini besar atau kecilnya perusahaan sangat berdampak terhadap nilai pada suatu perusahaan.

Dari pernyataan terkait dengan ukuran perusahaan maka dapat diambil kesimpulan yaitu pada perusahaan yang memiliki total jumlah aset yang besar akan memiliki dampak pada operasi perusahaan yang lebih efisien dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki totalaset rendah. Dengan begitu maka perusahaan dengan total aset yang lebih besar akan dapat menghasilkan keuntungan lebih besar sehingga dapat dengan mudah menarik investor yangingin menanamkan modal pada perusahaan.

Variabel independen yang ketiga adalah *Leverage*. *Leverage* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar biaya tetap yang harus dikeluarkan perusahaan atas

penggunaan aset dan sumber dana keuangan (Kasmir, 2016). Semakin tinggi nilai *leverage* maka semakin tinggi pula hutang perusahaan, hal ini dapat menimbulkan perusahaan kesusahan untuk memenuhi semua hutangnya serta risiko kerugian pada keuangan perusahaan semakin besar. Risiko ini menyebabkan perusahaan mengeluarkan biaya yang semakin besar akibat risiko tersebut, sehingga laba yang diperoleh perusahaan akan menurun.

Menurut Antara (2023), kesiapan dan ketahanan sektor properti Itu sangat tergantung pada minat pengguna dalam menerima produk properti. Di sisi lain, daya serap konsumen akan tercermin pada pertumbuhan ekonomi negara. Sub sektor pergudangan dan kawasan industri saat ini memiliki daya serap dengan permintaan yang relatif stabil. Sementara itu, sub sektor perhotelan dan ritel tampaknya mulai pulih secara bertahap dari resesi yang disebabkan oleh pandemi.

Perusahaan *property and real estate yang go public* di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian didasarkan pada suatu permasalahan yang sedang dihadapi oleh perusahaan sektor *property and real estate yang go public* di BEI permasalahan yang sedang dihadapi tersebut adalah terhambatnya pertumbuhan penjualan properti residensial. Hambatan ini disebabkan oleh beberapa faktor antara lain kenaikan harga bahan bangunan, masalah perizinan atau birokrasi, proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR dan perpajakan Harga properti seperti rumah dan apartemen juga sempat mengalami penurunan. Menurunnya harga properti ini disebabkan karena menurunnya permintaan terhadap properti. Hal ini berdampak pada harga saham nilai perusahaan.

Menurut berita yang dirilis di website Kemenkeu (2021) penjualan properti residensial primer triwulan II-2021 secara tahunan menunjukkan penurunan. Penjualan rumah pada periode tersebut tercatat berkontraksi -10,01% (yoy), menurun dari 13,956% (yoy) pada triwulan sebelumnya, namun lebih baik dari kontraksi -25,6% (yoy) pada triwulan II-2020. Penurunan volume penjualan pada triwulan II-2021 terjadi pada tipe rumah kecil (-15,4%, yoy) dan besar (-12,99%, yoy), sedangkan tipe rumah menengah tercatat tumbuh melambat (3,63%, yoy). Hal ini disebabkan karena permintaan akan rumah menurun.

Adapun *gap research* berasal penelitian ini adalah mengembangkan dari beberapa penelitian terdahulu yang mempunyai keterkaitan dengan faktor nilai perusahaan, diantaranya penelitian yang dilakukan Kharisma dan Priyadi (2023) yang memberikan pernyataan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Pernyataan penelitian yang sejalan juga dilakukan oleh Putri dan Hasanuh (2022) menyatakan bahwa profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Equity (ROE)* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Putri dan Hasanuh (2022) di mana menyatakan jika profitabilitas yang diproksikan dengan *Net Profit Margin (NPM)* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. penelitian yang dilakukan oleh Herdiani *et al* (2021) yang menyatakan jika ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Kharisma dan Priyadi (2023) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan. Berdasarkan uraian tersebut, Pernyataan penelitian yang sejalan juga dilakukan oleh Rejeki dan Haryono (2021) menyatakan bahwa variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. penelitian yang dilakukan oleh Rejeki dan Haryono (2021) bahwa *leverage* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulistiyo dan Purwandari (2022) yang menyatakan jika *leverage* tidak memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan pembahasan latar belakang masalah tersebut dapat diambil

kesimpulan bahwa masih terdapat perbedaan hasil penelitian. Sehingga penulis tertarik untuk menguji kembali pengaruh Profitabilitas, ukuran perusahaan dan *leverage* terhadap nilai perusahaan manufaktur yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Maka judul penelitian ini adalah "Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Perusahaan *Property and Real Estate*".

## TINJAUAN TEORITIS

### Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal ini menginformasikan terkait yang akan dilakukan oleh pihak manajemen dalam mewujudkan dari pemilik perusahaan. *Signalling* ini dapat berupa promosi atau informasi yang dimana memberitahukan suatu gambaran perusahaan jika perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik dibandingkan dengan perusahaan lainnya. Investor memerlukan sebuah informasi yang lengkap, valid, relevan dan juga tepat waktu di dalam pasar modal sebagai sarana oleh investor untuk menganalisis keputusan dalam berinvestasi. Penggunaan dari hutang merupakan bagian di dalam *Signalling* perusahaan, karena hal ini disampaikan oleh pihak manajer kepada perusahaan dapat meningkatkan sudut pandang yang berhubungan dengan utang untuk meyakinkan terkait prospek perusahaan dimasa akan datang.

*Signalling Theory* merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada dasarnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan dan bagaimana pasaran efeknya. Informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi. Apabila perusahaan mampu menciptakan keputusan investasi dengan tepat, maka aset perusahaan akan menghasilkan kinerja yang optimal sehingga memberikan sinyal positif bagi investor yang nantinya akan meningkatkan harga saham dan menaikkan nilai perusahaan.

### Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Ada beberapa hal yang dapat membuat pihak agen diasumsikan akan tidak berperilaku sesuai dengan kepentingan pihak *principal*, apabila ketika mengambil suatu keputusan terutama yang melibatkan dengan pembiayaan, dimana pihak manajer lebih mengutamakan kepentingan pribadi daripada memaksimalkan nilai perusahaan. Dari adanya perbedaan kepentingan antara agen dan *principal* dan juga informasi yang kurang lengkap (*asymmetry theory*) maka akan menimbulkan biaya agensi pada perusahaan. Biaya agensi merupakan total dari biaya pengawasan agen yang seluruh pembiayaannya ditanggung oleh pihak *principal*. Sangat sulit suatu perusahaan untuk tidak memiliki biaya agensi dimana pada saat manajer akan membuat keputusan terbaik bagi pemegang saham karena terdapat perbedaan kepentingan yang berbeda antara manajer dengan pemegang saham. Teori keagenan menyatakan bahwa konflik antara agen dan *principal* dapat diminimalisir dengan adanya biaya agensi. Pengawasan dilakukan dengan tujuan untuk memastikan bahwa segala sesuatu dilakukan dengan sesuai rencana, prinsip yang telah ditetapkan dan instruksi (Kadarman, 2016:159).

Jika dikaitkan dengan penelitian ini, maka teori agensi mempunyai peran sebagai dasar praktik bisnis yang dilakukan untuk meningkatkan nilai perusahaan dan memberikan kemakmuran kepada *principal*. Dalam hal pengambilan keputusan, teori ini berkaitan dengan perilaku atau *behaviour* dari agent yang lebih mementingkan diri sendiri dibandingkan untuk kepentingan para pemegang saham.

### **Profitabilitas**

Menurut Rudangga dan Sudiarta (2016) menyatakan bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan, dikarenakan semakin tinggi suatu profit maka semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Karena dengan tingginya nilai profitabilitas dapat mencerminkan kinerja perusahaan dalam menghasilkan suatu laba. Apabila manajer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya-biaya yang dikeluarkan perusahaan akan berkurang sehingga laba yang akan dihasilkan oleh perusahaan menjadi lebih besar. Selain itu dengan adanya profitabilitas yang besar menunjukkan jika perusahaan tersebut mampu mengelola kekayaan perusahaan secara efektif dan efisien dalam memperoleh laba dalam setiap periodenya (Horne dan Wachowicz dalam Dewantari *et al*, 2019). Maka oleh sebab itu, profitabilitas merupakan aspek yang penting untuk para investor dalam melihat nilai perusahaan. Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan *return on assets* (ROA).

### **Ukuran Perusahaan**

Menurut pendapat Pratiwi dan Aligarh (2021), ukuran perusahaan adalah besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat oleh aset yang dimilikinya. Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin mudah pula perusahaan dalam mendapatkan pendanaan secara internal maupun eksternal (Widyantari dan Yadnya, 2017). Sebab, perusahaan besar cenderung mampu menstabilkan kondisi. Stabilitas tersebut dapat menarik minat investor dalam memiliki saham di dalam perusahaan tersebut. Kondisi inilah yang dapat membuat dari naiknya harga saham perseroan di pasar modal. Investor memiliki gambaran yang tinggi terhadap perusahaan besar. Harapan dari investor adalah menerima dividen dari perusahaan. Meningkatkan permintaan terhadap saham perusahaan dapat menyebabkan kenaikan harga saham pada pasar modal. Pada penelitian ini, ukuran perusahaan menggunakan proksi Logaritma Natural (Ln).

### **Leverage**

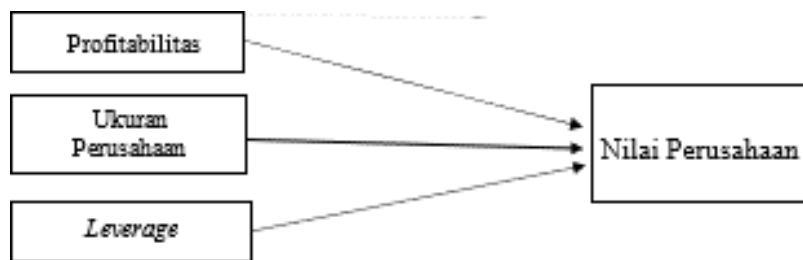
*Leverage* merupakan pengukuran besarnya yang dibiayai oleh hutang diaplikasikan sebagai pembiayaan aktiva yang berasal dari kreditur. *Leverage* merupakan nama lain dari hutang, jumlah hutang akan menimbulkan risiko investasi yang semakin besar. Besarnya risiko hutang akan berdampak negatif bagi perusahaan. sebuah perusahaan yang memiliki tingkat *leverage* yang tinggi dapat membuat investor lebih berhati-hati dalam berinvestasi yang perusahaan memiliki nilai *leverage* yang tinggi dikarenakan adanya risiko yang besar. Perusahaan yang relatif besar biasanya akan menggunakan dana eksternal yang besar pula dikarenakan dana yang dibutuhkan besar juga. Dalam penelitian ini untuk dapat mengetahui tingkat *leverage* perusahaan maka pengukuran menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER).

### **Nilai Perusahaan**

Menurut Dewi dan Sujana (2019) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap suatu perusahaan dalam kaitannya dengan harga sahamnya. Semakin baik kinerja perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Semakin tinggi nilai harga saham maka semakin tinggi juga nilai perusahaan tersebut. Nilai perusahaan yang tinggi merupakan dambaan para pemilik perusahaan, karena nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham yang tinggi pula. Para investor juga cenderung berinvestasi pada perusahaan yang memiliki kinerja yang baik dalam meningkatkan nilai pada perusahaannya. Nilai perusahaan yang tinggi dapat menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki yang baik. Salah satunya adalah pandangan nilai bagi pihak kreditur. Nilai perusahaan pada penelitian ini diukur menggunakan proksi Tobin's Q.

## Rerengkah Konseptual

Berikut rerengkah pemikiran penelitian yang memuat konseptual model dari penelitian.



