

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)
Program Study Akuntansi Manajemen*



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

NAMA : TRIE MEUTIA DEFI
NPM : 1605170190
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2021**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 Telp. (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 08 September 2021, pukul 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya :

MEMUTUSKAN

Nama : **TRIE MEUTIA DEFI**
N P M : **1605170190**
Program Studi : **AKUNTANSI**
Konsentrasi : **AKUNTANSI MANAJEMEN**
Judul Skripsi : **PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI.**

Dinyatakan : **(B) Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.**

TIM PENGUJI

Penguji I

(Dr. IRFAN, SE., M.M)

Penguji II

(IKHSAN ABDULLAH, SE., M.Ak)

Pembimbing

(MASTA SEMBIRING, SE., M.Ak)

PANITIA UJIAN

Ketua

H. JANURI, SE., MM., M.Si

Sekretaris



Assoc. Prof. DR. ADE GUNAWAN, SE., M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

NAMA LENGKAP : TRIE MEUTIA DEFI
N.P.M : 1605170190
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI MANAJEMEN
JUDUL PENELITIAN : PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, September 2021

Pembimbing Skripsi

(MASTA SEMBIRING, S.E., M.Ak.)

Diketahui/Disetujui
Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

Dekan
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

(Dr. ZULIA HANUM, S.E., M.Si.)



(H. JANURI, S.E., M.M., M.Si.)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
MUHAMMADIYAH UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

BERITA ACARA PEMBIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Trie Meutia Defi
NPM : 1605170190
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Manajemen
Dosen Pembimbing : Masta Sembiring, SE, M.Ak
Judul Penelitian : Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	Perbaiki Latar Belakang Masalah	13/09-20	+
Bab 2	-		+
Bab 3	- Perbaiki teknik analisis data - Perbaiki kriteria sampel	3/11-20	+
Bab 4	Perbaiki Hasil Penelitian	10/04-21	+
Bab 5	-		+
Daftar Pustaka	- ubah ke Mandley	3/11-20	+
Persetujuan Sidang Meja Hijau	ACC Sidang	11/04-21	+

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

(Fitriani Saragih, SE, M.Si)

Medan, April 2021
Dosen Pembimbing

(Masta Sembiring, SE, M.Ak)

SURAT. PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : TRIE MEUTIA DEFI
NPM : 1605170190
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Manajemen
Judul Skripsi : **Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI**

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data – data laporan keuangan dalam skripsi dan data – data lainnya adalah benar saya peroleh dari Instansi tersebut.

Dan apabila ternyata di kemudian hari data – data dari skripsi ini salah dan merupakan hasil plagiat karya orang lain maka dengan ini saya bersedia menerima sanksi akademik.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, September 2021

Yang membuat pernyataan,



TRIE MEUTIA DEFI

ABSTRAK

PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, KEBIJAKAN HUTANG, DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

TRIE MEUTIA DEFI

Program Studi Akuntansi Manajemen

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, untuk menguji dan menganalisis Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan, untuk menguji dan menganalisis Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan dan untuk menguji dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019 dan sampel dari penelitian pada perusahaan Real Estate dan Property sebanyak 10 perusahaan dengan 5 tahun pengamatan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistic deskriptif, analisis Regresi Linear Berganda, Uji Parsial, Uji Determinan. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Secara parsial Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Secara parsial Kebijakan Hutang tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Secara parsial Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dan Secara simultan menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di BEI

Kata Kunci : Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan

ABSTRACT

**THE INFLUENCE OF COMPANY SIZE, DEBT POLICY,
AND PROFITABILITY ON COMPANY VALUE IN
PROPERTY & REAL ESTATE COMPANIES
REGISTERED ON THE IDX**

TRIE MEUTIA DEFI

Management Accounting Study Program

The purpose of this study is to test and analyze the effect of Company Size on Firm Value, to test and analyze Debt Policy on Firm Value, to test and analyze Profitability on Firm Value and to test and analyze the effect of Company Size, Debt Policy and Profitability on Firm Value. in Real Estate Companies listed on the IDX. The population used in this study were Real Estate and Property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) in 2015-2019 and samples from research on Real Estate and Property companies were 10 companies with 5 years of observation. The data collection technique used in this research is documentation. The analysis technique used in this research is descriptive statistics, multiple linear regression analysis, partial test, determinant test. The results showed that partially firm size has a significant effect on firm value, partially debt policy has no significant effect on firm value, partially profitability affects firm value and simultaneously shows that firm size, debt policy and profitability have a significant effect on firm value In Real Estate Companies Listed on the IDX

Keywords: Company Size, Debt Policy, Profitability and Firm Value

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wr.wb.

