

PENGARUH *LEVERAGE*, PROFITABILITAS, SIZE, DAN *GROWTH OPPORTUNITY* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE*, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN TAHUN 2014-2017)

RINGKASAN SKRIPSI



Disusun oleh:

Luki Herayudha

11-15-28178

**JURUSAN AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA
YOGYAKARTA
2019**

SKRIPSI

PENGARUH *LEVERAGE*, PROFITABILITAS, *SIZE*, *GROWTH* *OPPORTUNITY* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi pada Perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2017)

Dipersiapkan dan disusun oleh:

LUKI HERAYUDHA

No Induk Mahasiswa: 1115 28178

telah dipresentasikan di depan Tim Penguji pada tanggal 02 September 2019 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) di Bidang Akuntansi.

Susunan Tim Penguji:

Pembimbing


Eddy Pudjiastuti, Dra., MBA., Ak., ICA.

Penguji


Wing Wahyu Winarno, Dr., MAFIS., Ak., CA.

Yogyakarta, 02 September 2019
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN Yogyakarta
Ketua




Haryono Subiyakto, Dr., M.Si.

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *leverage*, profitabilitas, *size*, dan *growth opportunity* terhadap nilai perusahaan. Variabel independen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Sedangkan variabel independennya adalah *leverage*, profitabilitas, *size*, dan *growth opportunity*.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti, real estate, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Sampel ditentukan menggunakan metode *purposive sampling*, dengan kriteria-kriteria yang sudah ditentukan, sehingga diperoleh sampel sebanyak 30 perusahaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan (Annual Report) yang telah diaudit. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda dengan aplikasi SPSS (*Statistical Product an Service Solution*) versi 21.

Dalam penelitian ini didapatkan hasil bahwa *leverage*, profitabilitas, dan *size* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan *growth opportunity* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti, real estate, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017.

Kata Kunci: Leverage (DER), Profitabilitas (ROE), Size (SIZE), Growth opportunity (GROWTH), Nilai Perusahaan (PV).

PENDAHULUAN

Tujuan utama perusahaan adalah untuk memperoleh laba. Laba perusahaan diperoleh dari kegiatan operasional perusahaan. Agar kegiatan operasional perusahaan berjalan lancar, perusahaan memerlukan bantuan *stakeholders* untuk mencapai tujuan tersebut. *Stakeholders* adalah sekelompok orang atau individu yang diidentifikasi dapat mempengaruhi kegiatan perusahaan ataupun dapat dipengaruhi oleh kegiatan perusahaan (Ulum, 2009). *Stakeholders* sebuah perusahaan terdiri atas investor, pemasok, pelanggan, pemerintah dan masyarakat.

Investor akan menanamkan modal pada perusahaan apabila tujuan dari investor tercapai, yaitu untuk memperoleh kemakmuran. Investor akan mendapatkan kemakmuran apabila nilai dari sebuah perusahaan meningkat. Perusahaan perlu memberikan informasi akuntansi guna memenuhi kebutuhan investor. Informasi akuntansi yang dimaksud adalah laporan keuangan.

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan. Menurut (Hasan, 2013) nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual di pasar saham. Apabila suatu perusahaan

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

mempunyai nilai perusahaan yang tinggi maka investor akan tertarik untuk menginvestasikan dana kepada perusahaan tersebut sehingga akan menyebabkan permintaan pasar yang tinggi yang akan berpengaruh terhadap harga saham perusahaan tersebut di pasar modal. Oleh karena itu, peningkatan nilai perusahaan akan memberikan sinyal positif dari investor kepada manajer perusahaan.

Beberapa faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya nilai suatu perusahaan dan menjadi pertimbangan para investor ketika ingin menginvestasikan dana di perusahaan dapat dilihat dari beberapa faktor diantaranya profitabilitas, *leverage*, *size*, dan *growth opportunity*. Sumber dana yang digunakan perusahaan berasal dari hutang jangka panjang dan ekuitas, dengan memanfaatkan sumber dana tersebut maka perusahaan harus menanggung biaya yang disebut biaya modal. Biaya modal adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan atas penggunaan dana baik yang berasal dari hutang jangka panjang atau jangka pendek, saham preferen, ataupun saham biasa untuk mendanai kegiatan operasi perusahaan.

