


Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Dilihat Dari Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan

Brilliant Bintang Philana^{1*}, R Taufik Hidayat²

^{1,2}Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti, Bekasi, Indonesia

Email: ²taufik@stietribhakti.ac.id

correspondingauthor e-mail: ^{1}brilliantbintaaang@gmail.com

Article Info	Abstract
<p>Keywords:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Profitability○ Firm Size○ Firm Value	<p>Objective - This study aims to determine the effect of profitability and firm size on firm value.</p> <p>Design/methodology/approach - This study uses quantitative data, the sample in this study is a property and real estate sector company listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2018- 2022 period as many as 16 companies. The analysis technique used to test the hypothesis is multiple regression analysis using Eviews 9 software.</p> <p>Findings - The results of this study indicate that the profitability variable has a positive and statistically insignificant effect on firm value and the firm size variable has a negative and statistically significant effect on firm value.</p> <p>Originality/value - This study discusses firm value and other factors such as profitability and firm size that focus on property and real estate sector companies. This study uses Price Book Value (PVB) as a measurement of firm value.</p>
<p>Article History</p> <p>Received: 13-01-2024 Accepted: 02-02-2024 Published: 03-02-2024</p>  <p>Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY SA) license (https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)</p>	

PENDAHULUAN

Sektor *property* dan *real estate* menjadi salah satu pilihan utama bagi para investor dalam menginvestasikan dana. Sektor tersebut berkembang dikarenakan saham-saham dari perusahaan dalam sektor *property* dan *real estate* masih menawarkan potensi kenaikan. Pertumbuhan jumlah penduduk yang meningkat cenderung mendorong permintaan akan *property* dan *real estate*. Kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan fasilitas hiburan semakin meningkat sejalan dengan populasi yang bertambah. Dalam hal ini dapat dilihat bahwa sektor *property* dan *real estate* memberikan dampak besar untuk mendorong perekonomian sektor ekonomi lainnya, terutama peluang investasi yang menarik bagi para pelaku bisnis dan investor.

Sektor *property* dan *real estate* memegang peranan penting dalam menentukan nilai perusahaan. Kenaikan harga saham cenderung mempengaruhi nilai perusahaan di pasar modal. Hal ini tercermin dalam penilaian pasar terhadap potensi pertumbuhan, profitabilitas, ukuran perusahaan dan kondisi masa depan perusahaan. Investor akan melihat kenaikan

harga saham sebagai indikator kemakmuran bagi pemegang saham karena harga saham yang lebih tinggi berarti nilai investasi mereka juga bertambah (Novari & Lestari, 2020). Semakin tinggi harga saham, semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. *Price to Book Value* (PBV) adalah suatu indikator keuangan yang digunakan untuk menilai sejauh mana pasar menghargai nilai buku suatu perusahaan. Tingginya PBV dapat mencerminkan harapan pasar terhadap pertumbuhan laba dan ekspansi perusahaan di masa depan.

Adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, diantaranya adalah profitabilitas dan ukuran perusahaan. Menurut (Sambora et al., 2014) profitabilitas merupakan tingkat keuntungan bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Keuntungan yang akan dibagikan kepada pemegang saham adalah keuntungan setelah bunga dan pajak. Tingkat profitabilitas suatu perusahaan memainkan peran penting dalam menilai kesehatan dan kinerja perusahaan, dan ini dapat mempengaruhi persepsi para kreditur, pemasok, dan investor. Dengan demikian, profitabilitas yang baik tidak hanya menciptakan nilai bagi pemegang saham, tetapi juga dapat memperkuat hubungan dengan kreditur dan pemasok, yang semuanya dapat berdampak positif pada posisi bisnis perusahaan dalam industri dan pasar.

Menurut (Hidayat, 2019) ukuran perusahaan (*size*) adalah menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh total aktiva, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan, dan rata-rata total aktiva. Ukuran perusahaan merupakan rasio nilai logaritma natural dari total asset dan sebagai salah satu tolak ukur yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan adalah besarnya aktiva dari perusahaan tersebut. Ukuran perusahaan (*size*) dalam penelitian ini pada jumlah asset yang di miliki oleh perusahaan, dimana semakin besar asset yang dimiliki perusahaan yang diikuti dengan pemanfaatan asset yang optimal akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang di tunjukan pada harga saham yang tinggi dibandingkan dengan nilai bukunya dan sebaliknya bila asset yang besar tidak dimanfaatkan secara optimal maka nilai perusahaan akan turun atau harga saham akan rendah dibandingkan dengan nilai bukunya.