Segala puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT karean atas berkat dan karunianya penulis dapat menyelesaikan penulisan proposal sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata-1 (S1) Program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Proposal ini diajukan dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI.”**

Penulis menyadari bahwa sesungguhnya penulis dalam penyusunan proposal ini tidak mungkin terwujud tanpa bimbingan dan nasehat serta pengarahan pihak-pihak terkait dan mungkin kiranya masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan. Karena itu dengan segenap kerendahan hati penulis menerima masukan baik saran maupun kritik demi sempurnanya proposal ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya sehingga proposal ini dapat terselesaikan kepada Ayahanda tercinta Abu Bakar A.W dan Ibunda tercinta Dra. Rosmiati, dan juga abang tersayang Andika Sahputra, S.H yang telah memberikan pengorbanan, perhatian, dan kasih sayang, do'a dan dukungan serta semangat kepada penulis, sehingga penulis termotivasi dalam menyelesaikan pembuatan proposal ini., selain itu juga kepada :

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

2. Bapak H. Januri, S.E., M.Si. selaku Dekan sekaligus Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Ade Gunawan, S.E., M.Si. selaku wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Fitriani Saragih, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Zulia Hanum S.E., M.Si. selaku Skretaris Jurusan Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Masta Sembiring S.E.,M.Ak, selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberi bimbingan, petunjuk dan saran dalam setiap proses bimbingan dalam penulisan proposal ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah banyak berjasa memberikan ilmu dan mendidik penulis selama masa perkuliahan.
9. Seluruh Staff dan Biro Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
10. Sahabat-sahabat seperjuangan Etri Juniwa Hasibuan, Maya Susianty, dan Nurhasanah yang sudah memberikan semangat selama penyusunan proposal.

Penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan baik dari segi isi maupun tata bahasa penulisannya. Untuk itu penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan proposal ini.

Akhir kata penulis mengarapkan proposal ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan seluruh mahasiswa/i Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Medan, November 2020

Penulis

(TRIE MEUTIA DEFI)

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	10
1.3 Batasan Masalah.....	10
1.4 Rumusan Masalah	10
1.5 Tujuan Penelitian	11
1.6 Manfaat Penelitian	11
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1 Nilai Perusahaan	13
2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan	13
2.1.1.2 Tujuan memaksimalkan Nilai Perusahaan.....	15
2.1.1.3 Metode Pengukuran Nilai Perusahaan	15
2.1.2 Ukuran Perusahaan	22
2.1.2.1 Pengertian Ukuran Perusahaan	22
2.1.2.2 Klasifikasi Ukuran Perusahaan.....	24
2.1.2.3 Jenis-jenis Pengukuran Perusahaan	25

2.1.3	Kebijakan Hutang	26
2.1.3.1	Pengertian Kebijakan Hutang	26
2.1.3.2	Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang.....	28
2.1.3.3	Fungsi dan Manfaat Kebijakan Hutang	30
2.1.3.4	Pengukuran Kebijakan Hutang	31
2.1.4	Profitabilitas.....	31
2.1.4.1	Pengertian Profitabilitas.....	31
2.1.4.2	Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas.....	32
2.1.4.3	Manfaat dan Tujuan Profitabilitas	34
2.1.4.4	<i>Return On Assets</i> (ROA).....	35
2.1.4.5	Tujuan dan Manfaat <i>Return On Assets</i> (ROA)	36
2.1.4.6	Faktor Mempengaruhi <i>Return on Assets</i> (ROA).....	38
2.1.4.7	Pengukuran <i>Return on Assets</i> (ROA)	39
2.2	Kerangka Berpikir Konseptual	39
2.3	Hipotesis	44
BAB 3	METODE PENELITIAN.....	45
3.1	Jenis Penelitian.....	45
3.2	Definisi Operasional.....	45
3.3	Tempat dan Waktu Penelitian	46
3.4	Populasi dan Sampel	47
3.5	Teknik Pengumpulan Data.....	49
3.6	Teknik Analisa Data.....	49
BAB 4	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	55
4.1	Hasil Penelitian	55

