

Pengaruh *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti (Studi Empiris pada Perusahaan Jasa Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016)

Ade Irma Yuriyani¹

Rinny Meidiyustiani, S.E., M.Akt²

E-mail: irmayuriyani55@gmail.com¹ ; mediyustiani@gmail.com²

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Budi Luhur

ABSTRACT

This research was conducted to determine the influence of the leverage variable, company's size, company's growth, profitability (ROA) against the company's value that proxied with PBV (Price Book Value). This research samples are property companies whose shares are listed on The Indonesian Stock Exchange of period 2012 – 2016 with a total of 6 companies using purposive sampling method. While the analytical method used are classic assumption and hypothesis tests, and also regression analysis. The result of this research shows that (1) Leverage (X_1) has no significant influence and positive relation towards company's value, (2) Company's size (X_2) has no significant influence and positive relation towards company's value, (3) Company's growth (X_3) has no significant influence and positive relation towards company's value, (4) Profitability (ROA) (X_4) has significant influence and positive relation towards company's value.

Keywords : *Leverage, Company's Size, Company's Growth, Profitability (ROA) and Company's Value*

PENDAHULUAN

Seiring dengan berkembangnya zaman saat ini, persaingan bisnis antar perusahaan tidak berpengaruh dari berkembangnya lingkungan ekonomi, sosial politik, serta kemajuan teknologi. Permintaan akan tempat tinggal semakin meningkat sedangkan jumlah tanah di bumi tidak akan bertambah sehingga membuat harga tanah dan bunga kredit pada sektor properti semakin meningkat dari tahun ketahun. Tetapi diluar dari dugaan bahwa perusahaan properti tahun ini diprediksi bakal menjadi tahun kebangkitan sektor properti tidak sepenuhnya tepat, artinya kondisi properti di tahun 2017 masih Stagnan (properti.kompas.com).

Semakin ketatnya persaingan dalam industri properti mengharuskan setiap perusahaan untuk meningkatkan strategi bisnis bagaimana untuk mencapai tujuan bisnis properti yang telah ditetapkan. Menurut pendapat Husnan (2016:5) nilai dari suatu perusahaan yang belum go public diperhitungkan berdasarkan jumlah biaya yang ingin dibayarkan oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual, sedangkan bagi perusahaan yang sudah go public nilai perusahaannya dapat dihitung dari besarnya harga saham perusahaan tersebut yang ada di pasar modal. Untuk mengukur tingginya nilai perusahaan dapat dilakukan dengan berbagai cara, dan salah satu alat ukur yang dapat digunakan yaitu *price to book value*. Menurut Brigham dan Houston (2011:152) *Price to Book Value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan nilai pasar saham perusahaan dengan nilai bukunya.

Salah satu yang penting dalam unsur pendanaan adalah hutang (*leverage*). Penggunaan *leverage* yang ekstrim dapat menempatkan perusahaan di situasi yang rentan akan kebangkrutan. *Leverage* juga mempunyai peranan penting dalam mempengaruhi hubungan antara kebijakan dividen pada nilai perusahaan, sehingga pengaruh *leverage* pada nilai perusahaan akan berbeda tergantung pada tingkat *leverage* (Octaviani dan Astika, 2016).

Faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan maka semakin mudah bagi perusahaan tersebut untuk memperoleh dana dari pasar modal, yang kemudian dapat dimanfaatkan

oleh pihak manajemen untuk tujuan meningkatkan nilai perusahaan. Respon yang positif dari pasar dan pihak eksternal mampu menaikkan harga saham perusahaan. Jika harga saham perusahaan naik maka secara otomatis akan mempengaruhi nilai perusahaan (Pratiwi dan Amanah, 2017).