Fenomena terkait nilai perusahaan dikutip dari (kompas.com, 2020) Ketua Umum DPP *Real Estate* Indonesia (REI) Paulus Totok Lusida mengungkapkan, kondisi industri properti saat ini semakin terpuruk akibat meluasnya pandemi Covid-19. Hampir dapat dipastikan seluruh bidang usaha *real estate* mengalami kerugian, padahal kontribusinya sangat besar terhadap perekonomian Nasional. Paulus Totok Lusida menyebutkan bahwa sektor *real estate* mencakup 13 bidang usaha, dan berkaitan dengan 174 industri turunan serta menaungi 20 juta tenaga kerja yang terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung. Bisa dikatakan, pukulan terhadap bisnis dan industri properti tentunya akan berdampak besar juga terhadap ekonomi Nasional.

Table 1. Perkembangan Nilai Perusahaan Pada Sektor *Property* dan *Real Estate*

Jenis Bank	Laba Setelah Pajak (dalam Juta)				
	2018	2019	2020	2021	2022
MKPI	4.078	2.791	4.735	4.049	5.751

DMAS	1.066	2.196	2.145	1.720	1.339
MTLA	0.997	1.153	0.807	0.799	0.621
JRPT	1.520	1.114	1.048	0.877	0.796

Sumber : Data diolah (2023)

Berdasarkan tabel 1 dapat diketahui perkembangan nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Pada tabel tersebut dapat terlihat adanya kenaikan nilai perusahaan tahun 2020 di perusahaan Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) sebesar 4.735 dimana pada tahun tersebut sebagian besar perusahaan yang lain mengalami penurunan karena dampak pandemi covid-19. Dapat dikatakan bahwa perusahaan Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) berhasil menjaga nilainya karena memiliki fundamental yang kuat, seperti kinerja keuangan yang baik, reputasi yang baik, dan strategi bisnis yang tepat. Berbeda halnya dengan perusahaan Jaya Real Property Tbk (JRPT) yang terus mengalami penurunan nilai perusahaan dari tahun 2018 sampai dengan 2022.

Dalam penelitian ini variabel profitabilitas diukur dengan menggunakan rasio *Return On Assets* (ROA). ROA adalah rasio keuangan yang mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam menghasilkan laba dari setiap unit aset yang dimiliki. ROA juga mengukur seberapa baik perusahaan menghasilkan laba dari aset yang dimilikinya dan mencerminkan tingkat profitabilitas perusahaan berdasarkan aset yang dimilikinya. Jika ROA tinggi, ini menunjukkan bahwa perusahaan dapat menghasilkan laba yang baik dari asetnya yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan secara positif.

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Astuti & Yadnya, 2019; Chynthiawati & Jonnardi, 2022; Dhani & Utama, 2017; Rachmalia, Zahroh, 2016; Rachmawati & Pinem, 2015; Sambora et al., 2014; Sintyana & Artini, 2018; Sulistyio Rahayu et al., 2020; Widyantari & Yadnya, 2017a) menjelaskan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas menjadi penting karena perusahaan pada umumnya memiliki tujuan utama untuk menghasilkan keuntungan, sedangkan hutang dapat memiliki pengaruh baik ataupun buruk bagi perusahaan. Namun terdapat penelitian terdahulu yang menjelaskan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, yaitu penelitian yang dilakukan oleh (Ananda, 2017).

Ukuran perusahaan dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan. Jika perusahaan memiliki total aset yang besar, pihak manajemen lebih leluasa dalam mempergunakan aset yang ada diperusahaan tersebut. besar kecilnya perusahaan dapat diukur dengan total aktiva/ besar harta perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aktiva. Berdasarkan beberapa penelitian yang dilakukan oleh (Fitri Prasetyorini, 2013; Lukman Suryadi, 2020; Novari & Lestari, 2020; Prasetya et al., 2014) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun terdapat beberapa penelitian yang menyatakan hal berbeda, yaitu penelitian yang dilakukan oleh (Hidayat, 2019; Nurminda et al., 2017; Oktaviani et al., 2019; Prastuti & Sudiarta, 2016; Prayitno et al., 2022; Setiadewi & Purbawangsa, 2015) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