Gambar 1  
Rerengkah Konseptual  
Sumber: Penelitian Terdahulu

## Pengembangan Hipotesis

### Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas yang tinggi maka akan diiringi dengan nilai perusahaan yang tinggi. Dan terjadi sebaliknya, apabila profitabilitas perusahaan rendah maka akan mengakibatkan nilai perusahaan menjadi rendah. Hal ini juga didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Kharisma dan Priyadi (2023) yang memberikan pernyataan jika profitabilitas memiliki pengaruh positif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Pernyataan penelitian yang sejalan juga dilakukan oleh Putri dan Hasanuh (2022) menyatakan jika profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Equity* (ROE) berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Putri dan Hasanuh (2022) di mana menyatakan jika profitabilitas yang diproksikan dengan *Net Profit Margin* (NPM) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H<sub>1</sub> : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

### Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan tolak ukur yang dapat menunjukkan skala perusahaan yang diukur menggunakan total aset yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan juga menjadi acuan yang dapat menjelaskan kemampuan suatu perusahaan dengan menunjukkan jumlah kekayaan yang dimiliki perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin banyak informasi akuntansi yang dibutuhkan investor untuk mendukung saat proses pengambilan keputusan investasinya. Perusahaan besar dinilai mempunyai kemampuan lebih besar dalam mendapatkan dan melalui pasar modal dibandingkan dengan perusahaan kecil. Karena perusahaan besar lebih mudah diakses dibandingkan usaha kecil. Hal ini didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Herdiani *et al* (2021) yang menyatakan jika ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Kharisma dan Priyadi (2023) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan. Berdasarkan uraian tersebut, Pernyataan penelitian yang sejalan juga dilakukan oleh Rejeki dan Haryono (2021) menyatakan bahwa variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H<sub>2</sub> : Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

### Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

*Leverage* merupakan rasio yang dapat digunakan untuk menilai seberapa banyak utang yang digunakan untuk mendanai aset perusahaan atau seberapa banyak utang perusahaan dibandingkan dengan asetnya. Perusahaan dianggap bangkrut jika total

utang perusahaan melebihi total aset perusahaan. Dalam arti luas *leverage* dimaksudkan untuk digunakan menilai kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang jika perusahaan dilikuidasi. Perusahaan yang memiliki tingkat *leverage* yang tinggi maka akan sering mengandalkan pinjaman dari sumber luar untuk membiayai aset mereka, sementara perusahaan dengan tingkat *leverage* yang rendah akan membiayai aset perusahaan dengan modalnya sendiri. Bahari (2021) menyatakan jika semakin besarnya suatu perolehan keuntungan pendapatan akan mempengaruhi banyaknya dividen yang akan diterima, sehingga hal ini semakin menarik minat banyaknya investor dalam berinvestasi sahamnya pada perusahaan. Namun hal itu tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulistiyo dan Purwandari (2022) yang menyatakan jika *leverage* tidak memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

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

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian

Pada penelitian ini digunakan jenis penelitian kuantitatif dengan pendekatan kausal komparatif. Menurut Sugiyono (2018:13) jenis penelitian kuantitatif adalah penelitian yang didasarkan pada filsafat positivisme (data konkrit), digunakan dalam menganalisis populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data penelitian dapat berupa angka-angka yang nantinya akan diukur dengan menggunakan statistika sebagai alat uji penghitungan, berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti untuk menarik sebuah kesimpulan. Penelitian ini digunakan untuk menerangkan bagaimana pengaruh Profitabilitas, ukuran perusahaan dan *leverage* sebagai variabel independen terhadap nilai perusahaan sebagai variabel dependen.

### Gambaran Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu oleh penelitian untuk dipelajari yang kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono dan Setiyawami, 2022:181) populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2015:156). Berdasarkan prosedur pemilihan sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling* diatas, dimanah sampel dipilih menurut kriteria tertentu supaya sesuai dengan berdasarkan tujuan penelitian, maka sampel ditetapkan pada penelitian ini yaitu sebanyak 76 data dari 19 perusahaan *Property and Real Estate* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 4 tahun.

### Teknik Pengumpulan Data Jenis Data

Jenis data yang akan digunakan dalam penelitian adalah data kuantitatif dalam bentuk dokumen yang diperoleh dengan pencatatan dan berasal dari Bursa Efek Indonesia (BEI) antara tahun 2019-2022.

### Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber datanya. Data sekunder merupakan pengumpulan data yang diperoleh secara tidak langsung. Adapun data

sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2022, laporan keuangan tahunan tersebut dapat diperoleh dari Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GIBEI) serta situs web resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Setelah data penelitian dikumpulkan, tahap selanjutnya yaitu pengelolaan data yang dibantu dengan *software* SPSS.

### Variabel dan Definisi Operasional Variabel Variabel Independen Independen (Bebas) Profitabilitas

Menurut Rudangga dan Sudiarta (2016) menyatakan bahwa nilai perusahaan dipengaruhi dari besar dan kecilnya profitabilitas yang dihasilkan, dikarenakan semakin tinggi suatu profit maka semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Karena dengan tingginya nilai profitabilitas dapat sebagai cerminan kinerja perusahaan dalam menghasilkan suatu laba. Profitabilitas merupakan rasio atau perbandingan yang menilai kemampuan dari perusahaan dalam mengelola modal milik sendiri dan asetnya untuk mendapatkan laba yang maksimal.

Rasio yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu *Return of Assets* (ROA). *Return of Assets* (ROA) dapat diartikan sebagai besar tingkat pengembalian aset. Rasio *Return of Assets* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui bagaimana tingkat koefisien dari sebuah perusahaan dalam pengelolaan aset untuk memperoleh suatu keuntungan di dalam satu periode:

$$\text{Return of Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

### Ukuran Perusahaan

Menurut pendapat Pratiwi dan Aligarh (2021), ukuran perusahaan adalah besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat oleh aset yang dimilikinya. Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin mudah pula perusahaan dalam mendapatkan pendanaan secara internal maupun eksternal (Widyantari dan Yadnya, 2017). Ukuran perusahaan dapat dihitung dan disimpulkan berdasarkan besaran pada perusahaan tersebut. Dalam mengukur ukuran perusahaan dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Size} = \text{Ln} (\text{Total Aset})$$

### Leverage

*Leverage* merupakan pengukuran besarnya yang dibiayai oleh hutang diaplikasikan sebagai pembiayaan aktiva yang berasal dari kreditur. *Leverage* merupakan nama lain dari hutang, jumlah hutang akan menimbulkan risiko investasi yang semakin besar. Besarnya risiko hutang akan berdampak negatif bagi perusahaan. sebuah perusahaan yang memiliki tingkat *leverage* yang tinggi akan membuat investor lebih waspada untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki nilai *leverage* yang tinggi dikarenakan adanya risiko yang besar. Perusahaan yang relatif besar biasanya akan menggunakan dana eksternal yang besar pula dikarenakan dana yang dibutuhkan besar juga. Dalam penelitian ini untuk dapat mengetahui tingkat *leverage* perusahaan maka pengukuran menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). DER adalah rasio yang dapat membandingkan antara total utang dan modal, rasio ini dapat mengukur seberapa besar keuntungan dari pendanaan yang diberikan kreditor. *Leverage* dapat dihitung dengan menggunakan rumus DER menurut Kasmir (2016):



