

**PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN DAN  
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2011-2015**

**ARTIKEL ILMIAH**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Sarjana  
Jurusan Akuntansi



Oleh :

**RISKY NANDA CHOIRUR AMRI**

**2013310834**

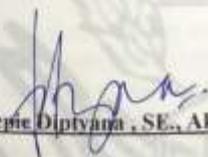
**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
S U R A B A Y A  
2017**

**PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH**

Nama : Risky Nanda Choirur Amri  
Tempat, Tanggal Lahir : Ponorogo, 9 Januari 1995  
N.LM : 2013310834  
Program Studi : Akuntansi  
Program Pendidikan : Strata 1  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan  
Judul : Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan  
Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai  
Prusahaan Real Estate yang Terdaftar Di BEI  
Pada Tahun 2011-2015

**Disetujui dan diterima baik oleh:**

Dosen Pembimbing,  
Tanggal: 18-09-2017

  
(Pepie Dipriyana, SE., Ak. MSI)

Co-Dosen Pembimbing,  
Tanggal: 20-09-2017

  
(Laely Aghe Africa, SE., MM)

Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi,  
Tanggal: 25-09-2017

  
(Dr. Luciana Spica Almilia S.E., M.Si., QIA., CPSAK)

# PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2011-2015

**Risky Nanda Choirur Amri**

STIE Perbanas Surabaya

Email : 2013310834@students.perbanas.ac.id

Pepie Diptyana, SE., AK. Msi.

STIE Perbanas Surabaya

Email : [pepie@perbanas.ac.id](mailto:pepie@perbanas.ac.id)

## ABSTRACT

*The value of the company is the sale value of the company or a growing value for shareholders, the company's value will also be reflected in the price of shares held. The value of the company is also the perception of investors to the level of success of the company that are often associated with stock prices. The main purpose of the company in the long term that the company wants to grow and always have a high stock price. When a company has a substantial profit, it can raise the value of the company, and therefore these companies are trying to attract investors to invest in the company. Investors who will invest capital into the company wants a maximum return on investment. This study aimed to examine the effect of profitability, company growth and company size on firm value. The population in this study are the companies property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) in the period 2011-2015, samples of the company amounted to 165 data. Data analysis is done by using the classical assumption and hypothesis testing using multiple regression analysis using SPSS 21. The results showed that profitability does not affect the value of the company, firm size affect the value of the company and corporate growth does not affect the value of the company.*

*Keywords: Company Value, Profitability, Company Growth, Company Size*

## PENDAHULUAN

Perkembangan perusahaan baru di Indonesia, menjadikan persaingan perusahaan di dunia bisnis menjadi semakin ketat. Tingginya intensitas kebutuhan masyarakat akan kebutuhan pokok yaitu tempat tinggal ataupun hunian rumah yang dapat dijadikan investasi, menyebabkan harga saham *real estate* juga meningkat dan berarti meningkatkan nilai perusahaan. Meningkatnya nilai

perusahaan, investor dapat melihat sebagai suatu kondisi bahwa perusahaan dalam keadaan baik. Secara umum perusahaan juga menginginkan keuntungan yang maksimal. Pantowat *al* (2015) mengatakan bahwa keuntungan pemegang saham secara maksimum dapat dilihat dari nilai perusahaan apabila harga saham juga meningkat.

Motivasi pada penelitian ini adalah adanya GAP penelitian dari penelitian terdahulu.

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang tinggi berhubungan bagi pemegang saham, semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar pula kemampuan perusahaan membayarkannya Ayu dan Ary (2013). Rasio profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, modal sendiri, ataupun total aset (Sartono, 2010:122). Penelitian ini diukur menggunakan menggunakan *return on assets* (ROA) yang merupakan rasio menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh laba dari aset yang digunakan Nila (2015).

Pertumbuhan (*Growth*) dinyatakan sebagai pertumbuhan total aset dimana total aset masa lalu akan menggambarkan profitabilitas yang akan datang dan pertumbuhan yang akan datang Taswan (2013). Pertumbuhan perusahaan yang cepat maka semakin besar dan untuk ekspansi. Semakin besar kebutuhan untuk pembiayaan yang akan datang maka semakin besar keinginan perusahaan untuk menahan laba. Jadi perusahaan yang sedang tumbuh sebaiknya tidak membagikan laba sebagai deviden tetapi lebih baik digunakan sebagai ekspansi potensi perkembangan ini dapat diukur dari besarnya biaya penelitian dan pengembangan

Ukuran perusahaan adalah rata-rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun, dan dapat dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan.