Seperti halnya pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang dipilih sebagai objek penelitian karena perusahaan di sektor ini mampu menghasilkan profitabilitas yang tinggi karena menjual produk yang mudah laku di pasarnya karena banyak masyarakat saat ini lebih menyukai menginvestasikan dananya dalam bentuk tanah atau properti yang mengakibatkan perusahaan sektor properti dan real estate terus berkembang. Sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan memegang peran penting dalam bidang ekonomi dan pembangunan di Indonesia. Sektor ini juga menjadi salah satu indikator untuk menilai perkembangan perekonomian suatu negara. Sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan bergerak dalam bidang pembangunan rumah, gedung, jalan, dan fasilitas umum lainnya, sehingga sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan merupakan sektor yang besar dalam penyerapan tenaga kerja sehingga memiliki efek berantai pada sektor-sektor ekonomi lainnya.

TINJAUAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Menurut Brigham dan Houston sinyal atau isyarat adalah suatu tindakan yang diambil perusahaan untuk memberi petunjuk kepada investor mengenai bagaimana manajemen melihat prospek perusahaan. sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan adalah hal yang penting, karena akan berpengaruh terhadap keputusan investasi pihak luar perusahaan. informasi tersebut penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan, ataupun gambaran, baik keadaan masa lalu, keadaan saat ini maupun masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan dan bagaimana efeknya pada perusahaan.

Nilai Perusahaan

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang terkait erat dengan harga sahamnya (Sujoko dan Ugy soebiantoro, 2007). Menurut (Husnan, 2013) nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual di pasar modal.

Karena nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham, maka semakin tingginya nilai perusahaan akan menarik investor untuk menginvestasikan dananya yang menjadikan permintaan semakin tinggi pula sehingga akan meningkatkan juga harga saham dan kemakmuran pemegang saham juga meningkat. Menurut (Deli, Eka Putri Ismi Novita dan Kurnia, 2017) nilai perusahaan menggambarkan seberapa baik atau buruk manajemen mengelola sumberdaya perusahaan, hal ini bisa dilihat dari pengukuran kinerja keuangan yang diperoleh.

Menurut (Yulius dan Tarigan, 2007) terdapat lima jenis nilai perusahaan berdasarkan metode perhitungan yang digunakan, yaitu:

1. Nilai Nominal: Nilai nominal adalah nilai yang tercantum secara formal dalam anggaran dasar perseroan, disebutkan secara eksplisit dalam neraca perusahaan, dan juga ditulis secara jelas dalam surat saham kolektif,
2. Nilai Pasar: Nilai pasar atau yang sering disebut dengan kurs adalah harga yang terjadi dari proses tawar menawar di pasar saham. Nilai ini hanya bisa ditentukan jika saham perusahaan tersebut di jual di pasar saham.
3. Nilai Intrinsik: Nilai intrinsik merupakan perkiraan nilai riil suatu perusahaan. Nilai perusahaan bukan sekedar harga dari sekumpulan aset, melainkan nilai perusahaan sebagai entitas bisnis yang memiliki kemampuan menghasilkan keuntungan di kemudian hari.
4. Nilai Buku: Nilai buku adalah nilai perusahaan yang dihitung dengan dasar konsep akuntansi. Secara sederhana dihitung dengan membagi selisih antara total aset dan total utang dengan jumlah saham yang beredar.
5. Nilai Likuidasi: Nilai likuidasi adalah nilai jual seluruh aset perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban yang harus dipenuhi.

Leverage

Agus Sartono (2008) mengemukakan bahwa struktur modal merupakan perimbangan hutang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa. Sedangkan menurut Sawir (2008), struktur modal adalah pendanaan permanen yang terdiri dari utang jangka panjang, saham preferen dan modal pemegang saham. Nilai buku dari modal pemegang saham terdiri dari saham biasa, modal disetor atau surplus modal dan akumulasi laba ditahan.