$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}}$$

### Variabel Dependen (Terikat) Nilai Perusahaan

Variabel dependen atau variabel terikat (Y) merupakan variabel yang dapat dipengaruhi oleh variabel lain (bebas). Variabel dependen yang digunakan pada penelitian ini adalah nilai perusahaan dengan proksi Tobin's Q. Tobin's Q merupakan rasio yang menggambarkan akan keadaan nilai pasar surat berharga didalam bentuk saham beredar. Pada perusahaan dengan nilai Tobin's Q yang semakin tinggi maka akan membuat prospek masa depan perusahaan semakin baik. Sehingga jika hal ini terjadi maka akan membuat pasar akan semakin percaya dengan perusahaan. karena jika tingginya nilai perusahaan akan mengindikasikan akan tingginya kemakmuran investor. Tobin's Q dapat diperhitungkan dengan cara membandingkan rasio nilai pasar saham dengan nilai bukuekuitas perusahaan sebagai berikut:

$$Q = \frac{(MVE + DEBT)}{TA}$$

### Teknik Analisis Data

#### Analisis Statistik Deskriptif

Teknik Analisis data merupakan salah satu cara yang digunakan untuk mengolah data menjadi sebuah informasi sehingga data menjadi lebih mudah dipahami dan dapat digunakan untuk menemukan jawaban atas permasalahan. Penelitian ini menguji tentang pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan *leverage* terhadap nilai perusahaan dengan menggunakan SPSS yang bertujuan untuk melihat bagaimana pengaruh dari atas variabel.

#### Uji Asumsi Klasik Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan analisis yang digunakan untuk menguji data variabel dan variabel terikat pada persamaan regresi yang dihasilkan. Uji normalitas juga digunakan untuk mengetahui apakah data yang dikumpulkan dapat berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas yang umum digunakan adalah analisis grafik P-Plot dan teknik *Kolmogorov Smirnov* (K-S).

#### Uji Multikolinieritas

Model regresi yang dinilai baik apabila menampilkan tidak adanya korelasi antar variabel bebas. Dalam model regresi jika antar variabel memiliki korelasi satu sama lain, maka semua variabel tersebut memiliki nilai nol. Ghazali (2018:107) menjelaskan bahwa dalam menguji ada tidaknya data yang multikolinieritas pada model regresi ini, dapat dilihat melalui nilai *tolerance* dan nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) yang datanya dapat dihasilkan menggunakan bantuan SPSS. Pengujian uji multikolinieritas ini mempunyai dasar, yaitu: (a) Jika nilai *tolerance* < 0,10 dan VIF > 10, maka bisa diartikan terdapat multikolinieritas antar variabel. (b) Jika nilai *tolerance* 0,10 dan VIF < 10, maka bisa diartikan tidak terdapat multikolinieritas antar variabel.

#### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi ini bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi di dalam model regresi antara kesalahan pada periode t dengan periode t-1 (sebelumnya). Regresi dikatakan bebas dan hasil pengujiannya menggunakan taraf signifikan 5% adalah regresi yang baik dengan menggunakan alat uji Durbin Watson (DW) (Ghazali, 2018:112). Uji

Durbin Watson (DW) Sebagai berikut: (a) Autokorelasi positif jika nilai DW < -2. (b) Tidak adanya autokorelasi atau kebebasan dari autokorelasi jika nilai DW antara -2 dan +2. (c) Autokorelasi negatif jika nilai DW > +2.

### Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan dalam menguji bagaimana model regresi bisa terjadi ketidaksamaan varian dan residual dari suatu pengamatan kepada pengamatan lainnya. Dalam pengamatan ini dapat dilakukan dengan cara grafik scatterplot dan uji glejser. Scatterplot sering digunakan untuk mengetahui apakah sebuah variabel memiliki hubungan yang berbanding lurus atau justru berbanding terbalik. Dengan dasar penentuan yaitu heteroskedastisitas hadir jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola yang teratur (bergelombang, melebar lalu menyempit) dan tidak ada heteroskedastisitas jika tidak ada pola yang jelas dan plot menyebar secara acak di atas dan di bawah nilai 0 pada sumbu Y. Dasar pengambilan keputusan dengan uji glejser adalah: (a) Jika nilai signifikansi > 0,05 maka data tidak terjadi heteroskedastisitas. (b) Jika nilai signifikansi < 0,05 maka data terjadi heteroskedastisitas.

### Uji Analisis Regresi Moderasi (MRA)

Penelitian ini menggunakan teknik pengukuran analisis regresi linear berganda karena penelitian ini mempunyai variabel independen lebih dari satu, sehingga dapat diolah dengan bantuan aplikasi SPSS, adapun rumus yang digunakan dalam metode regresi linier bergandaini adalah sebagai berikut:

$$\text{Tobin's } Q = \alpha + \beta_1\text{ROA} + \beta_2\text{LN. Total Aset} + \beta_3\text{DER} + e$$

Keterangan:

Tobin's Q	: Nilai Perusahaan
$\alpha$	: Konstanta
$\beta_1, \beta_2, \beta_3$	: Koefisien Regresi
ROA	: <i>Return On Asset</i>
LN (Total Aset)	: Log of Natural Total
DER	: <i>Debt to Equity Ratio</i>
$e$	: <i>error</i> atau kesalahan (Nilai Residu)

### Uji Hipotesis

#### Koefisien Determinan (R<sup>2</sup>)

Uji Koefisien determinasi dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar variabel independen mempengaruhi variabel independen. Koefisien determinasi memiliki nilai antara 0-1. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1 atau  $0 \leq R^2 \leq 1$ . Jika nilai R<sup>2</sup> mendekati 0 berarti kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variasi variabel terikat sangat terbatas atau sama sekali tidak berpengaruh. Sedangkan, nilai R<sup>2</sup> yang mendekati 1 berarti variabel bebas menyediakan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel terikat.