TINJUAN PUSTAKA

Stakeholder Theory

Berdasarkan teori stakeholder, manajemen organisasi diharapkan untuk melakukan aktivitas yang dianggap penting oleh stakeholder mereka dan melaporkan kembali aktivitas-aktivitas tersebut pada stakeholder. Teori ini menyatakan bahwa seluruh stakeholder memiliki hak untuk disediakan informasi tentang bagaimana aktivitas organisasi memengaruhi mereka, bahkan ketika mereka memilih untuk tidak menggunakan informasi tersebut dan bahkan ketika mereka tidak dapat secara langsung memainkan peran konstruktif dalam kelangsungan hidup organisasi. Teori stakeholder menyatakan bahwa organisasi akan memilih secara sukarela mengungkapkan informasi tentang kinerja lingkungan, sosial dan intelektual mereka, melebihi dan di atas permintaan wajibnya, untuk memenuhi ekspektasi sesungguhnya atau yang diakui oleh stakeholder (Ulum, 2017).

Profitabilitas

Rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (profitabilitas) pada tingkat penjualan, aset dan modal saham tertentu. Rasio-rasio profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Dari pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan yang dapat dikaitkan dengan penjualan, aset dan modal (Toni & Anggara, 2021). Efektifitas manajemen dilihat dari laba yang dihasilkan terhadap penjualan dan investasi perusahaan. Profitabilitas menyangkut efisiensi perusahaan menggunakan modal, baik modal sendiri maupun modal asing.

Berdasarkan pengertian diatas dapat kita tarik faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas adalah sebagai berikut:

1). Rasio likuiditas

Rasio ini membandingkan kewajiban jangka pendek dengan sumber daya jangka pendek (lancar) yang tersedia untuk memenuhi kewajiban tersebut.

2). Rasio aktivitas

Disebut juga sebagai rasio efisiensi atau perputaran mengukur seberapa efektif perusahaan menggunakan berbagai aktivitya.

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan dapat digolongkan sebagai salah satu unsur dari lingkungan kerja yang akan turut mempengaruhi persepsi manajemen nantinya (Citra et al., 2021; Faisal, 2018; Faisal, Murwaningsari, et al., 2023; Sari & Murtanto, 2023). Ukuran perusahaan adalah skala yang digunakan untuk mengukur besar atau kecilnya suatu perusahaan yang dilihat berdasarkan total aktiva, penjualan dan kapitalisasi pasar (Toni & Anggara, 2021). Apabila perusahaan semakin besar maka semakin besar pula dana yang akan dikeluarkan, baik itu dari kebijakan hutang maupun modal sendiri.

Berdasarkan pengertian diatas dapat kita tarik faktor-faktor yang mempengaruhi

ukuran perusahaan adalah sebagai berikut:

- 1). Ukuran pendapatan
Perusahaan yang menghasilkan laba lebih besar cenderung mempunyai laba ditahan lebih besar sehingga dapat memenuhi kebutuhan dananya untuk melakukan perluasan usaha atau penciptaan produk baru dari sumber pendanaan internal.
- 2). Jumlah Karyawan
Menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1969 tentang ketentuan-ketentuan pokok mengenai tenaga kerja dalam pasal 1 bahwa tenaga kerja adalah tiap orang yang mampu melakukan pekerjaan baik di dalam maupun di luar hubungan kerja guna menghasilkan jasa atau barang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.
- 3). Total Aktiva
Dalam PSAK No. 16 Revisi Tahun 2011 disebut bahwa aset merupakan semua kekayaan yang dimiliki oleh seseorang atau perusahaan baik berwujud maupun tak berwujud yang berharga atau bernilai yang akan mendatangkan manfaat bagi seseorang atau perusahaan tersebut.
- 4). Nilai Pasar Saham
Nilai pasar merupakan pembukuan nilai saham di pasar saham. Nilai pasar didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang bernilai menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan.

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. Peningkatan nilai perusahaan menunjukkan peningkatan kinerja perusahaan (Faisal, 2018; Faisal, Nopitasari, et al., 2023). Secara tidak langsung hal tersebut dipandang sebagai suatu kemampuan untuk meningkatkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan perusahaan. Bagi investor, peningkatan nilai perusahaan akan membuat investor tersebut tertarik untuk berinvestasi dalam perusahaan sehingga membuat harga saham perusahaan mengalami peningkatan (Indrarini, 2019).