Nilai perusahaan yang tinggi mampu memberikan kemakmuran bagi pemegang saham atau investornya sehingga dampak yang diperoleh perusahaan secara tidak langsung yaitu mampu menarik investor untuk

menanamkan modal di perusahaan mereka masing-masing. Penelitian ini juga berbeda dengan penelitian sebelumnya dalam hal periode pengambilan sampel yaitu tahun 2011-2015 dan sampel yang digunakan adalah perusahaan *real estate* yang terdaftar di BEI karena perusahaan *real estate* semakin banyak diminati oleh investor untuk menanam saham, untuk itu berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti tertarik melakukan penelitian tentang “Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Pada Tahun 2011-2015 ”

## **TEORI YANG DIGUNAKAN DAN HIPOTESIS**

### ***Signaling Theory* (Teori Sinyal)**

Teori sinyal pertama kali ditemukan oleh Spence pada tahun 1973, jika prospek perusahaan baik maka manajer memiliki keyakinan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada para investor. Sebagai sinyal yang lebih baik dan terpercaya manajer bisa menggunakan utang yang lebih banyak. Teori sinyal adalah suatu tindakan yang akan diambil oleh manajemen suatu perusahaan memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana menilai prospek perusahaan tersebut (Brigham dan Houston, 2011: 186) .*Signaling Theory* atau teori sinyal menunjukkan bagaimana asimetri informasi ini dapat dikurangi dengan memberikan lebih banyak informasi kepada pihak lain, konsep dari teori sinyal ini sangat penting karena membahas tentang naik turunnya harga saham di pasar sehingga mempengaruhi keputusan investor (Fahmi, 2015: 96). Teori sinyal merupakan fenomena umum yang dapat diaplikasikan dalam setiap pasar dengan asimetri informasi. Teori sinyal juga memiliki definisi bahwa manajemen selalu berusaha untuk mengungkapkan informasi privat yang menurut pertimbangan

dimintai oleh para investor dan pemegang saham khususnya informasi baik atau *good news* (Suwardjono, 2013: 583).

Berdasarkan pembahasan teori sinyal, pihak internal perusahaan atau manajemen membuat dan mempublikasikan laporan keuangan dengan nilai perusahaan yang baik, tujuannya adalah memberikan sinyal kepada investor dan dapat menarik investor untuk berinvestasi.

### **Nilai Perusahaan**

Nilai Perusahaan dilihat dengan semakin tinggi harga saham maka semakin baik nilai perusahaan, investor akan mempertimbangkan untuk berinvestasi agar mendapatkan laba yang maksimum di masa yang akan datang. Nilai perusahaan dapat diukur melalui nilai harga saham di pasar, berdasarkan terbentuknya harga saham perusahaan di pasar yang merupakan penilaian oleh public terhadap kinerja perusahaan secara riil (Harmono, 2009: 50). Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu PBV (*Price Book Value*) adanya praktik akuntansi yang relatif standar diantara perusahaan-perusahaan yang menyebabkan PBV dapat dibandingkan antar berbagai perusahaan yang akhirnya dapat memberikan signal apakah nilai perusahaan under atau overvaluation.

### **Profitabilitas**

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan penjualan, total aset maupun modal sendiri (Sartono, 2010:122). Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset yang dipergunakan perusahaan tersebut. Nilai perusahaan dapat terkena dampak positif jika semakin baik keputusan pendanaan yang dilakukan perusahaan.

### **Pertumbuhan Perusahaan**

Pertumbuhan (*growth*) adalah seberapa jauh perusahaan menempatkan

diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama (Lina, 2014). Pertumbuhan perusahaan dinyatakan sebagai pertumbuhan total aset dimana pertumbuhan aset masa lalu akan menggambarkan profitabilitas yang akan datang dan pertumbuhan yang datang. Tingkat pertumbuhan perusahaan akan menunjukkan seberapa jauh perusahaan akan menggunakan hutang sebagai sumber pembiayaannya Putu Yunita Saputri Dewi *at al* (2014). Pertumbuhan perusahaan merupakan perubahan (penurunan atau peningkatan) total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Pertumbuhan perusahaan diukur dengan menggunakan selisih total aset yang dimiliki oleh perusahaan pada periode sekarang dengan periode sebelumnya terhadap total aset periode sebelumnya. Seperti yang dilakukan oleh Ronni dan Abdul (2012).

### **Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan juga sangat mempengaruhi nilai perusahaan Prasetya, Tommy dan Saerang (2014) mengatakan bahwa ukuran perusahaan juga mempunyai pengaruh positif terhadap perusahaan. Jika perusahaan mampu memperhatikan ukuran perusahaan dan nilai perusahaan maka akan mendapatkan laba yang maksimum, sehingga ukuran perusahaan juga merupakan sinyal bagi para investor dalam melakukan investasi.