#### Uji Kelayakan Model (Uji F)

Menurut Ghozali (2018:98), pada dasarnya uji F statistik menunjukkan apakah semua variabel independen atau variabel bebas yang dimasukkan ke dalam model yang memiliki pengaruh sama dalam kaitannya dengan variabel dependen atau variabel terkait. Uji F digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas secara simultan atau bersamaan pada variabel terkait. Ketentuan yang harus dilakukan pada saat menguji sebagai berikut (a) Apabila nilai signifikan F < 0,05 menunjukkan bahwa uji

model ini layak untuk digunakan pada penelitian. (b) Apabila nilai signifikan  $F > 0,05$  menunjukkan bahwa uji model ini tidak layak untuk digunakan pada penelitian.

**Uji Parsial (Uji t)**

Menurut Ghozali (2018:98) menyatakan bahwa uji analisis statistik t menunjukkan sejauh mana pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian ini dapat diperoleh dari tabel koefisien signifikan dalam output tabel Anova yang dihasilkan oleh software SPSS. Dalam uji t untuk mengujinya menggunakan signifikan level  $\alpha=5\%$  atau 0,05. Kriteria berikut membentuk dasar untuk keputusan uji t: (a) Jika nilai signifikan  $t < 0,05$  maka hipotesis diterima . Secara parsial, variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. (b) Jika nilai signifikan  $t > 0,05$  maka hipotesis ditolak. Secara parsial, variabel independen tidak memiliki pengaruh terhadap variabel dependen.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**Analisis Statistik Deskriptif**

Berikut ini merupakan hasil uji analisis statistik deskriptif.

**Tabel 1**  
**Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif**  
*Descriptive Statistics*

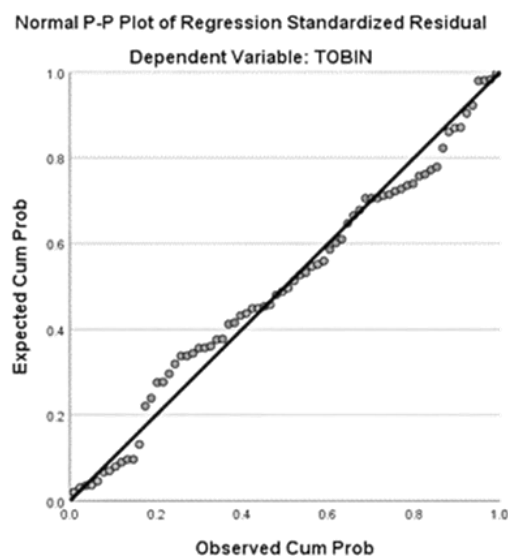
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	72	5,01	2108,52	122,1214	294,37500
SIZE	72	,03	,04	,0340	,00162
DER	72	,26	431,53	12,7055	54,85864
TOBIN'S Q	72	,21	2,58	1,1552	,51261
Valid N (listwise)	72				

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Berdasarkan hal tersebut maka sampel yang didapat menjadi sebesar 72 data, karena sebanyak 4 data observasi merupakan *outlier* data. Berikut ini merupakan penjelasan dari tabel hasil uji analisis data statistik deskriptif diatas: (a) *Return On Asset* (ROA) memiliki nilai nilai minimum sebesar 5,01 , nilai maxsimum sebesar 2108,52 dan nilai standar deviasi ROA yaitu sebesar 294,37500 lebih besar dari nilai rata-rata (mean) yaitu sebesar 122,1214, yang berarti data pada penelitian ini adalah heterogen atau data pada sampel beragam. (b) *Size* memiliki nilai minimum sebesar 0,03, nilai maxsimum sebesar 0,04, dan nilai standar deviasi yaitu sebesar 0,00162 lebih kecil dari nilai rata-rata (mean) yaitu sebesar 0,0340, yang berarti data pada penelitian ini adalah homogen atau data pada sampel memiliki kesamaan. (c) *Debt to Equity Rasio* (DER) memiliki nilai minimum sebesar 0,26, nilai maxsimum DER sebesar 431,53, dan nilai standar deviasi DER yaitu sebesar 54,85864 lebih besar dari nilai rata-rata (mean) yaitu sebesar 12,7055, yang berarti data pada penelitian ini adalah heterogen atau data pada sampel memiliki kesamaan.

**Uji Asumsi Klasik Uji Normalitas**

Berikut adalah gambar hasil dari analisis grafik *Propability Plot*:



Gambar 2  
 Grafik Uji Normalitas Probability Plot  
 Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Gambar 2 menunjukkan bahwa data (titik) menyebar luas di sekitar diagonal dan bergerak ke arah lurus diagonal. Artinya data penelitian telah berdistribusi secara normal dan layak dalam penelitian. Hal tersebut juga diperkuat melalui uji *Kolmogorov-Smirnov* di bawah ini.

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

		Unstandardized Residual
N		72
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.47667841
	Absolute	.084
Most Extreme Differences	Positive	.078
	Negative	-.084
Kolmogorov-Smirnov Z		.084
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>d</sup>

- a. Test distribution is Normal.
  - b. Calculated From Data
  - c. Lilliefors Significance Correction.
- Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Terlihat dari tabel 2 bahwa nilai signifikan adalah 0,200 yang lebih besar dibandingkan dengan 0,05, maka dapat diartikan bahwa data dalam penelitian ini telah terdistribusi normal.

**Uji Multikolinieritas**

Hasil uji multikolinieritas ditampilkan pada tabel di bawah ini.

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Multikolonieritas**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
ROA	,387	2,586
SIZE	,806	1,241
DER	,341	2,930

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Berdasarkan tabel 3 nilai VIF < 10 dan *Tolerance* > 0,10. Dengan begitu, dapat diartikan jika semua variabel independen tidak terjadi multikolonieritas, sehingga layak digunakan.

**Uji Autokorelasi**

Berikut ini merupakan tabel hasil uji autokorelasi.