Nilai perusahaan yang dibentuk melalui indikator nilai pasar saham sangat dipengaruhi oleh peluang investasi. Adanya peluang investasi dapat memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat tercermin melalui harga saham. Semakin tinggi harga saham berarti semakin tinggi tingkat pengembalian kepada investor dan itu berarti semakin tinggi juga nilai perusahaan terkait dengan tujuan dari perusahaan itu sendiri, yaitu untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham.

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas dengan penilaian *Return on Asset* (ROA) dapat memberikan gambaran akan kemampuan perusahaan memperoleh profit dengan menggunakan total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan sehingga pemegang saham mendapatkan informasi yang lebih efektif tentang perusahaan dalam mengelola perusahaannya (Dewi & Ekadjaja, 2020). Profitabilitas yang tinggi dapat mengakibatkan kenaikan harga saham. Saham yang memiliki kinerja keuangan yang baik cenderung lebih diminati oleh investor, yang dapat mengangkat harga saham perusahaan dan dengan demikian meningkatkan nilai perusahaan. Kenaikan harga saham dapat mencerminkan optimisme pasar terhadap prospek perusahaan, kinerja yang baik, perkiraan pertumbuhan, atau faktor lain yang mendukung peningkatan nilai perusahaan.

H1 : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki suatu perusahaan. Ukuran perusahaan salah satunya dapat diukur dengan total aset. Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran suatu perusahaan maka akan semakin mudah perusahaan tersebut mendapatkan sumber pendanaan (Nurminda et al., 2017). Perusahaan yang lebih besar mungkin memiliki lebih banyak sumber daya, seperti modal, teknologi, dan tenaga kerja. Ini dapat membantu mereka mengembangkan dan mengelola bisnis dengan lebih efisien, yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan yang lebih besar umumnya lebih mudah memperoleh pendanaan, baik internal maupun eksternal, yang dapat digunakan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

H2 : Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

METODOLOGI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kemungkinan adanya hubungan mengenai pengaruh variabel independen Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap variabel dependen Nilai Perusahaan. Paradigma penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah positivisme sebagai metode yang tersusun secara sistematis dengan menggunakan logika deduktif dari dimulainya perumusan hipotesis. Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan data kuantitatif. Sedangkan untuk strategi penelitian menggunakan studi kasus, dimana studi kasus ini ditujukan untuk menyelidiki dan mempelajari peristiwa atau fenomena tentang sesuatu, dan untuk unit analisis menggunakan organisasi dengan keterlibatan peneliti minimal. Adapun desain sampling pada penelitian ini yakni *probability sampling* dengan menggunakan *cluster sampling*. Untuk latar penelitian, peneliti tidak menemukan intervensi pada penelitian ini (*noncontrived*). Untuk waktu pelaksanaan menggunakan data patel yang merupakan gabungan *cross-section* dan *time series* dengan menggunakan analisis data yakni pengujian hipotesis.

Table 2. Alat ukur dan sumber pengukuran variabel

Concept	Variable	Alat Ukur	Sumber
---------	----------	-----------	--------

Dependent	$\frac{\text{Nilai Perusahaan}}{\text{Harga per lembar saham}} \times \frac{\text{Nilai buku per lembar saham}}{\text{Total Aset}}$	(Astuti & Yadnya, 2019; Chynthiawati & Jonnardi, 2022; Dhani & Utama, 2017; Rachmalia, Zahroh, 2016; Rachmawati & Pinem, 2015; Sambora et al., 2014; Sintyana & Artini, 2018; Sulistyو Rahayu et al., 2020; Widyantari & Yadnya, 2017; (Hidayat, 2019; Lukman Suryadi, 2020; Novari & Lestari, 2020; Nurmindanda et al., 2017; Oktaviani et al., 2019; Prasetia et al., 2014; Prastuti & Sudiarta, 2016; Prayitno et al., 2022; Setiadewi & Purbawangsa, 2015)
Independent	$\frac{\text{Profitabilitas}}{\text{Total Aset}}$	(Astuti & Yadnya, 2019; Dhani & Utama, 2017; Rachmalia, Zahroh, 2016; Sintyana & Artini, 2018; Sulistyو Rahayu et al., 2020)
Ukuran Perusahaan	\ln of total aktiva	(Fitri Prasetyorini, 2013; Hidayat, 2019; Lukman Suryadi, 2020; Novari & Lestari, 2020; Nurmindanda et al., 2017; Oktaviani et al., 2019; Prasetia et al., 2014; Prastuti & Sudiarta, 2016; Prayitno et al., 2022; Setiadewi & Purbawangsa, 2015)