Adapun pertumbuhan perusahaan yang mempengaruhi nilai perusahaan. Menurut Suwardika dan Mustanda (2017), bahwa semakin cepat pertumbuhan perusahaan akan mengakibatkan penurunan pada nilai perusahaan. Hal ini dapat terjadi karena semakin besar pertumbuhan perusahaan maka semakin besar juga dana yang harus tersedia untuk kegiatan investasi perusahaan, baik sumber dana dari dalam maupun luar perusahaan. Pada posisi ini perusahaan berada dalam kondisi perkembangan yang banyak membutuhkan pendanaan sehingga laba yang dihasilkan dari kegiatan operasional perusahaan akan digunakan untuk kegiatan reinvestasi bukan untuk pembayaran dividen kepada para pemegang saham.

Makna dari Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba dari hasil penjualan, investasi, aset dan modal saham tertentu. Menurut Wiagustini (2010:76) profitabilitas memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba atau ukuran efektivitas pengelolaan manajemen. Sedangkan menurut Weston dan Copeland (2008:237) rasio profitabilitas adalah rasio yang menilai kemampuan perusahaan tersebut untuk memperoleh keuntungan. Rasio profitabilitas ini memperhitungkan efektifitas manajemen dengan menggunakan hasil pengembalian dari penjualan dan investasi sebagai dasar perhitungan.

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan diatas maka rumusan masalah dari penelitian ini sebagai berikut: (1) Bagaimana pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan?, (2) Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan?, (3) Bagaimana pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan? (4) Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan?. Dan terdapat tujuan dari penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui pengaruh variabel *leverage* terhadap nilai perusahaan, (2) Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, (3) Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan, (4) Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

KAJIAN TEORI

Teori Sinyal

Teori sinyal menjelaskan tentang tindakan yang dilakukan oleh manajemen perusahaan yang memberikan informasi kepada investor tentang bagaimana manajemen menilai prospek suatu perusahaan. Brigham dan Houston (2013:184) mengasumsikan bahwa investor dan manajer memiliki kesamaan informasi mengenai prospek suatu perusahaan.

Laporan Keuangan

Laporan Keuangan adalah suatu perusahaan dimana perusahaan tersebut menggambarkan kondisi serta kinerja dari perusahaan tersebut. (Fahmi, 2011:22). Menurut Kasmir (2014:7) laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi laporan keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam periode tertentu.

Nilai Perusahaan (Y)

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham, dimana harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga akan tinggi. (Jogiyanto, 2016:188). Nilai Perusahaan dihitung menggunakan Price to Book Value (PBV) dengan rumus:

$$PBV = \frac{\text{Harga perlembar saham}}{\text{Nilai Buku per saham}}$$

$$\text{Nilai Buku} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

Sumber: Gitman (2009:73-74)

Leverage (X_1)

Leverage adalah suatu tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan finansialnya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang atau mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dengan menggunakan aktiva atau hutang (Wiagustini, 2010:76). Leverage dihitung menggunakan DER (*Debt to Equity Ratio*):

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Sumber: Kasmir (2014:158)

Ukuran Perusahaan (X_2)

Menurut Agnes Sawir (2004:101), Ukuran perusahaan adalah sesuatu yang dipakai untuk menentukan tingkat kemudahan suatu perusahaan agar memperoleh dana dari pasar modal. Perusahaan yang kecil pada umumnya kekurangan akses kepasar modal yang teringanisir, baik untuk obligasi ataupun saham. Ukuran perusahaan dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Ukuran Perusahaan (Size)} = \text{Log total Asset}$$

Sumber: Artaningrum, dkk. (2017)

Pertumbuhan Perusahaan (X_3)

Menurut Safrida (2008:34) pertumbuhan suatu perusahaan merupakan pertumbuhan perusahaan yang ditandai dengan aspek menguntungkan yang dimiliki perusahaan tersebut, dimana para investor akan mengharapkan perkembangan yang baik dari hasil investasi yang dilakukan. Rumus pertumbuhan perusahaan adalah sebagai berikut:

$$\text{Pertumbuhan Perusahaan} = \frac{\text{Penjualan Bersih}_t - \text{Penjualan Bersih}_{t-1}}{\text{Penjualan Bersih}_{t-1}}$$

Sumber: Sugiyono (2009:80)

