

Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2017)

Prastina Ratna Sari¹, Kim Budiwinarto^{2*}

^{1,2}Fakultas Ekonomi, Universitas Surakarta

*Email: kimbudiwinarto07@gmail.com

Abstrak

Keywords:

ROA, ukuran perusahaan, nilai perusahaan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017. Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah metode sampling purposif. Dengan menggunakan kriteria tertentu, maka diperoleh ukuran sampel sebanyak 25 perusahaan dari 48 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017. Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari situs resmi BEI. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif, analisis regresi linier berganda, uji t, uji F, dan koefisien determinasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas mempunyai pengaruh yang positif secara signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan tidak mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017.

1. PENDAHULUAN

Sektor properti dan konstruksi di Indonesia tidak bisa dipisahkan satu sama lain. Hal ini dikarenakan keduanya memiliki keterkaitan satu sama lain, karena industri konstruksi merupakan yang produksinya terkait dengan perancangan bangunan properti. Dalam prakteknya, kedua sektor industri tersebut juga berkaitan dengan kebijakan pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang saling bersinggungan seperti pengurusan perizinan pendirian bangunan yang sering kali terbentur oleh birokrasi pemerintah yang berbelit-belit, karena rencana pembangunan infrastruktur pemerintah

pusat yang terkadang tidak sejalan dengan pemerintah daerah [1].

Pertumbuhan sektor properti dan konstruksi diantaranya dapat dilihat perkembangan sektor ini di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pesatnya perkembangan BEI saat ini tidak dapat dipisahkan dari peran investor yang melakukan transaksi di BEI, maka dari itu para investor tentunya harus cermat dalam berinvestasi dan harus mengumpulkan informasi yang berhubungan dengan perusahaan yang akan diinvestasi.

Menurut Mahendra,dkk (2012) bahwa berdirinya sebuah perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas, yaitu: untuk

mencapai keuntungan maksimal, ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemilik saham, dan memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya.

Menurut Hermuningsih (2012) menyatakan bahwa semakin tinggi harga saham, maka semakin tinggi nilai perusahaan. Menurut Sartono (2010) bahwa nilai perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi. Adanya kelebihan nilai jual diatas nilai likuidasi adalah nilai dari organisasi manajemen yang menjalankan perusahaan itu. Sehingga nilai perusahaan merupakan cerminan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini, namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Naik turunnya nilai perusahaan merupakan fenomena yang perlu dikaji.

Menurut Denziana & Monica (2016) bahwa nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi akan diminati sahamnya oleh investor. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan yang baik, sehingga investor akan merespon positif sinyal tersebut dan nilai perusahaan akan meningkat (Sujoko & Soebiantoro, 2007).

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu (Hanafi & Halim *dalam* Denziana & Monica, 2016). Nilai profitabilitas ditunjukkan oleh rasio profitabilitas. Menurut Kasmir (2014) bahwa rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Oleh karena itu, semakin tinggi profitabilitas yang diperoleh perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Sujoko & Soebiantoro (2007) bahwa profitabilitas mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur dan non manufaktur di Bursa Efek Jakarta tahun 2000-2004. Hasil penelitian Mahendra, dkk (2012) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di BEI tahun 2006-2009. Demikian juga hasil penelitian Denziana & Monica (2016) bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang tergolong LQ45 di BEI periode 2011-2014.

Selain profitabilitas, faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan suatu indikator yang menunjukkan kekuatan finansial perusahaan. Semakin besar perusahaan semakin tinggi pula minat investor untuk menanamkan sahamnya dibandingkan perusahaan kecil, karena investor menginginkan laba yang stabil biasanya perusahaan yang besar memiliki laba yang stabil dibandingkan perusahaan yang kecil (Sulistiono *dalam* Denziana & Monica, 2016). Oleh karena itu, semakin besar ukuran perusahaan, maka perusahaan semakin bagus prospeknya dan nilai perusahaan semakin meningkat.