4.1.1	Deskripsi Data	55
4.1.2	Analisis Data.....	60
4.1.3	Hasil Penelitian.....	62
4.2	Pembahasan.....	71
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....		77
5.1	Kesimpulan	77
5.2	Saran.....	78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Ukuran Perusahaan, DER, ROA dan Nilai Perusahaan.....	7
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel.....	46
Tabel 3.2 Waktu Penelitian.....	47
Tabel 3.3 Kriteria Sampel Penelitian	48
Tabel 3.4 Daftar Nama Perusahaan.....	49
Tabel 4.1 Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Property dan Real Estate	56
Tabel 4.2 Ukuran Perusahaan pada Sub Sektor Property dan Real Estate	57
Tabel 4.3 Kebijakan Hutang pada Sub Sektor Property dan Real Estate	58
Tabel 4.4 Profitabilitas pada Sub Sektor Property dan Real Estate	59
Tabel 4.5 Hasil Statistik Deskriptif.....	60
Tabel 4.6 Analisis Regresi Linear Berganda	62
Tabel 4.7 Uji Autokorelasi.....	65
Tabel 4.8 Uji Multikolinearitas.....	65
Tabel 4.9 Uji Parsial	67
Tabel 4.10 Uji Simultan.....	69
Tabel 4.11 Koefisien Determinasi	70
Tabel 4.12 Interpretasi Koefisien Korelasi.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	..43
Gambar 4.1 <i>Probability Plot</i> 64
Gambar 4.2 <i>Scatterplot</i> 66

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan sebagai salah satu bentuk organisasi, memiliki tujuan umum di dirikannya perusahaan yaitu mendapatkan keuntungan dengan cara memaksimalkan sumber daya yang dimilikinya, serta bagaimana perusahaan dapat memanfaatkan dan mengelola modal, utang dan aset yang dimilikinya. Dalam hal ini perlu adanya manajemen keuangan. Manajemen keuangan juga berkepentingan dengan penentuan jumlah aktiva yang layak dari investasi pada berbagai aktiva dan pemilihan sumber-sumber dana untuk membelanjai aktiva tersebut (Mulyanti, 2017).

Jika Perusahaan dengan pertumbuhan aset yang baik adalah perusahaan yang mampu untuk mengelola sumberdaya untuk menghasilkan keuntungan sehingga dapat menambah aset yang telah dimiliki, sehingga dapat mempengaruhi nilai dari perusahaan di mata pemodal maupun investor (Dhani & Utama, 2017)

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut (Rahmawati, Topowijono, & Sulasmiyati, 2015) nilai perusahaan dapat dilihat dari perkembangan harga saham perusahaan di pasar saham. Harga saham yang tinggi berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang baik menjadi prospek perusahaan yang positif di masa

depan. Menurut (Dewi, Handayani, & Nuzula, 2014) berpendapat bahwa bagi perusahaan yang belum go public nilai perusahaan merupakan sejumlah biaya yang bersedia dikeluarkan oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual, sedangkan bagi perusahaan yang sudah go public nilai perusahaannya dapat dilihat dari besarnya nilai saham yang ada di pasar modal.

Nilai perusahaan terlihat pada harga saham perusahaan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi nilai perusahaan (Sudana, 2015). Nilai perusahaan dapat memakmurkan pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat. Semakin tinggi harga saham perusahaan maka semakin tinggi kemakmuran pemegang saham. Dimana pengukuran atas nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV).