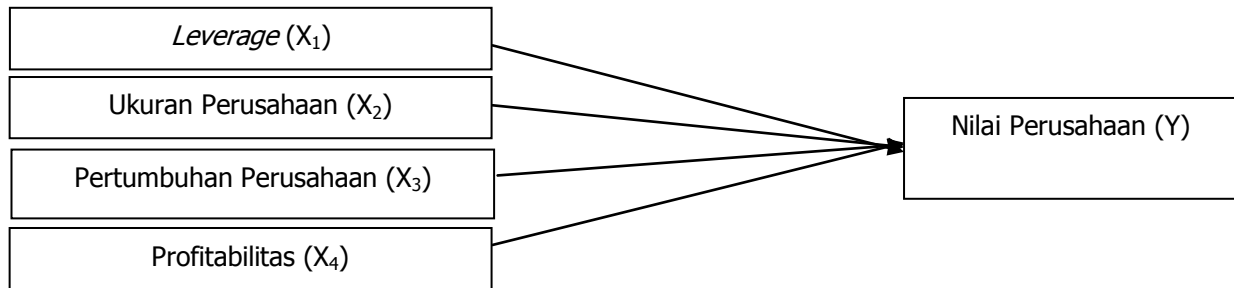
Profitabilitas (X_4)

Menurut Fahmi (2011:135) rasio profitabilitas merupakan rasio yang secara keseluruhan mengukur efektivitas manajemen yang menunjukkan besarnya laba yang diperoleh dalam perusahaan dengan penjualan maupun investasi. Profitabilitas dihitung menggunakan ROA (*Return on Asset*):

$$\text{Return on Asset (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}}$$

Sumber: Hery (2015:228).

Kerangka pemikiran



Sumber: diolah penulis

Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Hipotesis Penelitian

Pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Suwardika dan Mustanda (2017) Hasil pengujian hipotesis membuktikan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan dan memiliki arah yang positif terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai *leverage* maka nilai perusahaan juga akan semakin meningkat. Apabila perusahaan dikenakan pajak penghasilan maka penggunaan hutang merupakan keputusan yang tepat diambil oleh perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Hal tersebut dapat terjadi karena pelunasan bunga atas pinjaman dapat mengurangi beban biaya yang semestinya dialokasikan untuk pembayaran pajak, dengan adanya kegiatan tersebut maka dapat meningkatkan nilai EAT sehingga laba perusahaan meningkat dan penilaian pasar terhadap perusahaan juga akan meningkat.

Ha₁ = *Leverage* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Novari dan Lestari (2016) hasil pengujian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan mempunyai arah hubungan yang positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil yang positif menunjukkan bahwa ukuran perusahaan yang besar mengakibatkan nilai perusahaan juga akan semakin besar, karena perusahaan yang besar akan memiliki kondisi perusahaan yang stabil. Dengan kondisi perusahaan seperti demikian, maka investor pun akan manaruh ekspektasi yang tinggi terhadap perusahaan tersebut, dimana hal tersebut dapat meningkatkan permintaan saham perusahaan karena dana akan memicu kenaikan harga saham di pasar modal.

Ha₂ = Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Suastini, dkk (2016) Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan memiliki arah hubungan yang positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini membuktikan bahwa pertumbuhan perusahaan dipertimbangkan dalam meningkatkan nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan merupakan

suatu aspek positif yang diharapkan pemilik maupun investor terhadap perusahaan. Dilihat dari sudut pandang investor, perusahaan yang terus tumbuh cenderung memiliki prospek yang baik, sebab perusahaan akan mampu menghasilkan *rate of return* (tingkat pengembalian) yang lebih tinggi seiring dengan pertumbuhan yang dialami perusahaan tersebut. Prospek yang baik akan berdampak pada peningkatan nilai perusahaan. Penelitian ini menemukan pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan yang menunjukkan semakin tinggi pertumbuhan perusahaan maka nilai perusahaan juga semakin tinggi, begitu pula sebaliknya.