### **Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan**

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang tinggi berhubungan bagi pemegang saham, semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar pula kemampuan perusahaan membayarnya Ayu dan Ary (2013). Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset yang telah dipergunakan. Profitabilitas akan memberikan pengaruh positif terhadap

nilai perusahaan jika laba yang diperoleh perusahaan semakin tinggi hal tersebut menyebabkan peningkatan nilai perusahaan. Semakin tinggi suatu perusahaan menghasilkan laba maka semakin tinggi juga nilai perusahaan tersebut, sehingga menarik para investor untuk berinvestasi.

### **Pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan**

Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi, dalam hubungannya dengan leverage, sebaiknya menggunakan ekuitas sebagai sumber pembiayaannya agar tidak terjadi biaya keagenan antara pemegang saham dengan manajer perusahaan, sebaliknya perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang lebih rendah sebaiknya menggunakan hutang sebagai sumber pembiayaannya, karena penggunaan hutang akan mengharuskan perusahaan tersebut membayar bunga secara teratur. Pertumbuhan perusahaan yang cepat maka semakin besar dan untuk ekspansi. Semakin besar kebutuhan untuk pembiayaan yang akan datang maka semakin besar keinginan perusahaan untuk menahan laba. Jadi perusahaan yang sedang tumbuh sebaiknya tidak membagikan laba sebagai deviden tetapi lebih baik digunakan sebagai ekspansi potensi perkembangan ini dapat diukur dari besarnya biaya penelitian dan pengembangan. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tinggi memiliki kecenderungan untuk menghasilkan arus kas yang tinggi di masa yang akan datang dan kapitalisasi pasar yang tinggi akan menarik investor dan hal ini akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan Lina (2015).

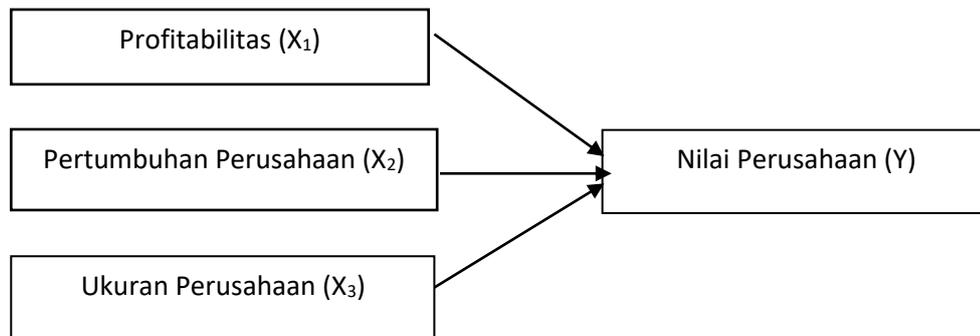
### **Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan**

Ukuran perusahaan dilihat dari total asset yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan (Prasetia, Tommy dan Saerang, 2014), ukuran perusahaan juga turut meningkatkan minat investor dalam berinvestasi. Semakin besar ukuran perusahaan maka nilai perusahaan juga akan dapat di kenal oleh masyarakat dan masyarakat dapat mengetahui informasi tentang perusahaan tersebut, oleh karena itu ukuran perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Menurut penelitian terdahulu Sumartini, Cipta dan Suwendra (2016) mengungkapkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, karena dapat diasumsikan bahwa para investor membeli saham dengan melihat atau mempertimbangkan ukuran perusahaannya, investor akan berinvestasi sehingga ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Kerangka Pemikiran**

Setiap perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) wajib menerbitkan laporan keuangan setiap tahunnya. Laporan keuangan tersebut kemudian dianalisis oleh pihak yang berkepentingan seperti kreditor, investor dan pelaku bisnis lainnya untuk mengetahui kondisi perusahaan dalam keadaan baik atau buruk. Kondisi perusahaan yang baik akan meningkatkan nilai perusahaan yang baik juga, sehingga investor dapat melihat bahwa perusahaan tersebut dalam keadaan baik atau tidak dari meningkat atau menurunnya nilai perusahaan tersebut.



**GAMBAR 2.1**  
**KERANGKA PEMIKIRAN**

## **METODE PENELITIAN**

### **Rancangan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan analisis data, penelitian kuantitatif adalah penelitian yang bersifat sistematis terhadap fenomena serta dengan hubungan-hubungan dan bagiannya. Tujuan penelitian kuantitatif ini untuk menjelaskan suatu permasalahan atau menghasilkan suatu kesimpulan atas masalah-masalah yang sedang diuji dari suatu teori. Sistem pengukurannya menggunakan teori-teori dan hipotesis dari fenomena yang terjadi.