Jenis dan Sumber Data Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan pada sektor *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dalam penelitian ini sebanyak 89 perusahaan yang berasal dari Sub Sektor *Property* dan *Real estate*.

Tabel 3. Kriteria Pemilihan Sampel

Populasi	89 perusahaan
Kriteria	
1.	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tidak terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. (30 perusahaan)

Kriteria 1	Perusahaan pada sektor <i>property dan real estate</i> yang terdaftar di BEI secara berturut-turut untuk periode tahun 2018-2022.	59 perusahaan
2.	Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang tidak menerbitkan laporan keuangan atau laporan tahunan berturut-turut yaitu tahun 2018-2022.	(12 perusahaan)
Kriteria 2	Perusahaan pada sektor <i>property dan real estate</i> tersebut telah menerbitkan laporan keuangan tahunan untuk periode 2018-2022.	47 perusahaan
3.	Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang mengalami kerugian pada periode tahun 2018-2022.	(31 perusahaan)
Kriteria 3	Perusahaan pada sektor <i>property dan real estate</i> yang melaporkan laba untuk periode 2018-2022.	16 perusahaan
Sampel Perusahaan		16 perusahaan
Total N adalah 16 x 5 tahun penelitian = 80 observasi data		

Sumber : Data diolah (2023)

Berdasarkan kriteria di atas maka perusahaan yang memenuhi syarat dalam penelitian ini sebanyak 16 perusahaan sektor *property dan real estate*. Penelitian dilakukan dengan menggunakan data sekunder dari perusahaan *property dan real estate* selama 5 tahun sehingga jumlah observasi sebanyak 80 sampel.

HASIL

Tabel 4. Hasil Uji Statistik Deskriptif

	NP	PF	UP
Mean	1.202860	0.054515	30.18444
Median	0.850000	0.046420	30.07180
Maximum	6.138000	0.199720	34.44370
Minimum	0.186000	0.000140	28.06050
Std. Dev.	1.292418	0.042363	1.517162
Skewness	2.561155	1.332113	1.216447
Kurtosis	9.180851	4.921878	4.633405
Jarque-Bera Probability	201.3781 0.000000	33.72411 0.000000	26.83434 0.000001
Sum	90.21450	4.088620	2263.833
Sum Sq. Dev.	123.6055	0.132803	170.3318
Observations	75	75	75

Sumber : Output Eviews9 (2023)

Pemilihan Model Data Panel Terbaik

Uji Chow

Kriteria pengambilan keputusan uji Chow adalah sebagai berikut:

- 1). Jika probabilitas (Prob) pada *Cross Section F* $< 0,05$ maka model yang lebih baik adalah *Fixed effect*
- 2). Jika probabilitas (Prob) pada *Cross Section F* $> 0,05$ maka model yang lebih baik adalah *Common effect*

Tabel 5. Uji Chow

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	21.106176	(14,58)	0.0000
Cross-section Chi-square	135.555165	14	0.0000

Sumber : Output *Eviews9* (2023)

Berdasarkan hasil Uji Chow dengan menggunakan *Eviews9* menyatakan bahwa nilai *probability cross section F* adalah 0,00 dimana kurang dari nilai taraf signifikansi ($\alpha = 0,05$). Hal ini berarti model terbaik yang digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM). Maka diperlukan adanya Uji Hausman dalam rangka untuk memilih model terbaik antara *Fixed Effect Model* dan *Random Effect Model*.