Menurut Ahmad Rodoni dan Herni (2010), struktur modal adalah proporsi dalam menentukan pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan dimana dana yang diperoleh menggunakan kombinasi atau paduan sumber yang berasal dari dana jangka panjang yang terdiri dari dua sumber utama yakni dari dalam dan luar perusahaan. Sedangkan menurut Bambang Riyanto (2008), struktur modal adalah pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan hutang jangka panjang dan modal sendiri.

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada periode tertentu. Profitabilitas merupakan salah satu indikator penting yang menjadi alasan oleh investor untuk menginvestasikan dananya pada perusahaan. Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional dan juga menggambarkan efisiensi sebuah perusahaan setelah membandingkan laba yang diperoleh dengan aktiva atau modal yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut.

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba (Kasmir, 2012). Rasio profitabilitas ini akan memberikan gambaran tentang tingkat efisiensi dalam pengelolaan perusahaan. Apabila profitabilitas semakin tinggi berarti semakin baik, karena kesejahteraan pemilik perusahaan meningkat dengan semakin tingginya profitabilitas. Berdasarkan bebrbagai definisi dari sumber tersebut, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dengan aktiva atau modal yang dimilikinya.

Size

Size (Ukuran perusahaan) adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan menurut berbagai cara seperti: log total aktiva, log total penjualan, kapitalisasi pasar. Ukuran perusahaan menunjukkan besar kecilnya kekuatan finansial suatu perusahaan (Hermuningsih, 2012).

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor: 46/M-Dag/Per/2009 mengelompokkan ukuran perusahaan ke dalam tiga kategori yaitu perusahaan kecil, perusahaan menengah, perusahaan besar. Pengelompokan ukuran perusahaan tersebut didasarkan pada total aset yang dimiliki perusahaan tersebut. Dalam undang-undang yang dimaksud yaitu:

1. Klasifikasi perusahaan kecil: yakni untuk perusahaan dengan kekayaan bersih lebih dari Rp 50 juta sampai maksimum Rp 500 juta.
2. Klasifikasi perusahaan menengah: yakni untuk perusahaan dengan kekayaan bersih lebih dari Rp 500 juta sampai maksimum Rp 10 milyar.
3. Klasifikasi perusahaan besar: yakni untuk perusahaan dengan kekayaan bersih lebih dari Rp 10 milyar.

Perusahaan yang besar memiliki kontrol yang lebih baik (*greater control*) terhadap kondisi pasar, sehingga mereka mampu menghadapi persaingan ekonomi yang membuat mereka menjadi kurang rentan terhadap fluktuasi ekonomi. Perusahaan-perusahaan besar mempunyai lebih banyak sumberdaya untuk meningkatkan nilai perusahaan karena memiliki akses yang lebih baik terhadap sumber-sumber informasi eksternal dibandingkan dengan perusahaan kecil.

Growth Opportunity

Growth opportunity atau pertumbuhan perusahaan adalah peluang bertambah besarnya suatu perusahaan di masa yang akan datang. Perusahaan dengan *growth opportunity* yang tinggi menunjukkan kondisi keuangan perusahaan memiliki perputaran yang bagus. Sehingga memberikan sinyal positif kepada investor untuk

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

menanamkan modalnya dan mendanai kegiatan operasional perusahaan ke depannya (Pratiwi dan Amanah, 2017).

Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi lebih banyak membutuhkan dana di masa depan, terutama dana eksternal untuk memenuhi kebutuhan dalam membiayai pertumbuhannya. Akan tetapi perusahaan dengan *growth opportunity* yang tinggi sebaiknya menggunakan ekuitas sebagai sumber pembiayaan untuk menghindari biaya keagenan (*agency cost*) antara pemegang saham dengan manajemen perusahaan. Peluang pertumbuhan itu sendiri merupakan perubahan total aset yang dimiliki perusahaan yang akan diikuti oleh pertumbuhan laba operasional dimasa yang akan datang.

Pengembangan Hipotesis

1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan indikator yang penting serta menjadi pertimbangan bagi investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Semakin baik pertumbuhan profitabilitas berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik juga, artinya semakin baik pula nilai perusahaan. Tingginya tingkat profitabilitas sebuah perusahaan menyebabkan banyak investor tertarik sehingga menyebabkan permintaan investasi meningkat dan harga saham di pasar juga akan meningkat. Berdasarkan kajian teori dan hasil penelitian terdahulu yang mendukung maka hipotesis penelitian ini dirumuskan:

H1= Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.

2. Pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan

Kebijakan hutang sangat sensitif terhadap perubahan nilai perusahaan. Semakin tinggi proporsi hutang maka semakin tinggi pula harga sahamnya, namun pada titik tertentu peningkatan utang akan menurunkan nilai perusahaan karena manfaat yang diperoleh dari penggunaan utang lebih kecil daripada biaya yang ditimbulkannya. Pemaparan diatas memberikan gambaran bahwa keputusan pemilihan sumber pendanaan merupakan hal penting, sebab hal tersebut dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan. Oleh karena itu, mengaitkan kebijakan hutang dengan nilai perusahaan menjadi relevan. Maka dalam penelitian ini dipilih hipotesisi sebagai berikut:

H2= *Leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI

3. Pengaruh *Size* terhadap Nilai Perusahaan

Perusahaan besar atau kecil dapat terlihat melalui seberapa banyak perusahaan memiliki total aktiva. Perusahaan yang memiliki ukuran semakin besar akan membuat investor menaruh perhatian yang besar pada perusahaan tersebut. Kondisi tersebut dapat terjadi karena perusahaan besar cenderung mempunyai kondisi yang relatif stabil dan baik. Dengan ukuran perusahaan yang besar, maka sebuah perusahaan akan lebih mudah dalam mendapatkan pinjaman dana dari kreditur karena kreditur m/enilai risiko yang rendah dengan adanya aset perusahaan yang

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

besar. Ketersediaan modal yang ada pada perusahaan menjadikan perusahaan dapat memaksimalkan kinerja perusahaan.

H3= *Size* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.

4. Pengaruh *Growth Opportunity* terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Mai (2006) *growth opportunity* adalah peluang pertumbuhan suatu perusahaan dimasa mendatang. Perusahaan yang memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi maka mendorong perusahaan untuk meningkatkan operasional suatu perusahaan. Peningkatan operasional perusahaan akan menunjang laba yang diperoleh perusahaan dimasa mendatang. Pandangan investor, perusahaan yang memiliki potensi tumbuh diharapkan mampu memberikan keuntungan tinggi dalam investasi dimasa mendatang. Pertumbuhan aset yang terjadi dalam perusahaan memungkinkan terjadi peluang pertumbuhan perusahaan. Adanya peluang investasi yang menguntungkan dapat memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan yang akan diikuti oleh pertumbuhan laba operasional dimasa yang akan datang. Dari penjelasan diatas maka hipotesis keempat yang dibentuk adalah:

H4= *Growth opportunity* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.

METODE PENELITIAN

Sampel dan Data Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini terbatas pada uji pengaruh profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Investment* (ROE), leverage yang diproksikan dengan *debt to equity ratio* (DER), *Size* yang diproksikan dengan (SIZE), dan *Growth Opportunity* yang diproksikan dengan (GROWTH) terhadap *Price to Book Value* yang diproksikan dengan (PBV) pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena mendukung kelancaran dalam pemerataan pembangunan nasional, sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.

Perusahaan-perusahaan yang tercatat di BEI atau disebut juga perusahaan-perusahaan *go public* digunakan sebagai populasi penelitian karena mempublikasikan laporan keuangan tahunan (*annual report*) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik setiap tahun. Periode pengamatan dipilih periode 2014-2017 karena merupakan data terbaru dan relevan untuk digunakan sehingga diharapkan dapat memberikan hasil yang lebih mendekati kondisi sebenarnya saat ini.