Menurut (Husnan & Pudjiastuti, 2012) *Price Book Value* (PBV) merupakan perbandingan antara harga pasar dan nilai buku saham. Untuk perusahaan yang berjalan dengan baik, menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin tinggi rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai dari para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang ditanamkan oleh perusahaan. Jadi, *price book value* adalah Perbandingan dengan harga saham dengan nilai buku saham (Hemastuti, 2014). Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu ukuran perusahaan, kebijakan hutang dan profitabilitas perusahaan.

Ukuran perusahaan dapat diartikan sebagai suatu skala dimana perusahaan diklasifikasikan besar atau kecil dari berbagai sudut pandang, salah satunya dinilai dari besar kecilnya aset yang dimiliki perusahaan (Nugraha & Meiranto, 2015). Ukuran perusahaan yang besar menunjukkan perusahaan mengalami

perkembangan sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat. Perusahaan yang berukuran besar biasanya lebih kuat dalam menghadapi goncangan ekonomi, sehingga investor cenderung menyukai perusahaan berukuran besar daripada perusahaan kecil (Pristianingrum, 2017).

Ukuran perusahaan dinilai mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal, sehingga perusahaan cenderung memiliki sumber dana yang lebih banyak guna menunjang kegiatan operasionalnya. Sehingga perusahaan dapat lebih banyak mendapatkan peluang memperoleh laba yang lebih tinggi. Dengan semakin tingginya perolehan laba akan meningkatkan harga saham perusahaan yang pada ujungnya akan meningkatkan nilai perusahaan (Gultom, Agustina, & Wijaya, 2013).

Selain ukuran perusahaan, kebijakan hutang juga mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Dimana Kebijakan hutang termasuk kebijakan pendanaan perusahaan yang bersumber dari eksternal. Sebagian perusahaan menganggap bahwa penggunaan hutang dirasa lebih aman daripada menerbitkan saham baru. Penambahan hutang akan meningkatkan tingkat resiko atas arus pendapatan perusahaan. Semakin besar hutang, semakin besar pula kemungkinan terjadinya perusahaan tidak mampu membayar kewajiban tetap berupa bunga dan pokoknya. Resiko kebangrutan akan semakin tinggi karena bunga akan meningkatkan lebih tinggi daripada penghematan pajak. Oleh karena itu perusahaan harus sangat berhati-hati dalam menentukan kebijakan hutangnya karena peningkatan penggunaan hutang akan menurunkan nilai perusahaannya.

Kebijakan hutang merupakan salah satu keputusan pendanaan yang berasal dari eksternal. Kebijakan hutang ini dilakukan untuk menambah dana perusahaan yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan operasional perusahaan. Hutang mempunyai pengaruh penting bagi perusahaan karena selain sebagai sumber pendanaan ekspansi, hutang juga dapat digunakan untuk mengurangi konflik keagenan. Ketersediaan terhadap sumber dana maupun modal sangat mempengaruhi kelangsungan hidup maupun kesempatan berkembang perusahaan (Maulana & Safa, 2017).

Perusahaan memerlukan dana yang besar dalam mendanai belanja modal perusahaan. Sumber pendanaan tersebut dapat diperoleh dari internal yaitu laba ditahan atau eksternal dengan melakukan pinjaman dalam bentuk hutang atau menerbitkan saham di pasar modal. Hutang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Selain itu penggunaan hutang juga dapat meningkatkan risiko. Perusahaan yang menggunakan hutang untuk mendanai perusahaan dan tidak mampu melunasi hutangnya maka akan terancam likuiditasnya.. Penggunaan utang biasanya diukur dengan menggunakan rasio utang (*debt to equity ratio*). Rasio utang adalah perbandingan antara utang total dengan aktiva dan ekuitas (Warsono, 2012).

Debt to Equity Ratio (DER) Dimana merupakan rasio yang mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh hutang dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan ekuitas yang dimiliki. Semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). Perusahaan yang melakukan pembiayaan dengan utang maka akan adanya biaya bunga yang harus

dibayarkan, semakin besar hutang maka semakin besar juga biaya bunga yang ditanggung perusahaan. Biaya bunga yang besar memberikan pengaruh berkurangnya beban pajak (Dharma & Ardiana, 2016).