Penelitian yang dilakukan oleh Sujoko & Soebiantoro (2012) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur dan non manufaktur di Bursa Efek Jakarta tahun 2000-2004. Sedangkan, hasil penelitian Denziana & Monica (2016) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan yang tergolong LQ45 di BEI periode 2011-2014.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2015-2017. Adapun hipotesis dalam penelitian adalah:

- H₁ : terdapat pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate.
 H₂ : terdapat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan properti dan real estate.
 H₃ : terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate

2. METODE

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan-perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017. Data dalam penelitian ini diperoleh dari situs resmi BEI yaitu www.idx.co.id. Jumlah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017 sebanyak 48 perusahaan, tetapi perusahaan yang memenuhi syarat dalam penelitian ini sebanyak 25 perusahaan. Dengan demikian, ukuran sampel dalam penelitian ini adalah 25 perusahaan.

Dalam penelitian ini, variabel yang digunakan adalah nilai perusahaan sebagai variabel dependen, sedangkan sebagai variabel independen adalah profitabilitas dan ukuran perusahaan.

Definisi operasional variabel nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan rumus *Price Earning Ratio* (PER). PER adalah rasio yang mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang diperoleh para pemegang saham (Brigham & Houston dalam Denziana & Monica, 2016). Adapun rumus PER adalah :

$$PER = \frac{\text{Harga per Saham}}{\text{Laba per Lembar Saham}}$$

Skala pengukuran PER adalah rasio

Variabel profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan *Return On Assets* (ROA). Adapun rumus ROA sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Asset}}$$

Sehingga profitabilitas didefinisikan sebagai kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan total aktiva/asset (Sartono, 2010). Skala pengukuran ROA adalah rasio.

Variabel ukuran perusahaan didefinisikan sebagai rata-rata penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun (Brigham & Houston dalam Hermuningsih, 2012). Ukuran perusahaan diukur dengan mentransformasikan total asset yang dimiliki perusahaan ke dalam bentuk logaritma natural (Murhadi, 2013). Sehingga ukuran perusahaan dihitung dengan rumus:

Ukuran perusahaan = Ln(Total Asset)
 Skala pengukuran ukuran perusahaan adalah rasio.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda. Analisis ini digunakan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (Draper & Smith, 1992; Sudjana, 1992). Adapun persamaan regresi linier berganda dapat dibuat model sebagai berikut :

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon$$

Dimana :

Y = nilai perusahaan (PER)

X₁ = profitabilitas (ROA)

X₂ = ukuran perusahaan

β₀ = konstanta

β₁ = koefisien regresi variabel profitabilitas

β₂ = koefisien regresi variabel ukuran perusahaan

ε = error

Perhitungan analisis statistik deskriptif, koefisien regresi, uji t, uji F, dan koefisien determinasi menggunakan bantuan *software* SPSS versi 23.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil perhitungan terkait dengan analisis statistik deskripsi dapat dilihat pada tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Analisis Statistik Deskriptif

Var	Min	Max	Mean	Std.Dev
X ₁	0,01	0,22	0,05	0,04
X ₂	23,99	31,50	28,87	1,89
Y	5,66	65,83	20,48	13,47

Sumber : Data sekunder diolah, 2020

Berdasarkan tabel 1 nampak bahwa dari 25 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017 diperoleh deskripsi data perusahaan tentang nilai minimum, nilai maksimum, rata-rata, dan standar deviasi.

Rata-rata profitabilitas yang diukur dengan ROA adalah sebesar 0,05 atau 5 persen dengan standar deviasi sebesar 0,04 atau 4 persen. Sedangkan profitabilitas yang terendah sebesar 0,01 atau 1 persen dan yang terbesar adalah 0,22 atau 22 persen.