Penelitian ini juga bertujuan untuk membuktikan bahwa variabel independen apakah berpengaruh terhadap variabel dependen, variabel independen penelitian ini ialah profitabilitas, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan sedangkan variabel dependennya adalah nilai perusahaan, Adapun batasan penelitian yang telah ditentukan oleh peneliti agar penulisan ini mengacu hanya pada topik yang telah ditentukan oleh peneliti. Sampel yang digunakan pada penelitian ini menggunakan *Purposive Sampling* yaitu pengukuran dengan menggunakan kriteria yang telah ditentukan. Penelitian ini menggunakan data sekunder dimana data tersebut diambil pada perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

periode 2011-2015 dengan melalui website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), dalam melakukan penelitian ini telah dirancang kajian teoritis dan kajian empiris

### **Identifikasi Variabel**

Di dalam penelitian ini terdapat dua variabel yaitu variabel dependen dan independen, yaitu nilai perusahaan sebagai dependen atau variabel terikat yang dipengaruhi oleh variabel bebas dan variabel independen atau variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini adalah profitabilitas, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan.

### **Devinisi Operasional**

#### **Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan dapat diukur melalui nilai harga saham di pasar, berdasarkan terbentuknya harga saham perusahaan di pasar yang merupakan penilaian oleh public terhadap kinerja perusahaan secara rill (Harmono, 2009: 50). Nilai perusahaan juga dapat didefinisikan sebagai nilai pasar. Nilai perusahaan di dalam penelitian ini adalah sebagai variabel dependen yang akan di pengaruhi oleh variabel-variabel bebas atau variabel independen, nilai perusahaan atau *Price Book Value* dapat di ukur dengan rumus :

$$PBV = \frac{\text{Harga per lembar saham}}{\text{Nilai buku per lembar saham}}$$

### Profitabilitas

Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset yang dipergunakan perusahaan tersebut (Nila, 2015). Penelitian ini rasio profitabilitas diukur menggunakan *return on assets*, perhitungan profitabilitas dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

### Pertumbuhan Perusahaan

Pertumbuhan perusahaan dinyatakan sebagai pertumbuhan total aset dimana pertumbuhan aset masa lalu akan menggambarkan profitabilitas yang akan datang dan pertumbuhan yang datang. Tingkat pertumbuhan perusahaan akan menunjukkan seberapa jauh perusahaan akan menggunakan hutang sebagai sumber pembiayaannya (Putu Yunita Saputri Dewi *et al*, 2014). Perhitungan *Growth* dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Pertumbuhan aset} = \frac{\text{Total Aset}(t) - \text{total aset}(t-1)}{\text{Total aset}(t-1)} \times 100\%$$

### Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan juga berpengaruh terhadap nilai perusahaan, semakin besar ukuran suatu perusahaan maka perusahaan dianggap semakin mudah untuk mendapatkan sumber pendanaan bagi operasional perusahaan (Pantow, Murni dan Trang, 2015). Ukuran perusahaan juga dapat meningkatkan harga saham apabila sumber dana yang di peroleh banyak dan meningkat. Perhitungan ukuran perusahaan di proksikan dengan nilai logaritma dari total aktiva dalam satuan rasio atau persen dan di rumuskan sebagai berikut :

$$\text{Size} = \text{Log natural total aktiva}$$

## TEKNIK ANALISIS DATA

### Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk mengetahui nilai minimum, nilai maximum, mean dan standar deviasi dari variabel independen maupun dependen dalam penelitian ini.

### Uji Asumsi Klasik

Data yang akan diolah dalam penelitian ini harus dipastikan bebas dari asumsi klasik, oleh karena itu terlebih dahulu data yang akan regresi haruslah dilakukan uji asumsi klasik. Uji asumsi klasik yang bisa dilakukan adalah sebagai berikut:

### Uji Normalitas

Tujuan dari uji ini adalah untuk menguji apakah dalam model regresi nilai variabel residual terdistribusi secara normal. Data yang digunakan adalah nilai residualnya bukan variabel-variabelnya. Alat uji yang digunakan adalah Uji kolmogorov-smirnov. Apabila hasil nilai residualnya memiliki tingkat signifikan kolmogorov-smirnov  $>0.05$ , maka data residualnya terdistribusi normal.

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode ke-t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1. Pengujian dilakukan dengan menggunakan uji *Durbin-Watson* (DW Test). Uji *Durbin-Watson* digunakan untuk autokorelasi tingkat satu dan mensyaratkan adanya *intercept* (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel lag diantara variabel independen (Ghozali, 2013: 110). Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi.

### Uji Heteroskedastisitas

Tujuan dari pengujian ini adalah untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Model regresi akan memenuhi persyaratan

apabila terdapat kesamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya atau bisa disebut homokedastisitas. Alat uji untuk menguji heterokedastisitas dalam penelitian ini menggunakan uji Glejser. Alat uji ini digunakan untuk meregresikan Variabel nilai perusahaan terhadap nilai absolut residualnya. Nilai residual adalah selisih nilai observasi dengan nilai prediksi dan absolut adalah nilai mutlaknya. Apabila terdapat hasil signifikan untuk variabel dependen  $< 0.05$ , maka bisa dikatakan mengandung Heterokedastisitas.