H_{a3} = Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Pengaruh Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Hidayah dan Widyawati (2016), Hasil pengujian hipotesis membuktikan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan dan memiliki arah yang positif terhadap nilai perusahaan. Hasil uji mempunyai arti bahwa semakin tinggi nilai profitabilitas akan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan. Apabila perusahaan mampu menghasilkan laba yang meningkat maka berdampak pada harga saham yang semakin meningkat. Nilai profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan juga meningkat, sehingga kemampuan perusahaan dalam membagikan dividen kepada pemegang saham juga akan semakin meningkat. Kegiatan ini akan menjadi informasi positif yang ditangkap oleh investor sehingga dapat meningkatkan penilaian pasar terhadap perusahaan.

H_{a4} = Profitabilitas (ROA) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang lebih menekankan pengujian teori melalui pengukuran variabel penelitian dengan angka serta data dianalisis menggunakan prosedur statistik (Indrianto dan Supomo, 2011: 64).

Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dari jumlah populasi sebanyak 49 Perusahaan akan diambil sejumlah tertentu sebagai sampel.

Sampel

Dalam penelitian ini menggunakan *Sampling Purposive*, terdapat kriteria sebagai berikut (1) Perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada pengamatan periode 2012-2016, (2) Perusahaan properti yang mempunyai laporan keuangan yang lengkap dan dipublikasikan berturut-turut periode 2012-2016, (3) Perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami laba positif selama periode tahun 2012-2016, (4) Perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami peningkatan penjualan selama periode 2012-2016. Berdasarkan kriteria tersebut dari 49 perusahaan tersebut hanya 6 perusahaan properti yang dapat dijadikan sampel penelitian.

Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini menggunakan data sekunder yang diambil dari data laporan keuangan perusahaan yang tergolong dalam sektor properti di BEI selama tahun 2012-2016 melalui website www.idx.co.id.

Model Penelitian

Analisis ini dilakukan dengan menggunakan program *Statistical Package for the Social Science* (SPSS) versi 20. Teknik yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda melalui uji persyaratan dan digunakan untuk mengetahui bagaimana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1. Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	2,936	8,708		,337	,739		
DER	,229	,885	,044	,259	,798	,489	2,044
1 Ukuran Perusahaan	-,282	,733	-,066	-,385	,704	,484	2,065
Pertumbuhan Perusahaan	,569	1,023	,071	,556	,583	,870	1,149
ROA	32,462	5,556	,800	5,843	,000	,768	1,302

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Menentukan tingkat signifikan (a) dengan cara:

1. Jika nilai probabilitas > 0,05 maka H_0 diterima.
2. Jika nilai probabilitas < 0,05 maka H_a ditolak.

Diketahui $N = 30$, Perhitungan $t_{\text{tabel}} = 2.05954$ ($df = n - k - 1$, $30 - 4 - 1 = 25$ signifikan 0,05).

1. Pegujian Koefisien Regresi Variabel *Leverage*

Berdasarkan tabel di atas, hasil perbandingan thitung (0,259) < ttabel (2.05954) dengan nilai signifikan (0.798 > 0.05) maka H_{01} diterima dan H_{a1} ditolak, dapat disimpulkan bahwa secara parsial tidak berpengaruh signifikan antara *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan.

2. Pegujian Koefisien Regresi Variabel Ukuran Perusahaan

Berdasarkan tabel di atas, hasil perbandingan thitung (-0,385) < ttabel (2.05954) dengan nilai signifikan (0.704 > 0.05) maka H_{02} diterima dan H_{a2} ditolak, dapat disimpulkan bahwa secara parsial tidak berpengaruh signifikan antara Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.

3. Pegujian Koefisien Regresi Variabel Pertumbuhan Perusahaan

Berdasarkan tabel di atas, hasil perbandingan thitung (0,556) < ttabel (2.05954) dengan nilai signifikan (0,583 > 0.05) maka H_{03} diterima dan H_{a3} ditolak, dapat disimpulkan bahwa secara parsial tidak berpengaruh signifikan antara Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.