Selain ukuran perusahaan dan kebijakan hutang, profitabilitas juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Profitabilitas merupakan salah satu pengukuran bagi kinerja perusahaan. Profitabilitas suatu perusahaan menggambarkan kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Perusahaan yang memiliki laba (profit) tinggi berarti mempunyai kemampuan untuk memenuhi pendanaan secara internal yang akan digunakan perusahaan untuk membiayai hutang atas kegiatan operasionalnya (Sartono, 2012). Perusahaan dengan tingkat profitabilitas tinggi biasanya menggunakan hutang dalam jumlah sedikit dibandingkan dengan perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang rendah karena perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan dengan dana yang dihasilkan secara internal.

Profitabilitas yang tinggi akan dapat mendukung kegiatan operasional secara maksimal. Tinggi rendahnya profitabilitas dipengaruhi banyak faktor seperti modal kerja. Dalam melakukan aktivitas operasionalnya setiap perusahaan akan membutuhkan potensi sumber daya, salah satunya adalah modal, baik modal kerja seperti kas, piutang, persediaan dan modal tetap seperti aktiva tetap. Modal merupakan masalah utama yang akan menunjang kegiatan operasional perusahaan dalam rangka mencapai tujuannya. Salah satu pengukuran untuk profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan rasio *Return On Asset* (ROA) (Lestari, 2017).

Menurut (Fahmi, 2014) “*Return On Assets (ROA)* adalah rasio yang melihat sejauh mana asset yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan”. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan baik dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Semakin besar ROA, maka semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai dan semakin baik pula posisi perusahaan dalam dari segi penggunaan asset.

Menurut (Dendawijaya, 2010) mengemukakan bahwa: “*Return On Asset (ROA)* mencerminkan performa keuangan perusahaan, semakin tinggi nilai ROA yang mampu diraih oleh perusahaan maka performa keuangan perusahaan dikategorikan baik dengan profitabilitas yang tinggi maka semakin tinggi kesempatan melakukan perencanaan pajak”.

Perusahaan Property dan Real Estate adalah satu perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan. Perusahaan Property dan Real Estate adalah perusahaan yang menyediakan berbagai keperluan konsumen berupa rumah atau properti lainnya. Perusahaan ini membantu konsumen yang tengah membutuhkan sebuah hunian atau apapun yang berhubungan dengan properti lainnya. Di Indonesia perusahaan Property dan Real Estate berkembang pesat, hal ini disebabkan tingginya pertumbuhan jumlah penduduk dan peningkatan perekonomian penduduk.

Bursa Efek Indonesia telah menjadi bagian penting dalam suatu perekonomian Indonesia. Selain dalam pendanaan yang diperoleh dari sektor real estate, pasar modal pada Bursa Efek Indonesia dapat menjadi suatu alternatif pendanaan bagi semua sektor perusahaan di Indonesia yang memungkinkan bagi

para pemodalnya untuk dapat membuat pilihan atas suatu investasi yang diinginkan sesuai dengan risiko dan tingkat keuntungan yang diharapkan. Berikut akan disajikan tabel dari data keuangan untuk perusahaan sektor real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 1.1
Data Rasio Ukuran Perusahaan, DER, ROA dan Nilai Perusahaan Sektor Real Estate Di BEI 2015 – 2019

Kode Perusahaan	Tahun	Ukuran Perusahaan	DER	ROA	Nilai Perusahaan
PT Agung Podomoro Land	2015	23,92	1,71	0,05	0,75
	2016	23,97	1,58	0,04	0,45
	2017	24,08	1,50	0,07	0,4
	2018	24,11	1,38	0,01	0,25
	2019	24,11	1,30	0,004	0,31
PT Bekasi Fajar Industrial Estate	2015	29,16	0,52	0,05	0,93
	2016	29,28	0,54	0,06	0,74
	2017	29,37	0,49	0,08	0,63
	2018	29,47	0,51	0,07	0,51
	2019	29,49	0,43	0,06	0,65
PT Bhuwanatala Indah Permai	2015	27,92	0,19	0,09	0,95
	2016	28,13	0,37	0,02	0,36
	2017	28,19	0,44	0,02	0,31
	2018	28,36	0,82	-0,04	0,38
	2019	28,40	0,93	-0,0004	0,35
PT Bekasi Asri Pemula	2015	25,89	0,74	0,01	0,33
	2016	25,91	0,67	0,01	0,32
	2017	25,91	0,49	0,07	0,51
	2018	25,87	0,35	0,03	0,58
	2019	25,69	0,06	0,03	0,44
PT Sentul City	2015	30,04	0,70	0,01	0,31
	2016	30,06	0,59	0,05	0,47
	2017	30,34	0,51	0,03	0,75
	2018	30,42	0,53	0,02	0,59
	2019	30,48	0,61	0,004	0,66