### Uji Hipotesis

#### Uji Statistik F

Menurut (Ghozali, 2011) uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah persamaan model yang dibuat mempengaruhi model yang fit. Uji statistik F (F-test) atau uji simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Untuk menguji kelayakan data ini digunakan uji statistik F, dengan ketentuan sebagai berikut: (1) Taraf signifikan  $\alpha = 0,05$ ; (2) Kriteria pengujian dimana  $p \text{ value} < \alpha$  berarti model layak untuk di uji, sedangkan apabila  $p \text{ value} > \alpha$  berarti model tidak layak untuk di uji. Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen.

#### Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi berada di antara 0 dan 1. Nilai

### Uji Multikolineritas

Uji Multikolineritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat korelasi antara variabel independen yang satu dengan variabel independen yang lain. Ada atau tidaknya Multikolineritas dapat dilihat dari nilai tolerance yang lebih dari 0,10 dan *variance inflation factor* (VIF) yang kurang dari 10 maka bebas dari asumsi Multikolineritas.

F, dengan ketentuan sebagai berikut: (1) Taraf signifikan  $\alpha = 0,05$ ; (2) Kriteria pengujian dimana  $p \text{ value} < \alpha$  berarti model layak untuk di uji, sedangkan apabila  $p \text{ value} > \alpha$  berarti model tidak layak untuk di uji. Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel

$R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati 1 berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Imam Ghozali, 2011:97).

#### Uji Statistik t

Menurut (Ghozali, 2011) uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan menggunakan *significance level* 0,05 ( $\alpha=5\%$ ).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tabel 1

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV	181	,002470000	3,837620000	1,28429678614	,855546257445
ROA	181	-,102700	,316106	,05619250	,065718062
SIZE	181	20,19898260	31,35252646	26,7660298934	3,07706782965
GROWTH	181	-,998953881	16,460174750	,39127898098	1,596139933316
Valid N (listwise)	181				

Sumber : Data diolah dengan SPSS

### Hasil Analisis Statistik Deskriptif Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 1 diketahui bahwadengan jumlah sampel (N) sebanyak 49 perusahaan. Pada variabel dependen nilai perusahaan (PBV), nilai terendah dari variabel PBV adalah 0,00247 diperoleh PT. Jata Real Property Tbk pada tahun 2015, dengan membagi harga per lembar saham 745 dan nilai buku per lembar saham 301158,63 dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2015PT. Jata Real Property Tbk mengalami penurunan nilai perusahaan, hal ini menunjukkan bahwa PT. Jata Real Property Tbk memiliki harga saham yang rendah dan nilai buku yang cenderung sangat tinggi sehingga nilai perusahaan dapat dikatakan rendah yang berarti kondisi perusahaan kurang baik. Sedangkan nilai tertinggi dari variabel PBV adalah 3,83762 diperoleh PT. Jata Real Property Tbk pada tahun 2012, dengan membagi harga per lembar saham 3100 dan nilai buku per lembar saham 807,79 dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2012PT. Jata Real Property Tbk

dapat dikatakan memiliki nilai perusahaan yang baik karena harga per lembar saham yang tinggi dan nilai buku per lembar saham yang rendah dapat menarik minat investor untuk berinvestasi.

Nilai rata-rata dari variabel PBV adalah 1,284 sedangkan nilai standar deviasi sebesar 0,8555 berarti nilai standar deviasi lebih kecil daripada nilai mean, sehingga semakin besar nilai standar deviasi maka data PBV bersifat homogen yaitu memiliki sedikit varians.

### Profitabilitas

Berdasarkan tabel 1 diketahui bahwadengan jumlah sampel (N) sebanyak 49 perusahaan. Pada variabel independen profitabilitas (ROA), nilai terendah dari variabel ROA adalah -0,1027 diperoleh PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk pada tahun 2011 dengan membagi total aset sebesar 135,937,211,458 dan laba bersih sebesar -13,960,438,485 dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2011PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk memiliki total aset yang tinggi dan laba bersih yang

cenderung rendah sehingga nilai perusahaan dapat dikatakan rendah dalam profitabilitas dan dapat mempengaruhi pertimbangan investor untuk berinvestasi, sedangkan nilai tertinggi dari variabel ROA adalah 0,316 diperoleh PT. Danayasa Arthatama Tbk pada tahun 2013 dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2013 PT. Danayasa Arthatama Tbk dapat dikatakan memiliki nilai tertinggi untuk menarik banyak minat investor dalam berinvestasi. Nilai rata-rata dari variabel ROA adalah 0,0562 sedangkan nilai standar deviasi sebesar 0,0657 berarti nilai standar deviasi lebih besar daripada nilai mean, sehingga semakin besar nilai standar deviasi maka data ROA bersifat heterogen atau penyebaran datanya memiliki banyak variasi.