Uji Hausman

Kriteria pengambilan keputusan uji Hausman adalah sebagai berikut:

- 1). Jika Probabilitas (Prob) $< 0,05$ maka model yang lebih baik adalah *Fixed effect*
- 2). Jika Probabilitas (Prob) $> 0,05$ maka model yang lebih baik adalah *Random effect*

Tabel 6. Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	58.495808	2	0.0000

Berdasarkan hasil Uji Hausman nilai *probability* adalah 0,00 dimana hasil ini kurang dari taraf signifikansi ($\alpha = 0,05$). Hal ini berarti model terbaik yang digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM). Maka tidak diperlukan adanya Uji Lagrange Multiplier dalam rangka untuk memilih model terbaik.

Analisis Regresi Berganda

Tabel 7. Hasil Analisis Regresi Berganda

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	143.9363	17.34494	8.298457	0.0000
PF	0.792408	3.003563	0.263823	0.7929
UP	-4.730140	0.573080	-8.253889	0.0000

PF = Profitabilitas, UP = Ukuran Perusahaan, NP = Nilai Perusahaan

Sumber : Output Eviews9 (2023)

Hasil estimasi regresi data panel menggunakan *Fixed Effect Model* (REM) menunjukkan hasil pengujian dengan regresi data panel, maka dari hasil tersebut didapatkan persamaan model sebagai berikut.

$$NP = 143,9 + 0,79*PF - 4,73*UP + \varepsilon$$

Uji Koefisien Determenasi

Tabel 8. Uji Koefisien Determinasi

R-squared	0.851201	Mean dependent var	1.202860
Adjusted R-squared	0.810153	S.D. dependent var	1.292418
S.E. of regression	0.563124	Akaike info criterion	1.885656
Sum squared resid	18.39233	Schwarz criterion	2.410953
Log likelihood	-53.71210	Hannan-Quinn criter.	2.095402
F-statistic	20.73679	Durbin-Watson stat	1.767546
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : Output Eviews9 (2023)

Berdasarkan tabel 4.8 *R-squared* menunjukkan nilai 0,851201 yang berarti 81% variabel profitabilitas dan ukuran perusahaan menjelaskan nilai perusahaan.

Uji Parsial (t)

Tabel 9. Uji Parsial

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	143.9363	17.34494	8.298457	0.0000
PF	0.792408	3.003563	0.263823	0.7929
UP	-4.730140	0.573080	-8.253889	0.0000

PF = Profitabilitas, UP = Ukuran Perusahaan, NP = Nilai Perusahaan

Sumber : Output Eviews9 (2023)

Hasil pengujian menggunakan Fixed Effect Model (FEM) dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a). Variabel independen profitabilitas dengan nilai probabilitas $0,7929/2 = 0,39645$, tidak signifikan pada tingkat $\alpha = 5\%$ (0,05), dapat diartikan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif dan secara statistik tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
- b). Variabel independen ukuran perusahaan dengan nilai probabilitas $0,0000/2 = 0,0000$, signifikan pada tingkat $\alpha = 5\%$ (0,05), dapat diartikan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan secara statistik signifikan terhadap nilai perusahaan.

PEMBAHASAN

Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil statistik dapat dinyatakan bahwa hipotesis satu (H1) ditolak dan dapat disimpulkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif dan secara statistik tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Semakin besar laba bersih perusahaan, maka semakin baik kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Hal ini akan membuat perusahaan lebih menarik bagi investor, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan. Kinerja keuangan yang positif seringkali dihubungkan dengan keberhasilan dalam operasi bisnis, manajemen yang efisien, dan kemampuan perusahaan untuk mengatasi tantangan pasar. Perusahaan yang mampu menghasilkan laba semakin tinggi menunjukkan bahwa kinerja perusahaan yang semakin baik, sehingga dapat menghasilkan tanggapan baik dari para investor yang berdampak pada meningkatnya harga saham suatu perusahaan. Penelitian ini sejalan dengan temuan (Rachmawati & Pinem, 2015) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, dimana penelitian tersebut meneliti pada perusahaan sektor industri dasar dan kimia. Namun berbeda dengan temuan (Ananda, 2017) yang menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil statistik dapat dinyatakan bahwa hipotesis dua (H2) diterima dan dapat disimpulkan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan secara statistik signifikan terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar belum bisa menjamin nilai perusahaan yang tinggi, karena perusahaan dengan skala yang besar mungkin belum berani untuk melakukan investasi sebelum kewajibannya (hutang) dilunasi. Perusahaan dengan skala besar cenderung memiliki hutang yang besar pula dikarenakan perusahaan memiliki aksesibilitas yang mudah ke pasar modal dan akan memiliki kemudahan untuk mendapatkan dana dari pihak eksternal. Dengan adanya hutang yang besar membuat investor tidak ingin mengambil risiko untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Hal ini mengakibatkan nilai perusahaan akan menurun. Penelitian ini sejalan dengan temuan (Prastuti & Sudiarta, 2016) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, dimana penelitian tersebut meneliti pada perusahaan sektor manufaktur. Namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Prasetya et al., 2014) dan (Fitri Prasetyorini, 2013) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh

positif terhadap nilai perusahaan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada uji pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, maka dapat ditarik kesimpulan penelitian ini adalah hipotesis satu (H1) ditolak dan dapat disimpulkan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif dan secara statistik tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan hipotesis dua (H2) diterima dan dapat disimpulkan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan secara statistik signifikan terhadap nilai perusahaan.

BATASAN DAN REKOMENDASI

Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan beberapa keterbatasan penelitian yang dengan keterbatasan tersebut dapat mempengaruhi hasil penelitian, yakni jenis data pada penelitian ini adalah data sekunder yang berupa angka-angka pada laporan keuangan yang telah dipublikasikan oleh perusahaan. Selain itu, tidak semua perusahaan menerbitkan laporan keuangan, sehingga dibutuhkan sampel penelitian. Data yang diinginkan sulit didapatkan atau adanya pembatasan akses terhadap data tersebut.

Rekomendasi

Melalui hasil penelitian ini dapat menambah literatur akademik dan digunakan untuk mengembangkan model teoritis yang lebih menyeluruh dalam memahami praktik nilai perusahaan khususnya pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Manajemen perusahaan perlu mengoptimalkan kinerja dalam pengelolaan aset perusahaan untuk menghasilkan laba. Jika kinerja perusahaan sudah optimal, akan membuat investor berani menginvestasikan dana di perusahaan tersebut yang akan membuat nilai perusahaan meningkat. Dari hasil penelitian ini dapat menciptakan dorongan perubahan regulasi untuk meningkatkan pengetahuan tentang pengambilan keputusan masyarakat dalam berinvestasi.

Saran Untuk Peneliti Selanjutnya

Adapun beberapa saran yang penulis berikan untuk peneliti selanjutnya, yaitu:

- 1). Peneliti selanjutnya dapat mempertimbangkan variabel lain yang berpotensi memengaruhi nilai perusahaan seperti likuiditas, leverage, struktur modal, price earning, risiko perusahaan, dan kebijakan dividen.
- 2). Melakukan perbandingan sektor *property* dan *real estate* dengan sektor lainnya seperti sektor manufaktur, untuk mengetahui apakah variabel-variabel tersebut berpengaruh positif atau negatif terhadap nilai perusahaan.
- 3). Peneliti selanjutnya dapat membuat variabel moderasi maupun variabel mediasi dari hubungan antara profitabilitas dan ukuran perusahaan, manakah yang mempunyai peran sebagai moderasi maupun mediasi.