4. Pegujian Koefisien Regresi Variabel Profitabilitas (ROA)

Berdasarkan tabel di atas, hasil perbandingan thitung (5,843) > Ttabel (2.05954) dengan nilai signifikan (0,000 < 0.05) maka H_{04} ditolak dan H_{a4} diterima, dapat disimpulkan bahwa secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan.

Tabel 2. Uji Kelayakan Model atau *Goodness of Fit* (Uji F)

ANOVA^a

Model		<i>Sum of Squares</i>	<i>Df</i>	<i>Mean Square</i>	<i>F</i>	<i>Sig.</i>
1	<i>Regression</i>	64,002	4	16,001	11,110	,000 ^b
	<i>Residual</i>	36,004	25	1,440		
	<i>Total</i>	100,006	29			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Predictors: (Constant), ROA, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, DER

Diketahui $df = n - k$; artinya $df = 30 - 4 = 26$, dapat dilihat pada tabel F, maka hasilnya adalah 2,74. Jadi, hasil uji F menunjukkan bahwa H_a diterima dan H_o ditolak, artinya ada pengaruh signifikan antara variabel *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan. karena Nilai Fhitung > Ftabel ($11,110 > 2,74$) dan signifikansi penelitian lebih kecil dari 0,05 ($0,000 < 0,05$).

Interpretasi Hasil Penelitian

Pengaruh *Leverage* (X_1) Terhadap Nilai Perusahaan

Pengujian yang pertama memiliki tujuan untuk mengetahui signifikansi antara *leverage* terhadap nilai perusahaan. Terlihat nilai thitung ($0,259 < t_{tabel} (2.05954)$) dan nilai signifikansi sebesar ($0,798 > 0.05$) artinya H_{01} diterima dan H_{a1} ditolak, dapat disimpulkan bahwa *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan tidak berpengaruh signifikan dan memiliki arah hubungan positif pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2016.

Leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, disebabkan karena hutang merupakan salah satu sumber pembiayaan yang beresiko tinggi. Penggunaan hutang yang tinggi menyebabkan timbulnya kebangkrutan, biaya keagenan, beban bunga yang semakin besar. Penelitian ini juga menunjukkan bahwa nilai perusahaan tidak dipengaruhi oleh besaran utang yang dimiliki, melainkan oleh faktor psikologis pasar. Investor tidak memperhatikan besaran hutang yang dimiliki perusahaan, karena investor lebih melihat bagaimana manajemen perusahaan meningkatkan nilai perusahaan dengan menggunakan dana tersebut seefektif dan seefisien mungkin. Hasil yang didapat dari penelitian ini tidak sama dengan hasil Penelitian yang dilakukan oleh Norma Hidayah dan Dini Widyawati (2016), bahwa *Leverage* tidak berpengaruh signifikan dan memiliki arah hubungan yang negatif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan (X_2) terhadap Nilai Perusahaan

Hasil uji yang kedua bertujuan untuk mengetahui signifikansi antara ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Terlihat bahwa nilai thitung ($-0,385 < t_{tabel} (2.05954)$) serta nilai signifikansi menunjukkan nilai ($0.704 > 0.05$) artinya H_{02} diterima dan H_{a2} ditolak, sehingga dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan tidak

berpengaruh signifikan dan memiliki arah hubungan positif pada Perusahaan Properti yang terdaftar di BEI periode 2012-2016.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan yang besar belum biasa menjamin nilai perusahaannya tinggi, karena perusahaan besar mungkin belum berani melakukan investasi baru terkait dengan ekspansi, sebelum kewajiban-kewajibannya (hutang) sudah terlunasi. Ukuran perusahaan dinilai dari total aset yang dimiliki perusahaan untuk kegiatan operasionalnya. Semakin besar perusahaan maka semakin besar pula dana yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional perusahaan. Salah satu sumber dana perusahaan diperoleh dari hutang yang berasal dari pihak eksternal. Jadi dapat disimpulkan bahwa semakin besar perusahaan maka semakin besar pula hutang yang dimilikinya. Penarikan hutang yang dilakukan perusahaan besar seharusnya mampu membuat perusahaan memperoleh pengembalian berupa aset yang besar pula. Aset yang dijadikan jaminan untuk memperoleh hutang tersebut lebih besar nilainya daripada pengembalian aset yang diterima perusahaan. Sehingga, hal tersebut menunjukkan kurang solvabilitasnya antara aset dan hutang pada perusahaan. Ketidaksolvabilitas pada perusahaan menimbulkan kekhawatiran bagi para investor. Hal tersebut disebabkan oleh tingginya risiko dalam perusahaan tersebut sehingga memperbesar potensi terjadinya kebangkrutan. Hasil yang didapat dari penelitian ini sejalan dengan hasil Penelitian yang dilakukan oleh Aniela Nurmindia, Deannes Isywardhana, Annisa Nurbaiti (2017) bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan dan koefisien positif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan (X_3) terhadap Nilai Perusahaan