Ukuran perusahaan yang diukur dengan Ln(Total Asset) diperoleh rata-rata sebesar 28,87 persen dengan standar deviasi sebesar 1,89 persen. Ukuran perusahaan paling rendah sebesar 23,99 persen dan paling tinggi sebesar 31,50 persen.

Nilai perusahaan yang diukur dengan PER diperoleh rata-rata sebesar 20,48 persen dengan standar deviasi sebesar 13,47 persen. Nilai perusahaan paling rendah sebesar 5,66 persen dan paling tinggi sebesar 20,48 persen.

Hasil perhitungan terkait dengan analisis regresi linier berganda dapat dilihat pada tabel 2 berikut ini:

Tabel 2. Analisis Regresi Linier Berganda

Variabel	Koefisien	Nilai t-hitung	Sig
Konstanta	25,651	0,689	0,498
X ₁	180,479	3,048	0,006
X ₂	-0,519	-0,408	0,687
F-hitung = 4,923			0,017
R ² = 0,309			

Sumber : Data sekunder diolah, 2020

Dari hasil perhitungan pada tabel 2 di atas, maka diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$Y = 25,651 + 180,479 X_1 - 0,519 X_2 + e$$

3.1. Pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate

Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan

terhadap nilai perusahaan properti dan real estate didasarkan pada hasil uji F. Berdasarkan hasil uji F pada tabel 2 diperoleh nilai F-hitung sebesar 4,923 dengan nilai sig sebesar 0,017. Dalam penelitian ini, taraf signifikansi yang digunakan adalah sebesar 0,05. Ternyata nilai sig sebesar 0,017 lebih kecil dari 0,05, maka hasil uji F adalah signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan ukuran perusahaan secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017. Oleh karena itu, hipotesis 1 (H₁) diterima.

Besarnya kontribusi profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017 adalah sebesar 30,9%. Hal ini didasarkan pada nilai koefisien determinasi (R²).

3.2. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan properti dan real estate

Pada tabel 2 nampak bahwa koefisien regresi untuk variabel profitabilitas sebesar 180,479. Hal ini menunjukkan bahwa apabila semakin meningkat profitabilitasnya, maka nilai perusahaan semakin meningkat. Setiap peningkatan 1 persen profitabilitas yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan operasinya, maka nilai perusahaan properti dan real estate akan meningkat sebesar 180,479 persen.

Besarnya koefisien regresi variabel profitabilitas digunakan untuk menguji hipotesis 2. Berdasarkan hasil uji t diperoleh nilai t-hitung sebesar 3,048 dengan nilai sig sebesar 0,006. Dalam penelitian ini, taraf signifikansi yang digunakan adalah sebesar 0,05. Ternyata nilai sig sebesar 0,006 lebih kecil dari 0,05, maka hasil uji t adalah signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017. Oleh karena itu, hipotesis 2 (H₂) diterima.

Berdasarkan hasil pengujian tersebut, hasil penelitian ini mendukung

hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Sujoko & Soebiantoro (2007), Mahendra,dkk (2012), Denziana & Monica (2016), dan Dhani & Utama (2017). Profitabilitas yang diraih oleh perusahaan yang tinggi memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik. Dengan adanya informasi mengenai profitabilitas perusahaan bisa digunakan untuk memprediksi nilai perusahaan properti dan real estate.

Implikasi dari hasil penelitian ini adalah bahwa semakin tinggi tingkat profitabilitas yang diraih oleh perusahaan properti dan real estate, maka saham perusahaan properti dan real estate akan semakin diminati oleh investor serta prospek perusahaan di masa mendatang akan semakin tinggi. Para investor akan memandang perusahaan tersebut mempunyai profit yang besar dan menghasilkan *return* yang besar, sehingga investor akan memberikan respon yang positif terhadap perusahaan properti dan real estate. Dengan adanya respon positif dari investor, maka nilai perusahaan akan meningkat.