REFERENSI

- Ananda, N. A. (2017). Pengaruh Profitabilitas Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Indonesia*, 2(1), 25–31. <https://doi.org/10.37673/Jebi.V2i1.50>
- Astuti, N. K. B., & Yadnya, I. P. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kebijakan Dividen. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(5), 3275. <https://doi.org/10.24843/Ejmunud.2019.V08.I05.P25>
- Chynthiawati, L., & Jonnardi, J. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 4(4), 1589–1599. <https://doi.org/10.24912/Jpa.V4i4.21390>
- Citra, K., Faisal, Y., Wibisono, C., & Sari, G. (2021). The Effect Of Capital Adequacy, Liquidity And Firm Size On Earnings Management. *Current Advanced Research On Sharia Finance And Economic Worldwide*, 1(1), 33–49.
- Dewi, V. S., & Ekadjaja, A. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur.
- Dhani, I. P., & Utama, A. . G. S. (2017). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis Airlangga*, 2(1). <https://doi.org/10.31093/Jraba.V2i1.28>
- Faisal, Y. (2018). Pengaruh Tingkat Kesehatan Bank Syariah Dan Maqasyid Syariah Indeks Terhadap Pertumbuhan Laba Dengan Good Corporate *Al-Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan Dan* <http://journal.febi.unib.ac.id/index.php/almasraf/article/view/202>
- Faisal, Y., Murwaningsari, E., & Mariyanti, T. (2023). Maqashid Syariah Muzakki ' S Review Using The Latest Seven Dimensions. *Corporate Governance Moderates The Effect Of Efficiency, Intellectual Capital, Liquidity On Banking Earnings Management*, 3(4), 1285–1297.
- Faisal, Y., Nopitasari, & Widayanti, W. S. (2023). Pengaruh Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Akuntansi Dan Tri Bhakti*, 02(1), 73–86.
- Fitri Prasetyorini, B. (2013). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Imu Manajemen*, 1(1), 183–196.
- Hidayat, W. W. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Return On Equity Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Indonesia. *Fakultas Ekonomi*, 21(1), 67–75.
- Indrarini, S. (2019). *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba*.
- Lukman Suryadi, A. T. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(1), 108. <https://doi.org/10.24912/Jpa.V2i1.7138>
- Novari, M. P., & Lestari, V. P. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(9).
- Nurminda, A., Isyuardhana, D., & Nurbaiti, A. (2017). The Influence Of Profitability, Leverage, And Firm Size Toward Firm Value (Study Of Manufacture Companies Goods And Foods Sub Sector Listed In Indonesia Stock Exchange 2012-2015). *E-Proceeding Of*

- Management*, 4(1), 542–549.
- Oktaviani, M., Rosmaniar, A., & Hadi, S. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Size) Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Balance: Economic, Business, Management And Accounting Journal*, 16(1). <https://doi.org/10.30651/blc.v16i1.2457>
- Prasetia, T. E., Tommy, P., & Saerang, I. S. (2014). Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Risiko Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bei. *Ukuran... Jurnal Emba*, 8792(2), 879–889.
- Prastuti, N. K. R., & Sudiartha, I. G. M. (2016). Pengaruh Struktur Modal Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. <https://doi.org/10.29313/bcsbm.v3i1.6288>
- Prayitno, Y., Van Rate, P., & Tulung, J. E. (2022). Analisis Laporan Keuangan Dengan Menggunakan Metode Camels. *Jurnal Emba : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 10(2), 73. <https://doi.org/10.35794/emba.v10i2.39399>
- Rachmalia, Zahroh, M. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. 3.
- Rachmawati, D., & Pinem, D. B. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Equity*, 18(1), 1–18. <https://doi.org/10.34209/equ.v18i1.456>
- Salsabila, P. Z., & Alexander, H. B. (2020). Sektor Properti Merosot, Rei Minta Pemerintah Relaksasi Lima Hal. *Kompas.Com*.
- Sambora, M. N., Handayani, S. R., & Rahayu, S. M. (2014). Pengaruh Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 8(1), 1–10.
- Sari, E. G., & Murtanto. (2023). Corporate Governance Moderates The Effect Of Efficiency , Intellectual Capital , Liquidity On Banking Earnings Management. *International Journal Of Economic, Business, Accounting, Agriculture Management And Sharia Administration*, 3(4), 1298–1312.
- Setiadewi, K. A. Y., & Purbawangsa, I. B. A. (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan. *Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan*, 596–609.
- Sintyana, I. P. H., & Artini, L. G. S. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(2), 757. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i02.p07>
- Sulistyo Rahayu, V., Indah Mustikowati, R., & Suroso, A. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Mahasiswa Manajemen*, 6(1), 1248–1277. <https://doi.org/10.21067/jrmm.v6i1.4467>
- Toni, N., & Anggara, L. (2021). *Analisis Partial Least Square* (P. 13).
- Ulum, I. (2017). *Intellectual Capital*.
- Widyantari, N. L. P., & Yadnya, I. P. (2017a). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food And Beverage Di Bursa Efek Indonesia. *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food And Beverage Di Bursa Efek Indonesia*, 6(12).



P-ISSN: 2985-8046 e-ISSN: 2964-5018

Jurnal Akuntansi dan Audit JAATB

Vol. 2. No.1-September 2023

<https://ejurnal.stietribhakti.ac.id/index.php/JAATB>

TRI BHAKTI

Widyantari, N. L. P., & Yadnya, I. P. (2017b). *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food And Beverage Di Bursa Efek Indonesia*. 6(12), 6383–6409.