Uji hipotesis yang ketiga memiliki tujuan untuk menjelaskan signifikansi pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan. Terlihat bahwa nilai thitung ($0,556$) < ttabel ($2,05954$) serta nilai signifikansi dari penelitian ini yaitu ($0,583 > 0,05$) artinya hasil penelitian H_{03} diterima dan H_{a3} ditolak dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan tidak berpengaruh signifikan dan memiliki arah hubungan positif pada Perusahaan Properti yang terdaftar di BEI periode 2012-2016.

Pertumbuhan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, disebabkan karena Pertumbuhan yang tinggi menyebabkan kebutuhan dana meningkat. Tingkat pertumbuhan perusahaan berbanding lurus dengan besarnya biaya yang dipakai untuk berinvestasi. Tingkat pertumbuhan perusahaan yang semakin besar maka dana yang tersedia untuk dikeluarkan kepada pemegang saham semakin kecil. Perusahaan yang sudah mapan lebih dipercayai oleh investor dibandingkan dengan perusahaan yang sedang tumbuh, walaupun tingkat pertumbuhannya tinggi. Jadi seberapa besarpun tingkat pertumbuhan perusahaan, tidak akan mempengaruhi nilai perusahaan. Hasil yang didapat dari penelitian ini tidak sama dengan hasil Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Utami, Edi Budi Santoso dan Ari Pranaditya (2017). Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan memiliki arah yang positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas (ROA) (X_4) terhadap Nilai Perusahaan

Adapun tujuan dari pengujian hipotesis keempat untuk menjelaskan signifikansi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Terlihat bahwa nilai thitung ($5,843$) > ttabel ($2,05954$) serta nilai signifikansi sebesar ($0,000 < 0,05$) artinya H_{04} ditolak dan H_{a4} diterima dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan dan memiliki arah yang positif terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti yang terdaftar di BEI periode 2012-2016.

Berdasarkan hasil uji mempunyai arti bahwa semakin tinggi nilai profitabilitas akan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan. Hasil dari pengujian hipotesis senada dengan teori yang dikemukakan oleh Husnan (2001:317), yang memiliki pendapat bahwa apabila perusahaan mampu menghasilkan laba yang meningkat maka berdampak pada harga

saham yang semakin meningkat. Nilai profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan juga meningkat, sehingga kemampuan perusahaan dalam membagikan dividen kepada pemegang saham juga akan semakin meningkat. Hasil yang didapat dari penelitian ini tidak sama dengan hasil Penelitian yang dilakukan oleh Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Profitabilitas memiliki arah yang positif dan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

SIMPULAN

Maka kesimpulan yang dapat diambil adalah secara parsial variabel *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Perusahaan tidak berpengaruh signifikan dan memiliki arah hubungan positif terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan variabel Profitabilitas (ROA) secara parsial berpengaruh signifikan dan memiliki arah yang positif terhadap nilai perusahaan.