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Menurut Sugiyono (2011), sampel adalah sebagian dari populasi. Peneliti menggunakan prosedur pemilihan sampel yang sistematis supaya diperoleh sampel yang *representative*. Penelitian ini menggunakan metode pemilihan sampel non-probabilitas atau yang disebut pemilihan sampel secara tidak acak. Dengan metode tersebut, maka anggota-anggota populasi tidak akan mempunyai kesempatan yang sama untuk terpilih menjadi sampel (Indriantoro dan Soepomo, 1999)

Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2012: 117), *purposive sampling* adalah teknik untuk menentukan sampel dalam penelitian berdasarkan kriteria – kriteria atau pertimbangan tertentu. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini dengan menggunakan beberapa kriteria. Kriteria tersebut antara lain:

- Perusahaan *go-public* yang bergerak di sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan.
- Perusahaan tersebut yang aktif menerbitkan dan mempublikasikan laporan tahunan selama periode 2014-2017.
- Perusahaan tersebut yang mencatatkan laba pada periode 2014-2017
- Perusahaan tersebut yang mengalami pertumbuhan aset pada periode 2014-2017

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif menjelaskan gambaran mengenai deskripsi data penelitian. Deskripsi data tersebut meliputi nilai minimum, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi dari masing-masing variabel.

Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV	120	,15	8,07	1,9190	1,57267
DER	120	,07	5,11	1,1627	,83371
ROE	120	,01	,41	,1349	,07905
SIZE	120	26,85	32,21	29,6920	1,18818
GROWTH	120	,00	1,42	,1918	,21298

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji Normalitas

	Unstandardized Residual
N	120
Kolmogorov-Smirnov Z	,532
Asymp. Sig. (2-tailed)	,940

Berdasarkan hasil output pada tabel 4.3 diketahui bahwa pada uji normalitas menggunakan teknik Komogorov Smirnov data berdistribusi normal karena nilai sig. 0.940 ($0.940 > 0.05$). Dengan hasil seperti diatas, maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini berdistribusi normal dan bisa dilanjutkan.

Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas

Model	Collinearity Statistics		Kesimpulan
	Tolerance	VIF	
DER	,810	1,234	Non Multikolinieritas
ROE	,921	1,086	Non Multikolinieritas
SIZE	,905	1,105	Non Multikolinieritas
GROWTH	,803	1,245	Non Multikolinieritas

Hasil nilai VIF yang diperoleh dalam tabel menunjukkan variabel bebas dalam model regresi tidak saling berkorelasi. Diperoleh nilai VIF setiap variabel kurang dari 10 dan nilai tolerance setiap variabel lebih dari 0,10. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada korelasi antar variabel bebas sehingga tidak ada masalah multikolinieritas diantar variabel bebas dalam model regresi.

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas

Model	T	Sig.	Hasil
DER	,173	,863	Non Heterokedastisitas
ROE	-1,636	,105	Non Heterokedastisitas
SIZE	-1,603	,112	Non Heterokedastisitas
GROWTH	-,356	,723	Non Heterokedastisitas

Tabel diatas menunjukkan bahwa hasil uji heterokedastisitas pada tabel tersebut menunjukkan bahwa nilai sig pada tiap variabel adalah lebih dari 0,05 maka artinya tidak terjadi heterokedastisitas, karena nilai sig > 0.05 sehingga model regresi layak dipakai untuk memprediksi perubahan Price to Book Value berdasarkan masukan *Return on Equity*, *Debt toEquity Ratio*, SIZE, dan GROWTH.

Uji Autokorelasi

Mode	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.528(a)	.279	.240	15.92986	1.948

Berdasarkan pada tabel di atas, nilai Durbin Watson sebesar 1,948. Nilai tersebut dibandingkan dengan nilai du dan dl yang didapat dari tabel durbin watson dengan ketentuan jumlah sampel sebanyak 100, jumlah variabel independen 5 ($k = 5$), diperoleh nilai dl sebesar 1,5710 dan $du = 1,7804$. Sementara itu diperoleh nilai $4 - du = 2,2196$. Maka dari itu, dapat disimpulkan bahwa model regresi penelitian ini terbebas dari masalah autokorelasi. Kesimpulan tersebut dapat dijelaskan dengan nilai $du = 1,7804$ lebih kecil dari nilai $d = 1,948$ dan lebih kecil dari nilai $4 - du = 2,296$.