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

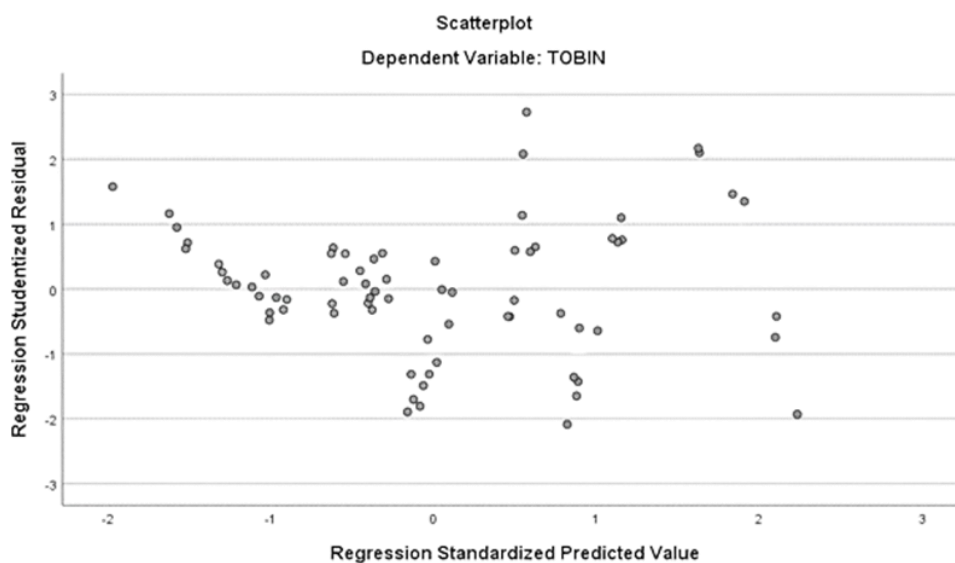
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin Watson
1	,368 <sup>a</sup>	,135	,097	,48708	,978

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Berdasarkan uji autokorelasi tabel 4, dapat dilihat bahwa nilai Durbin Watson (DW) sebesar 0,978, yang berarti berada di antara nilai DW -2 dan +2 yaitu (-2 < 0,978 < 2). Adapun hal tersebut dapat artikan jika model regresi tidak terdapat autokorelasi.

**Uji Heteroskedastisitas**

Hasil uji heteroskedastisitas yang diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



**Gambar 3**  
**Uji Heteroskedastisitas Grafik Scatterplot**  
 Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Uji heteroskedastisitas pada gambar 3 menggambarkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas karena pola tidak membentuk pola corong, berbentuk tidak jelas dan plot tersebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Dengan begitu, dapat

disimpulkan jikapengujian penelitian ini dianggap layak.

### Uji Analisis Regresi Moderasi (MRA)

Adapun hasil uji analisis regresi moderasi dengan menggunakan SPSS versi 26 dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 5**  
Hasil Uji Analisis Regresi Moderasi (MRA)

		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-3,203	1,350		-2,372	,021
	ROA	,000104	,000316	,060	,331	,742
	SIZE	128,910	39,846	,406	3,235	,002
	DER	-,003	,002	-,268	-1,390	,169

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Berikut ini adalah model persamaan regresi moderasi yang diperoleh dari tabel 5:

$$\text{Tobin's } Q = -3,203 + 0,000104 \text{ ROA} + 128,910 \text{ SIZE} - 0,003 \text{ DER} + e$$

### Uji Hipotesis

#### Koefisien Determinan (R<sup>2</sup>)

Hasil perhitungan koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) disajikan dibawah ini.

**Tabel 6**  
Hasil Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin Watson
1	,368a	,135	,097	,48708	,978

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Berdasarkan tabel 6 diatas, menampilkan nilai *R Square* yaitu 0,135 atau 13,5%. Hal ini mengindikasikan bahwa sebanyak 13,5% variabel independen yaitu *leverage* (DER), *liquidity* (CR), *operating capacity* (TATO), *SIZE* berpengaruh terhadap variabel dependen *financial distress* (ICR). Sedangkan sisanya sebesar  $100\% - 13,5\% = 86,5\%$  dipengaruhi dari faktor lainnya.

### Uji Kelayakan Model (Uji F)

Berikut tabel dibawah ini menampilkan hasil uji F:

**Tabel 7**  
Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F)ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	2,524	3	,841	3,546	,019b
Residual	16,133	68	,237		
Total	18,657	71			

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Pada tabel 7 diatas terlihat bahwa perolehan hasil F hitung sebesar 17,664 dengan nilai signifikan sebesar 0,000 yang berarti bahwa nilai signifikannya lebih kecil dari 0,05 (0,000 < 0,05). Adapun hal tersebut dapat diartikan jika model regresi penelitian dianggap layak

untuk penelitian dan dapat disimpulkan bahwa secara simultan berpengaruh terhadap *financial distress* (ICR).

**Uji Parsial (Uji t)**

Adapun hasil uji t disajikan pada tabel berikut ini:

**Tabel 8**  
**Hasil Uji Parsial (Uji t)**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1 (Constant)	-3,203	1,350		-2,372	,021
ROA	,000104	,000316	,060	,331	,742
SIZE	128,910	39,846	,406	3,235	,002
DER	-,003	,002	-,268	-1,390	,169

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2024

Berdasarkan tabel 8 dari hasil pengujian uji t diatas dapat dinyatakan sebagai berikut:  
 Uji Hipotesis 1 : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan: Hasil hipotesis pertama berdasarkan tabel uji t terkait pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa variabel profitabilitas proksi *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif sebesar 0,331 serta dengan perolehan nilai signifikan sebesar 0,742 ( $0,742 > 0,05$ ). Karena nilai signifikan lebih besar dari 0,05, maka hipotesis pertama ditolak dan dapat disimpulkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.  
 Uji Hipotesis 2 : Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan: Hasil hipotesis kedua berdasarkan tabel uji t terkait pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan (*SIZE*) proksi Ln total aset berpengaruh positif sebesar 3,235 serta dengan perolehan nilai signifikan sebesar 0,002 ( $0,002 < 0,05$ ). Karena nilai signifikan lebih kecil dari 0,05, maka hipotesis kedua diterima dan dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.  
 Uji Hipotesis 3 : *Leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan: Hasil hipotesis ketiga berdasarkan tabel uji t terkait pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa variabel *leverage* proksi *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif sebesar -1,390 serta dengan perolehan nilai signifikan sebesar 0,169 ( $0,010 > 0,05$ ). Karena nilai signifikan lebih besar dari 0,05, maka hipotesis ketiga ditolak dan dapat disimpulkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Pembahasan**

**Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil dari analisis regresi linier berganda terkait pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa variabel profitabilitas proksi *Return on Asset* (ROA) bernilai positif sebesar 0,331 serta dengan perolehan nilai signifikan sebesar 0,742 ( $0,742 > 0,05$ ). H1 ditolak karena nilai signifikan lebih besar dari 0,05, sehingga dapat ditarik kesimpulan jika profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian yang telah dilakukan tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri dan Hasanuh (2022) dan Kharisma dan Priyadi (2023) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Artinya semakin tinggi profitabilitas semakin tinggi pula nilai perusahaan. Namun, penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Bagaskara *et al* (2021), Hidayat dan khotimah (2022) yang menyatakan profitabilitas tidak mempengaruhi nilai perusahaan yang berarti bahwa profitabilitas

yang tinggi tidak dapat mempengaruhi nilai Perusahaan. Pada penelitian ini profitabilitas memiliki arah yang positif, dimanah profitabilitas tinggi maka nilai perusahaan yang dihasilkan juga tinggi. Namun, tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini dapat dikatakan bahwa variabel *return on asset* (ROA) tinggi, karena rata-rata nilai ROA yang dihasilkan sebesar 122.1214, yang dimanah nilai rata-rata tersebut lebih besar dari nilai rata-rata industri ROA sebesar 30% atau 0,3. maka para investor akan tertarik menanamkan modalnya terhadap perusahaan, karena jika *return on asset* (ROA) tinggi maka akan diikuti dengan tingginya nilai perusahaan tersebut.

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

Hasil dari analisis regresi linier berganda terkait pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan (*SIZE*) proksi Ln total aset berpengaruh positif sebesar 3,235 serta dengan perolehan nilai signifikan sebesar 0,002 ( $0,002 < 0,05$ ). H2 diterima karena nilai signifikan lebih kecil dari 0,05, sehingga dapat ditarik kesimpulan jika ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Adapun pernyataan tersebut memiliki arti bahwa ukuran perusahaan yang semakin besar juga akan memperbesar nilai Perusahaan. Hasil penelitian ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan ini didukung dengan teori agensi yang menyatakan bahwa perusahaan besar memiliki kondisi lebih stabil dan dapat dikatakan mempunyai kinerja baik dengan jumlah aset dan laba besar yang diharapkan dapat meminimalisir konflik agensi, apabila konflik agensi dapat terhindar dari perusahaan maka investor akan banyak yang menanamkan sahamnya pada perusahaan sehingga mempengaruhi naiknya harga saham dan nilai perusahaan. Hasil penelitian bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Hidayat dan Khotimah (2022), Herdiani *et al*, (2021) dan Bagaskara *et al* (2021).

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

Hasil dari analisis regresi linier berganda terkait pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa variabel *leverage* proksi *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif sebesar -1,390 serta dengan perolehan nilai signifikan sebesar 0,169 ( $0,169 > 0,05$ ) H3 ditolak karena nilai signifikan lebih besar dari 0,05, sehingga dapat ditarik kesimpulan jika *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa tinggi rendahnya nilai *leverage* tidak berpengaruh terhadap tinggi rendahnya nilai perusahaan. *Debt to Equity Ratio* (DER) bernilai negatif artinya berlawanan arah dengan nilai perusahaan. Apabila *leverage* meningkat maka nilai perusahaan mengalami penurunan dan sebaliknya apabila *leverage* menurun maka nilai perusahaan mengalami peningkatan. Hasil statistik deskriptif menunjukkan bahwa rata-rata DER yang dihasilkan perusahaan diperoleh sebesar 12.7055 lebih besar dari nilai rata-rata industri yaitu sebesar 81% atau setara dengan 0,81. Hal ini dapat dikatakan bahwa nilai DER yang dihasilkan perusahaan tinggi. Nilai rata-rata *leverage* yang tinggi dapat menunjukkan bahwa tingkat hutang yang dimiliki perusahaan lebih besar dibandingkan dengan tingkat ekuitasnya. Besarnya tingkat hutang akan mendorong pihak manajemen untuk berusaha menunjukkan kinerja perusahaan yang baik melalui praktik manajemen dengan melakukan manipulasi laba pada laporan keuangan, agar pihak pemegang saham percaya dan tetap menanamkan modalnya di perusahaan. Oleh karena itu penggunaan hutang harus dibatasi alangkah lebih baik juga jika manajemen lebih memanfaatkan



pendanaan, Besar kecilnya *leverage* tidak ada hubungannya dengan nilai perusahaan atau dengan kata lain *leverage* tidak dapat dikelola untuk meningkatkan nilai perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Oktaviarni *et al* (2019) menyatakan bahwa *Leverage* yang diukur menggunakan Nilai DER tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan, Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian Haryadi dan Nuraeni (2016) yang menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Kurnia (2017) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan dan *leverage* terhadap nilai perusahaan. Adapun kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan dengan menggunakan regresi linier berganda adalah sebagai berikut: (1) Hasil dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa variabel profitabilitas (ROA) bernilai positif namun tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan (Tobin's Q). Hal ini dapat disebabkan apabila perusahaan memiliki ROA yang tinggi akan menarik para investor, namun investor tidak hanya mempertimbangkan profitabilitas dalam keputusan investasinya, tetapi juga mempertimbangkan banyak faktor lain seperti struktur modal, *sustainability reporting*, dan likuiditas. (2) Hasil dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan (*SIZE*) berpengaruh signifikan dan bernilai positif terhadap nilai Perusahaan (Tobin's Q). Berpengaruhnya ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan *property and real estate* dapat disebabkan karena Perusahaan skala besar dipandang semakin memiliki pertumbuhan kinerja baik, selain itu perusahaan juga akan memiliki akses yang mudah ke pasar modal untuk mendapatkan pendanaan pinjaman, sehingga dapat berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan. (3) Hasil dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa variabel *leverage* (DER) berpengaruh tidak signifikan dan bernilai negatif terhadap nilai Perusahaan (Tobin's Q). Tidak berpengaruhnya *leverage* terhadap nilai perusahaan *property and real estate* dapat disebabkan karena pendanaan hutang yang dilakukan perusahaan tidak akan mempengaruhi nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan investor akan menilai kinerja yang dilakukan manajemen perusahaan dalam penggunaan hutang yang efisien dan efektif guna meningkatkan nilai tambah bagi nilai perusahaan.