### **Pertumbuhan Perusahaan**

Berdasarkan tabel 1 diketahui bahwadengan jumlah sampel (N) sebanyak 49 perusahaan. Pada variabel pertumbuhan perusahaan (*GROWTH*), nilai terendah dari variabel *GROWTH* adalah -0,99895 diperoleh PT Duta Anggada Realty Tbk pada tahun 2012 dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2012 PT Duta Anggada Realty Tbk memiliki nilai terendah dibandingkan dengan perusahaan lainnya, sedangkan nilai tertinggi dari variabel *GROWTH* adalah 16,460 diperoleh PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk pada tahun 2011 dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2014 PT Multi Bintang Indonesia Tbk dapat dikatakan memiliki pertumbuhan yang baik dibandingkan dengan perusahaan lain.

Nilai rata-rata dari variabel *GROWTH* adalah 0,3913 sedangkan nilai standar deviasi sebesar 1,5961 berarti nilai standar deviasi lebih besar daripada nilai mean, sehingga semakin besar nilai standar deviasi maka data *GROWTH* bersifat heterogen yaitu memiliki sebaran yang bervariasi.

### **Ukuran Perusahaan**

Berdasarkan tabel 1 diketahui bahwadengan jumlah sampel (N) sebanyak 49 perusahaan. Pada variabel independen ukuran perusahaan (*SIZE*), nilai terendah dari variabel *SIZE* adalah 20.1989 diperoleh PT Lamicitra Nusantara Tbk pada tahun 2011 dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2011 PT Lamicitra Nusantara Tbk merupakan perusahaan yang berukuran kecil yang memiliki aset sangat terbatas sehingga dapat menghambat operasional didalam perusahaan dan tidak dapat menarik minat para investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut, sedangkan nilai tertinggi dari variabel *SIZE* adalah 31,352 diperoleh PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015, dapat disimpulkan bahwa pada tahun PT Lippo Karawaci Tbk merupakan perusahaan yang berukuran besar yang memiliki aset yang tidak terbatas sehingga operasional didalam perusahaan dikatakan sangat baik dan menarik minat para investor dalam berinvestasi di perusahaan tersebut.

Nilai rata-rata dari variabel *SIZE* adalah 26,766 sedangkan nilai standar deviasi sebesar 3,077 berarti nilai standar deviasi lebih kecil dari pada nilai mean, sehingga semakin kecil nilai standar deviasi maka data *SIZE* bersifat homogen yaitu memiliki penyebaran yang baik.

### Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	1,135	,544		2,085	,039
1 ROA	3,559	,941	,273	3,783	,000
SIZE	-,002	,020	-,006	-,083	,934
GROWTH	-,014	,039	-,027	-,369	,713

Berdasarkan tabel 2 hasil uji t-test menunjukkan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan pertumbuhan perusahaan (*GROWTH*), dan ukuran perusahaan (*SIZE*) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penjelasan hubungan adanya pengaruh atau tidak ada terhadap masing-masing variabel dapat dijelaskan sebagai berikut :

#### **Pengaruh Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti saat ini menunjukkan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh terhadap nilai perusahaan transportasi. Berdasarkan teori sinyal, perusahaan dapat memberikan informasi yang lengkap dan jelas kepada publik sehingga menimbulkan rasa kepercayaan pada perusahaan tersebut dan dapat mempermudah kepentingannya. Kemudahan informasi ini menjadi sinyal positif bagi investor yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Namun hal ini searah dengan hasil analisis regresi berganda menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil uji profitabilitas dalam penelitian ini menunjukkan besar atau kecilnya laba perusah mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan dan akan berdampak pada minat para investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut Berdasarkan pengujian tabel 4.11, t hitung sebesar

0,273 dengan probabilitas signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$  yang berarti signifikan dan  $H_0$  ditolak. Sehingga profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil uji profitabilitas dalam penelitian ini menunjukkan besar atau kecilnya laba perusah mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan dan akan berdampak pada minat para investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut..