3.3. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate

Pada tabel 2 nampak bahwa koefisien regresi untuk variabel ukuran perusahaan sebesar -0,519. Hal ini menunjukkan bahwa apabila semakin besar ukuran perusahaannya, maka nilai perusahaan semakin menurun. Setiap peningkatan 1 persen ukuran perusahaan, maka nilai perusahaan properti dan real estate akan menurun sebesar 0,519 persen.

Besarnya koefisien regresi variabel ukuran perusahaan digunakan untuk menguji hipotesis 3. Hasil perhitungan diperoleh nilai *t*-hitung sebesar -0,408 dengan nilai *sig* sebesar 0,687. Dalam penelitian ini, taraf signifikansi yang digunakan adalah sebesar 0,05. Ternyata nilai *sig* sebesar 0,687 lebih besar dari 0,05, maka hasil uji *t* adalah tidak signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan

real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017. Oleh karena itu, hipotesis 3 (H_3) ditolak.

Berdasarkan hasil pengujian tersebut, hasil penelitian ini mendukung hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Denziana & Monica (2016). Secara empiris, hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa ukuran perusahaan yang memiliki total asset yang tinggi tidak memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan real estate. Tetapi, hasil penelitian ini tidak konsisten dengan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Sujoko & Soebiantoro (2007) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Implikasi dari hasil penelitian ini adalah berapapun besarnya ukuran perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan properti dan real estate. Secara empiris, hasil penelitian ini menunjukkan semakin besar ukuran perusahaan maka semakin menurun nilai perusahaan, tetapi penurunan nilai perusahaan tidak signifikan. Hal ini dapat diartikan bahwa ukuran perusahaan tidak dapat dijadikan dasar bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja bagus.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Profitabilitas dan ukuran perusahaan secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017.
2. Profitabilitas mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017.
3. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017.

REFERENSI

- [1] https://viventis.co.id/asset/industry_insight/Dampak_Perkembangan_Ekonomi_Terhadap_Sektor_Industri_Properti_dan_Konstruksi_di_Indonesia.pdf. Diakses pada tanggal 10 Juli 2020.
- [2] Dhani, I.P, dan Utama, A.A.G.S. Pengaruh pertumbuhan perusahaan, struktur modal, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Airlangga*. 2017; 2(1):135–148.
- [3] Denziana, A, dan Monica, W. Analisis ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap perusahaan (studi empiris pada perusahaan yang tergolong LQ45 di BEI periode 2011-2014). *Jurnal Akuntansi & Keuangan*. 2016; 7(2): 241-254.
- [4] Draper, N.R, and Smith, H. *Applied Regression Analysis*. John Wiley & Sons, Inc. Terjemahan oleh Bambang Sumantri. *Analisis Regresi Terapan*. Edisi Kedua. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama; 1992. 1-670.
- [5] Hermuningsih, S. Pengaruh profitabilitas, size, terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening. *Jurnal Siasat Bisnis*. 2012; 16(2): 232-242.
- [6] Kasmir. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada. 2014. 1-386.
- [7] Mahendra, A. Dj, Artini, L.G.S, dan Suarjaya, A.A.G. Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis, dan Kewirausahaan*. 2012; 6(2): 130-138
- [8] Murhadi, W.R. *Analisis Laporan Keuangan: Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta: Salemba Empat. 2013. 1-172
- [9] Sartono, A. *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*, Edisi 4. Yogyakarta: BPFE. 2010. 1-526.
- [10] Sudjana. *Teknik Analisis Regresi dan Korelasi Bagi Para Peneliti*. Edisi Ketiga. Bandung: Tarsito. 1992. 1-334.
- [11] Sujoko dan Soebiantoro, U. Pengaruh struktur kepemilikan saham, leverage, faktor intern dan faktor ekstern terhadap nilai perusahaan (studi empirik pada perusahaan manufaktur dan non manufaktur di Bursa Efek Jakarta). *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*. 2007; 9(1): 41-48.
- [12] www.idx.co.id