### Keterbatasan

Berikut ini adalah keterbatasan yang terdapat dalam penelitian ini: (1) Penulis penelitian ini hanya meneliti 4 periode yakni periode 2019-2022, hal tersebut dikarenakan waktu yang tersedia untuk dilakukan penelitian sangat terbatas. (2) Terdapat laporan keuangan perusahaan yang tidak ditemukan secara berturut-turut pada tahun 2019-2022 sehingga sampel yang diperoleh menjadi berkurang. (3) Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada penelitian ini memiliki nilai 0,135 atau sama dengan 13,5% maka sisanya sebesar 86,5% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diikuti dalam penelitian ini. (4) Beberapa data penelitian mengandung karakteristik yang berbeda dengan data lainnya yaitu nilai ekstrim yang membuat data penelitian tidak berdistribusi normal dan harus *outlier*. Dengan demikian, jumlah data yang awalnya sebanyak 76, kemudian terdapat *outlier* sebanyak 4 menjadi sebanyak 72 data penelitian.

### Saran

Merujuk pada simpulan dan keterbatasan pada penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya agar mendapatkan

hasil yang lebih baik yaitu sebagai berikut: (1) Diharapkan kepada Penelitian selanjutnya untuk menambah periode penelitian melebihi empat tahun, sehingga jumlah sampel yang mencakup perusahaan bertambah banyak dan akhirnya dapat menggambarkan kondisi perusahaan secara umum dan keadaan pasar secara lengkap dan menyeluruh. (2) Untuk Penelitian selanjutnya dapat menambahkan variabel lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena memungkinkan ditemukannya hasil yang berbeda dan lebih baik seperti: keputusan investasi, solvabilitas, kebijakan dividen, dll. (3) Disarankan bagi peneliti selanjutnya untuk menggunakan variabel dan proksi yang berbeda dengan penelitian saat ini, namun tetap mempengaruhi nilai perusahaan. Hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan hasil yang diperoleh dan mendapatkan hasil perbandingan dengan penelitian sebelumnya. (4) Bagi perusahaan, diharapkan mampu meningkatkan kinerjanya agar dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan. Selain itu, perusahaan juga diharapkan untuk menyediakan informasi keuangan yang lengkap dan jelas untuk mempermudah para pengguna dalam memperoleh informasi dan mempermudah investor untuk menentukan keputusan investasi.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Analisa, Y. 2011. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2006-2008). *Skripsi*. UNDIP.
- Antara. 2023. Infrastruktur dan Properti Dinilai Sangat Bergantung Stabilitas Pertumbuhan Ekonomi. <https://bisnis.tempo.co/read/1677402/infrastruktur-dan-properti-dinilai-sangat-bergantung-stabilitas-pertumbuhan-ekonomi>. 20 Maret 2023 (06:23).
- Bagaskara, R. S., Titisari, K. H., dan Dewi, R. R. 2021. Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan. *In Forum Ekonomi: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*. 5(1): 29-38.
- Bahari, V. D. 2021. Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Sektor Consumer Goods. *Tesis*. STIE Perbanas. Surabaya.
- Dewantari, N. L. S., Cipta, W., dan Susila, G. P. A. J. 2019. Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage serta Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Food and Beverages di BEI. *Prospek: Jurnal Manajemen dan Bisnis*. 1(2): 74-83.
- Dewi, I. A. P. T. dan I. K. Sujana 2019. Pengaruh Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, dan Risiko Bisnis Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*. 26(1): 85- 110.
- Fahmi, I. 2014. *Analisis Kinerja Keuangan*. Alfabeta. Bandung.
- Ghozali, I. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*. Edisi Sembilan. Cetakan Sembilan. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Haryadi, R. M., dan Nuraeni, E. A. L. 2016. Pengaruh Leverage, Profitability, Market Value dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Property yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2014. *Ekonomia*. 5(3): 59718.
- Herdiani, N. P., Badina, T., dan Rosiana, R. 2021. Pengaruh Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen, Ukuran Perusahaan, Good Corporate Governance dan Sales Growth Terhadap Nilai Perusahaan. *Akuntansi Dan Manajemen*. 16(2): 87-106.
- Hidayat, I. dan Khotimah, K. 2022. Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan sub Sektor Kimia. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*. 10(1): 1-8.
- Kadarman. 2016. *Sistem Pengawasan Management*. Pustaka Quantum. Jakarta.
- Kasmir. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Kementerian Keuangan (Kemenkeu). 2021. Pasar Properti Residensial Di Tengah

- Pandemi Covid-19. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn1-tarakan/baca-artikel/14441/Pasar-Properti-Residensial-Di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html.%20Pada%205%20Maret%202022>. 20 Maret 2023 (10:15).
- Kharisma, P., dan Priyadi, M. P. 2023. Pengaruh Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*. 12(10): 1-19.
- Kurnia, D. (2017). Analisis Signifikansi Leverage dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan. *JAK (Jurnal Akuntansi) Kajian Ilmiah Akuntansi*. 4(2): 12-21.
- Oktaviarni, F., Murni, Y., dan Suprayitno, B., 2019. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Deviden, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*. 9(1): 1-16.
- Pratiwi, H. R., dan Aligarh, F. 2021. Pengaruh Koneksi Politik, Kepemilikan Keluarga, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *JAPP: Jurnal Akuntansi, Perpajakan, dan Portofolio*. 1(1): 12-22.
- Putri, V. A., dan Hasanuh, N. 2022. Analisis Nilai Perusahaan Food and Beverage Periode 2016-2020. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*. 10(2): 129-140.
- Rejeki, H. T., dan Haryono, S. 2021. Pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan Terhadap nilai perusahaan di Indonesia. *Invoice: Jurnal Ilmu Akuntansi*. 3(1): 1-9.
- Rudangga, I. G. N. G., dan Sudiarta, G. M. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unud*. 5(7): 2302-8912.
- Sugiyono dan Setiyawami. 2022. *Metode Penelitian Sumber Daya Manusia (Kuantitatif, Kualitatif, dan Studi Kasus)*. Cetakan Pertama. Alfabeta. Bandung.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan Sugiyono (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Alfabeta, CV. 458.
- \_\_\_\_\_. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- Sulistiyo, K., dan Purwandari, D. 2022. Pengaruh *Leverage* (DAR) dan Current Ratio (CR) terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Periode 2014-2018). *Jurnal Mahasiswa Manajemen dan Akuntansi*. 1(4): 164-177.
- Suryana, F. N., dan Rahayu, S. 2018. Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi Sub Sektor Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016). *E-Proceeding of Management*. 5(2): 2262-2269.
- Widyantari, N. L. P., dan Yadnya, I. P. 2017. Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food And Beverage di Bursa Efek Indonesia. *PhD diss*. Udayana University.