Hasil penelitian ini konsisten dengan Putu *at all* (2014) yang berpendapat bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dan penelitian Candra Pami Hemastuti (2014) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini berbanding terbalik dengan pernyataan yang diberikan oleh Penelitian Sri Hermuningsih (2014) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### **Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan (*GROWTH*) terhadap nilai perusahaan**

Hasil penelitian yang dilakukan oleh penelitian saat ini menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan (*GROWTH*) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan teori sinyal, perusahaan yang besar dapat memberikan informasi yang lengkap dan jelas kepada publik sehingga menimbulkan rasa kepercayaan pada perusahaan tersebut dan

dapat mempermudah kepentingannya. Kemudahan informasi ini menjadi sinyal positif bagi investor yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini berbanding terbalik dengan hasil analisis regresi berganda menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil uji ini menunjukkan tinggi rendahnya nilai perusahaan tidak bisa dilihat dari total aset, karna investor cenderung mengharapkan perusahaan yang dapat menghasilkan keuntungan yang besar. Berdasarkan pengujian tabel 2 maka dapat dilihat bahwa t hitung sebesar 0,-0,369 dengan pertumbuhan perusahaan signifikansi sebesar  $0,713 < 0,05$  yang berarti signifikan dan  $H_0$  diterima. Sehingga pertumbuhan perusahaantidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Lina Junita (2014) yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan dikarenakan terdapat ketidaksesuaian jika melakukan perbandingan antara data pertumbuhan perusahaan dengan data nilai perusahaan dimana data pertumbuhan perusahaan mengalami peningkatan, namun data nilai perusahaan menunjukkan adanya penurunan.

### **Pengaruh Ukuran Perusahaan (*SIZE*) terhadap nilai perusahaan**

Hasil penelitian yang dilakukan oleh penelitian saat ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan (*SIZE*) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan teori sinyal, perusahaan yang besar dapat memberikan informasi yang lengkap dan jelas kepada publik sehingga menimbulkan rasa kepercayaan pada perusahaan tersebut dan dapat mempermudah kepentingannya. Kemudahan informasi ini menjadi sinyal positif bagi investor yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini berbanding terbalik dengan hasil analisis

regresi berganda menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil uji ini menunjukkan tinggi rendahnya nilai perusahaan tidak bisa dilihat dari total aset, karna investor cenderung mengharapkan perusahaan yang dapat menghasilkan keuntungan yang besar.

Berdasarkan pengujian tabel 2, maka dapat dilihat bahwa t hitung sebesar -0,083 dengan ukuran perusahaan signifikansi sebesar  $0,934 < 0,05$  yang berarti signifikan dan  $H_0$  diterima. Sehingga ukuran perusahaantidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian Abidin *at all* (2014) serta Pamungkas dan Puspaningsih (2013) yang menyatakan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini berbanding terbalik dengan penelitian Prasetia, Tommy, dan Saerang (2014) yang hasilnya ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

### **Kesimpulan, Keterbatasan dan Saran**

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, ukuranperusahaandan pertumbuhan perusahaan terhadapnilaiperusahaan. Populasiperusahaandalampenelitianiniadalah perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011-2015. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 49 perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda melalui SPSS versi 21. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dan pengujian hipotesis. Berdasarkan hal tersebut, maka ditarik kesimpulan, keterbatasan, saran bagi penelitian selanjutnya apabila mengambil topik yang sama dengan penelitian ini.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis 49 sampel perusahaan sesuai dengan kriteria pemilihan sampel dalam penelitian ini

yang berfokus pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2011-2015 dengan menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi berganda dan pengujian hipotesis maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Hasil pengujian profitabilitas terhadap nilai perusahaan real estate pada tahun 2011-2015 menunjukkan bahwa variabel Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan profitabilitas menjadi pertimbangan investor. Karena besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba menjadi daya tarik para investor untuk menanamkan modal.
2. Hasil pengujian ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan real estate pada tahun 2011-2015 menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak menjadi pertimbangan investor untuk berinvestasi. Besar atau kecilnya perusahaan akan berdampak jika diimbangi dengan keuntungan yang besar pula.

Hasil pengujian pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan real estate pada tahun 2011-2015 menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak menjadi pertimbangan investor diduga karena bahwa besar atau kecilnya perkembangan asset masalah tidak menjadi permasalahan asalkan investor menerima sinyal positif berupa perusahaan yang besar dengan asset yang besar pula, prospek masa depan dan keamanan investasi yang baik maka investor akan menanamkan modalnya.

### **Keterbatasan**

Penelitian ini memiliki keterbatasan yang dapat mempengaruhi hasil penelitian adalah terdapat beberapa perusahaan yang tidak melaporkan keuangannya yang telah diaudit secara lengkap dan terdapat banyak perusahaan yang tidak menerbitkan dividen pada tahun penelitian.