Analisis Regresi Berganda

Untuk menguji pengaruh *Return on Equity*, *Debt toEquity Ratio*, SIZE, dan GROWTH terhadap *Price to Book Value* maka digunakan analisis regresi linier berganda. Dalam model analisis regresi linier berganda akan diuji secara simultan (uji F) maupun secara parsial (uji t). Ketentuan uji signifikansi uji F dan uji t adalah sebagai berikut:

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Uji Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients B	T	Sig.
(Constant)	-10,004	-1,859	,066
DER	,177	2,043	,043
ROE	,363	4,032	,000
SIZE	3,344	2,113	,037
GROWTH	,075	,922	,359

Berdasarkan tabel diatas perhitungan regresi linear berganda menggunakan program SPSS 21.0 didapatkan hasil uji linear berganda sebagai berikut:

$$Y = -10.004 + 0,177X_1 + 0.363X_2 + 3.344X_3 + 0.075X_4 + e$$

Koefisien Determinasi (R^2)

Model	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,257	,231	,71077

Berdasarkan hasil dari tabel 4.8 menunjukkan besarnya adjusted R square adalah 0.231 atau 23.1%. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel dependen PBV dapat dijelaskan oleh variabel independen DER, ROE, SIZE, GROWTH sebesar 23.1% sedangkan sisanya 76.9% dijelaskan oleh variabel lain diluar penelitian ini.

Uji Regresi Simultan (Uji F)

Hasil Uji Regresi Simultan

Model	Sum Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	20,098	4	5,025	9,946	,000 ^b
Residual	58,097	115	,505		
Total	78,195	119			

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

Berdasarkan tabel di atas diperoleh nilai sig sebesar 0.000 artinya *return on equity*, *debt to equity ratio*, *size*, dan *growth opportunity* secara simultan berpengaruh terhadap *price book value* karena nilai sig. 0.000 ($0.000 < 0.05$)

Tabel 4.10 Uji t (Parsial)

Model	Unstandar dized Coefficien ts (B)	T	Sig.
(Constant)	-10,004	-1,859	,066
DER	,177	2,043	,043
ROE	,363	4,032	,000
SIZE	3,344	2,113	,037
GROWTH	,075	,922	,359

1. Hipotesis 1

Pada tabel di atas terdapat nilai signifikan yang dimiliki oleh variabel DER yaitu sebesar 0.043 dan memiliki nilai B positif yang berarti DER secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap PBV karena nilai sig. 0.043 ($0.043 < 0.05$).

2. Hipotesis 2

Pada tabel di atas terdapat nilai signifikan yang dimiliki oleh variabel ROE yaitu sebesar 0.000 dan memiliki nilai B positif yang berarti ROE secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap PBV karena nilai sig. 0.000 ($0.000 < 0.05$).

3. Hipotesis 3

Pada tabel di atas terdapat nilai signifikan yang dimiliki oleh variabel SIZE yaitu sebesar 0.037 yang berarti SIZE secara parsial berpengaruh signifikan terhadap PBV karena nilai sig. 0.037 ($0.037 < 0.05$).

4. Hipotesis 4

Pada tabel di atas terdapat nilai signifikan yang dimiliki oleh variabel GROWTH yaitu sebesar 0.359 dan memiliki nilai B positif yang berarti GROWTH secara

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV karena nilai sig. 0.359 ($0.359 > 0.05$).

Pembahasan

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian yang didapat, variabel profitabilitas diproksikan ROE dan nilai perusahaan diproksikan PBV memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi menunjukkan kinerja perusahaan yang baik sehingga keuntungan perusahaan yang dihasilkan menjadi tinggi dan akan berdampak pada investor yang akan memperoleh keuntungan yang tinggi pula. Sesuai dengan teori signaling bahwa perusahaan yang mempunyai laba yang tinggi akan memberikan signal positif terhadap investor dan menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik. Hal tersebut akan menarik minat investor untuk menginvestasikan dananya ke perusahaan karena perusahaan memiliki nilai yang baik. Kondisi perusahaan yang baik tersebut akan menarik investor untuk berinvestasi ke perusahaan karena kemakmuran yang dijanjikan oleh perusahaan dari laba yang dihasilkan sehingga permintaan akan saham perusahaan bertambah yang menyebabkan harga saham perusahaan meningkat.

Pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan

Pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh bahwa *leverage* yang diproksikan DER dan nilai perusahaan yang diproksikan PBV berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Perusahaan dengan tingkat utang yang tinggi akan memperoleh kecukupan sumber dana untuk operasional perusahaan serta meningkatkan kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan yang tinggi berdampak pada penjualan yang tinggi, sehingga perusahaan mendapatkan keuntungan yang besar dan mampu mempengaruhi peningkatan nilai perusahaan. Menurut teori Modigliani dan Miller perusahaan yang pendanaannya menggunakan hutang akan mempunyai nilai perusahaan yang lebih tinggi daripada perusahaan yang melakukan pendanaan tanpa utang. Penggunaan hutang akan selalu lebih menguntungkan apabila dibandingkan dengan penggunaan modal sendiri. Hal ini disebabkan oleh sifat *tax deductibility of interest payment*. Sebagai akibatnya, apabila pasar modal sempurna dari ada pajak, maka struktur modal yang terbaik adalah struktur modal yang menggunakan hutang sebesar-besarnya.

Pengaruh *Size* Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh bahwa *size* yang diproksikan dengan total nilai aset perusahaan dan nilai perusahaan yang diproksikan PBV memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. maka, hal tersebut sesuai dengan teori signalling yang mengungkapkan bahwa perusahaan yang memiliki ukuran besar akan lebih mudah dalam mendapatkan sumber pendanaan karena nilai aset perusahaan besar sehingga meyakinkan kreditur maupun investor. Selain itu, diperkuat dengan pendapat Sembiring (2008) yang menyatakan bahwa faktor ukuran perusahaan menunjukkan tingkat kedewasaan perusahaan yang menjadikan gambaran perusahaan relatif lebih stabil daripada perusahaan kecil. Perusahaan yang besar sering dikaitkan dengan kekayaan yang besar. Maka, investor akan melihat hal tersebut sebagai prospek ke depan yang baik. Sehingga cara pandang investor akan

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

memberikan dampak positif bagi perusahaan sehingga akan meningkatkan nilai dari perusahaan tersebut.

Pengaruh Growth Opportunity Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh *growth opportunity* yang diproksikan *growth* dan nilai perusahaan yang diproksikan PBV tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pernyataan ini tidak sesuai dengan teori signal dimana perusahaan yang mempunyai pertumbuhan aset memberikan signal positif terhadap investor. Pada hasil penelitian ini *growth opportunity* yang dilihat dari total aset tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan investor lebih mempertimbangkan keuntungan perusahaan dibandingkan peluang pertumbuhan perusahaan dimasa mendatang, karena investor yang menginvestasikan dana ke perusahaan mampu memberikan tingkat return yang diharapkan seperti capital gain yang diterima. *Growth opportunity* tidak menjamin tingkat return yang diinginkan oleh investor.

KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN

Dilakukan penelitian ini bertujuan untuk menguji ada tidaknya pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, *Size*, dan *Growth Opportunity* terhadap Nilai Perusahaan. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel *Return on Equity*, *Debt to Equity Ratio*, *SIZE*, dan *GROWTH*. Sedangkan variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan dengan menggunakan rasio *Price to Book Value*. Objek pada penelitian ini adalah perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2014 – 2017 yang telah memenuhi kriteria pemilihan sampel sehingga dalam penelitian ini memperoleh 30 perusahaan sampel. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah di sampaikan sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. ROE (*Return on Equity*) berpengaruh positif signifikan terhadap PBV (*Price to Book Value*).
2. DER (*Debt to Equity Ratio*) berpengaruh positif signifikan terhadap PBV (*Price to Book Value*).
3. SIZE (*size*) berpengaruh positif signifikan terhadap PBV (*Price to Book Value*).
4. GROWTH (*Growth Opportunity*) tidak berpengaruh positif signifikan terhadap PBV (*Price to Book Value*).

KETERBATASAN PENELITIAN

Didalam melakukan penelitian ini tidak lepas dari keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki oleh penelitian ini. Adapun keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki oleh penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder berdasarkan hasil dari laporan keuangan perusahaan, sehingga terdapat kemungkinan adanya perusahaan yang tidak menerbitkan laporan keuangan secara lengkap menjadikan tidak dapat dijadikan obyek penelitian.