Implikasi manajerial bagi perusahaan menunjukkan (1) *leverage* tidak berpengaruh signifikan dan memiliki arah hubungan positif dengan nilai perusahaan. Semakin besarnya penggunaan hutang maka semakin besar pula biaya keagenan, beban bunga, dan kemungkinan terjadinya kebangkrutan. Sebaiknya perusahaan dikenakan pajak penghasilan maka penggunaan hutang merupakan keputusan yang tepat diambil oleh perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan. (2) Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan dan memiliki arah hubungan positif dengan nilai perusahaan. Dimana perusahaan yang besar belum biasa menjamin nilai perusahaannya tinggi, sebaiknya perusahaan melakukan investasi baru terkait dengan ekspansi, sebelum kewajibannya (hutang) sudah terlunasi. (3) Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh signifikan dan memiliki arah hubungan positif dengan nilai perusahaan. Pertumbuhan yang tinggi menyebabkan kebutuhan dana meningkat, dengan memperbesar equity perusahaan dapat memperbaiki struktur modalnya, yang akan berpengaruh terhadap harga saham dan nilai perusahaan.

Bagi para investor yang mengambil keputusan melakukan investasi sebaiknya mempertimbangkan faktor eksternal selain faktor internal atau yang lain diluar dari kinerja perusahaan tersebut untuk memperoleh laba secara maksimal dalam bentuk dividen dan penelitian ini dapat dijadikan sebuah informasi bagi investor untuk penanaman modal yang dilakukan dengan melihat aspek-aspek yang terkait dalam nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Terjemahan*. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, E.F. dan J.F. Houston. 2013. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Essentials of Financial Management*. Edisi Kesebelas. Buku Kedua. Salemba Empat: Jakarta.
- Fahmi, Irham. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Hery. 2015. *Analisis Laporan Keuangan Cetakan Pertama*. Yogyakarta: CAPS.
- Husnan, Suad. 2016. *Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Indrianto, Nur dan Bambang Supomo. 2011. *"Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi Dan Manajemen"*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE.
- Jugiyanto, Hartono. 2016. *Teori portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesepuluh. Yogyakarta: BPFE.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.

- Sawir, Agnes. 2004. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono, Arief. 2009. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Gramedia.
- Weston, J. F. dan T. E. Copeland. 2008. *Manajemen Keuangan Edisi Kesembilan*. Penerbit Binarupaa Aksara. Jakarta.
- Wiagustini, Ni Luh Putu. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Cetakan Pertama. Denpasar: Udayana University Press.

Jurnal

- Artaningrum, Rai Gina, I Ketut Budiarta dan Made Gede Wirakusuma. 2017. *Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Pergantian Manajemen pada Audit Report Lag Perusahaan Perbankan*. E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udaya. 4(3): h:1079-1108.
- Hidayah, Norma dan Dini Widyawati. 2016. *Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Food and Beverages*. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. 5(9).
- Novari, Putu Mikhy dan Putu Vivi Lestari. 2016. *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Properti dan Real Estate*. E-Jurnal Manajemen Unud. 5(9).
- Nurminda, Aniela, Deannes Isyunuwardhana dan Annisa Nurbaiti. 2017. *Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan*. e-Proceeding of Management. 4(1).
- Octaviani, Ni Kadek Dewi dan Ida Bagus Putra Astika. 2016. *Profitabilitas dan Leverage Sebagai Pemoderasi Pengaruh Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan*. E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana. 14(3): h: 2192-2219
- Pratiwi, Dyah Putri dan Lailatul Amanah. 2017. *Pengaruh Growth opportunity, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai persahaan*. Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi. 6(2).
- Safrida, Eli, 2008. *Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di BEJ*. Tesis. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Suastini, Ni Made, Ida Bagus Anom Purbawangsa dan Henny Rahyuda. 2016. *Pengaruh Kepemilikan Manajemen dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia*. E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana 5(1): h: 143-172.
- Suwardika, I Nyoman Agus dan I Ketut Mustanda. 2017. *Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti*. E-Jurnal Manajemen Unud. 9(3): h: 1248-1277.
- Utami, Dwi, Edi Budi Santoso, dan Ari Pranaditya. 2017. *Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan*. Semarang. Universitas Pandanaran.

Website

<http://properti.kompas.com/read/2017/07/13/212815521/kondisi-properti-2017-masihstagnan>