### **Saran**

Saran untuk perbaikan pada penelitian selanjutnya yang akan mengambil judul yang sama yaitu:

1. Bagi peneliti selanjutnya  
Disarankan untuk menambah variabel yang lebih baru atau menggunakan variabel yang belum pernah diteliti oleh penelitian terdahulu, dan disarankan untuk menggunakan sektor perusahaan yang menerbitkan laporan secara lengkap.
2. Bagi perusahaan  
Disarankan sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan faktor-faktor yang dapat meningkatkan nilai perusahaan, sehingga dapat menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut.
3. Bagi investor disarankan sebelum melakukan investasi, investor dapat memperhatikan informasi tentang perusahaan yang dapat menguntungkan bagi investor ketika berinvestasi di perusahaan tersebut untuk mendapatkan keuntungan dimasa depan.

### **DAFTAR RUJUKAN**

- Analisa, Y., & WAHYUDI, S. 2011. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2006-

- 2008). *Doctoral dissertation*, Universitas Diponegoro.
- Ardi S. M. dan Lana Sularto 2007. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage, dan Tipe Kepemilikan Perusahaan Terhadap Luas Voluntary Disclosure Laporan Keuangan Tahunan. *Jurnal PESAT (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arsitek & Sipil)*, 2.
- Ayu Sri Mahatma Dewi dan Ary Wirajaya. 2013. Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 4(2), 358-372
- Brigham, E.F., dan Houston, J.F. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Edisi 11 Buku 2, Jakarta: Salemba Empat
- Eli Safrida. 2008. Pengaruh struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Jakarta, Tesis USU
- FahmiIrham, 2015. *Manajemen Investasi Teori dan Soal Jawab*, Edisi Kedua, Jakarta: Salemba Empat.
- \_\_\_\_\_, 2016. *Teori dan Teknik Pengambilan Keputusan: Kualitatif dan Kuantitatif*, Edisi Pertama, Jakarta
- Ghazali, Imam. 2016. "Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS". Cetakan Ke-7. Semarang: BadanPenerbitDiponegoro
- Irma, I., & Widiastuti, Y. 2013. Pengaruh Penerapan Mekanisme Corporate Governance Terhadap Kinerja Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia).
- Kusumajaya, Dewa Kadek Oka. 2011. Pengaruh Struktur Modal Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. Tesis S2, Universitas Udayana. (online), ([www.google.com](http://www.google.com)).
- Lina Junita. 2014. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal Dan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2009-2012. *Jurnal Akuntansi*, 2(3)
- Made, S., Cipta, W., & Suwendra, I. W. (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Transportasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Jurusan Manajemen*, 4(1).
- M Fuad, Christin H., Nurlela, Sugiarto, Paulus, Y.E.F. 2000. *Pengantar Bisnis*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Nila, Ustiani. (2015). Pengaruh Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Keputusan Pendanaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Keuangan dan Perbankan di BEI Tahun 2009-2013). *Journal Of Accounting*, 1(1).
- Pantow, Mawar Sharon R., Sri Murni, and Irvan Trang. "Analisa Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Return On Asset, dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan yang Tercatat di Indeks LQ 45." *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi* 3.1 (2015).

- Prasetia, Ta'dir Eko, Parengkuan Tommy, and Ivone S. Saerang. "Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Risiko Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI." *JURNAL RISET EKONOMI, MANAJEMEN, BISNIS DAN AKUNTANSI* 2.2 (2014).
- Putu Yunita Saputri Dewi, Gede Adi Yuniarta dan Ananta Wikrama Tungga Atmadja. 2014. Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan LQ 45 Di BEI Periode 2008-2012. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi S1)*, 2(1).
- Ronni, N . M. Dan Muid, Abdul.(2012). Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2010). *Diponegoro Journal of Accounting*, 1(2), 1-12.
- Sarwono, S. (2016). Betuturu Story and Social Practices of Marriage in Serawai Ethnic Groups of Bengkulu. *IISTE*, 4(18), 126-142.
- Sartono, Agus. 2010. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Edisi ke 4. Yogyakarta: BPFE.
- Sektor Transportasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Jurusan Manajemen*, 4(1).
- Smithers, A., & Wright, S. (2000). *Valuing Wall Street* (Vol. 222). New York: McGraw-Hill.
- Sri Hermuningsih. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Publik di Indonesia, *Buletin Ekonomi dan Perbankan*.
- Sriwardany. 2006. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Structural Modal Dan Dampaknya Terhadap Perubahan Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Tbk. Tesis. Medan: Universitas Sumatra Utara
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suwardjono, 2013. *Teori Akuntansi: Perencanaan dan Pelaporan Keuangan*, Edisi keenam, Yogyakarta: BPFE
- Taswan. 2013. *Akuntansi Perbankan (Transaksi Dalam Valuta Rupiah)*. Edisi III, Yogyakarta.
- Tommy Prasetia, T. D. E., P., & Saerang, I. S. (2014). Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Risiko Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 2(2).
- Tri Kumala Sari, Rika. 2012. Analisis Pengaruh Struktur Aktiva Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. Bandung: Skripsi