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

2. Penelitian ini hanya menggunakan data laporan keuangan dari perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI tahun 2014-2017.
3. Penelitian ini hanya menggunakan 4 variabel independen yaitu Profitabilitas, *Leverage*, *Size*, dan *Growth Opportunity*, dan 1 variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan.

SARAN

Berdasarkan keterbatasan penelitian ini maka peneliti dapat memberikan beberapa saran yang dapat dipertimbangkan dan diperhatikan dalam penelitian selanjutnya:

1. Bagi perusahaan diharapkan dapat meningkatkan kinerja perusahaan agar mampu menghasilkan kinerja keuangan yang optimal sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.
2. Bagi investor hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang cukup jelas dalam mengambil keputusan dalam berinvestasi.
3. Bagi penelitian yang dilakukan selanjutnya sebaiknya periode waktu pengamatan yang dipakai ditambah menjadi 5 tahun atau lebih dan bisa menggunakan sampel data dari perusahaan sektor lainnya. Selain itu, penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan variabel independen tidak hanya dari rasio profitabilitas, *leverage*, *size*, dan *growth* saja, melainkan bisa menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas maupun rasio aktivitas.
- 4.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Sartono. (2008). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta:BPFE
- Brealy, Myers, dan Marcus. (2009). *Dasar-dasar manajemen keuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Brigham, Eugene F, dan Houston, Joel F. (2011). *Dasar - dasar Manajemen Keuangan Terjemahan*. Jakarta: Salemba empat.
- Deli, Eka Putri Ismi Novita dan Kurnia. (2017). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Growth Opportunity, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 1-20.
- Dewi, Ayu Sri Mahatma dan Ary Wirajaya. (2013). Pengaruh Struktur Modal Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *Jurnal ISSN:2302-8556*. Vol. 4 No. 2.
- Dwi Retno Wulandari. (2013) .Pengaruh Profitabilitas, Operating Leverage, Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Intervening. *Skripsi*. Program Sarjana S1 Manajemen IAIN. Surakarta
- Dyah Putri Pratiwi Lailatul Amanah. (2017). Pengaruh Growth Opportunity, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Skripsi*. Program Sarjana S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Surabaya

PLAGIASI MERUPAKAN TINDAKAN TIDAK TERPUJI

- Ghozali, H. I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23. Edisi 8*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hermuningsih, S. (2012). Pengaruh Profitabilitas, Size Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Siasat Bisnis 16(2): 232-242*
- Hermuningsih, S.,(2013), Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik di Indonesia. *Jurnal Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan: 127-148*.
- Husnan, S. (2013). *Manajemen Keuangan Edisi Keempat*. Yogyakarta: BPFE.
- Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti. (2012). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keenam. Cetakan Pertama. Yogyakarta: UPP STIM YPKN
- Languju Octavia. (2016). Pengaruh *Return On Equity*, Ukuran Perusahaan, *Price Earning Ratio* dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan *Property and Real Estate* Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi Vol.16, No.2*
- Pramana, Mustanda. (2016). Pengaruh Profitabilitas dan Size Terhadap Nilai Perusahaan dengan CSR Sebagai Variabel Pemoderasi. *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol.5, No 1
- Prasetyo, Swandari, dan Dewi. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan dengan Good Corporate Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Wawasan Manajemen Universitas Lambung Mangkurat. Banjarmasin*
- Pratiwi, D.P., dan Amanah, L. (2017). Pengaruh growth opportunity, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*. Vol.6, No.2, 1-16.
- Rahmawati, Amalia. (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol.23, No.2
- Suharli, Michell. (2006). Studi Empiris Terhadap Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Go Public di Indonesia. *Jurnak Maksi*. Vol.6 No.1
- Sujoko dan Ugy soebiantoro. (2007). Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Interen dan Faktor Eksteren terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*. Vol 9 .
- Suwardika, I.N.A., dan Mustanda, I.K. (2017). Pengaruh leverage, ukuran perusahaan perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti. *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol.6, No.3, 1248-1277.
- Yulius dan Tarigan. (2007). Kepemilikan Manajerial: Kebijakan Hutang, Kinerja dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, Vol 9, No. 1.

<http://www.idx.co.id/>. Diakses 18 Mei 2019

Website Resmi Perusahaan