Sumber : www.idx.co.id

Berdasarkan dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pada tahun 2017 PT Agung Podomoro Land untuk ukuran perusahaan mengalami peningkatan yang

tidak diikuti dengan nilai perusahaan yang mengalami penurunan, begitu juga pada PT Bekasi Fajar Industrial Estate ditahun 2016 sampai tahun 2018 untuk ukuran perusahaan mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan nilai perusahaan yang mengalami penurunan, dan juga yang terjadi pada PT Bhuwanatala Indah Permai ditahun 2019 untuk ukuran perusahaan mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan nilai perusahaan yang mengalami penurunan, hal ini menunjukkan bahwa besarnya suatu perusahaan tidak mampu menjamin dalam pengembangan usaha yang dijalankan oleh perusahaan, terbukti dengan nilai perusahaan yang mengalami penurunan. Menurut (Dewi & Wirajaya, 2013) dari hasil penelitian menunjukkan bahwa semakin besar ukuran maka akan semakin besar pula nilai perusahaan. Semakin baik dan semakin banyaknya sumber dana yang diperoleh, maka akan mendukung operasional perusahaan secara maksimum, sehingga akan meningkatkan harga saham dari perusahaan. Meningkatnya harga saham perusahaan menandakan adanya peningkatan nilai Perusahaan (Pantow, Murni, & Trang, 2015).

Berdasarkan dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pada perusahaan PT Agung Podomoro Land untuk 2016 sampai tahun 2018 untuk *debt to equity ratio* yang mengalami penurunan yang diikuti dengan nilai perusahaan yang juga mengalami penurunan, sedangkan pada PT Bekasi Fajar Industrial Estate untuk tahun 2017 *debt to equity ratio* yang mengalami penurunan yang diikuti dengan nilai perusahaan yang juga mengalami penurunan, untuk PT Bekasi Asri Pemula ditahun 2019 *debt to equity ratio* yang mengalami penurunan yang diikuti dengan nilai perusahaan yang juga mengalami penurunan. Hal ini bertentangan dengan teori yang dinyatakan (Pantow et al., 2015) yang menyatakan bahwa salah satu

keputusan yang harus diambil untuk memaksimalkan nilai perusahaan adalah dengan keputusan pendanaan, dimana besarnya penggunaan dana eksternal yang berasal dari hutang maupun internal yang dari perusahaan akan mempengaruhi nilai perusahaan, dengan semakin besar hutang (*leverage*) perusahaan akan berakibat resiko bagi perusahaan.

Berdasarkan dari data diatas bisa terlihat fenomena permasalahan pada PT Agung Podomoro Land dan PT Bekasi Fajar Industrial Estate tahun 2017 untuk profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *return on asset* mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan nilai perusahaan yang mengalami penurunan. Hal ini bertentangan dengan teori yang dinyatakan (Prasetyorini, 2013) semakin tingginya profitabilitas perusahaan juga akan meningkatkan laba per lembar saham perusahaan Dengan banyaknya investor yang membeli saham perusahaan maka akan menaikkan harga saham perusahaan tersebut sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian ini juga pernah diteliti oleh (Dwiastuti & Dillak, 2019) dimana hasil analisis menunjukkan bahwa ukuran perusahaan kebijakan hutang dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan dari uraian diatas sangat penting dalam pengukuran nilai perusahaan dengan menggunakan ukuran perusahaan kebijakan hutang dan profitabilitas maka penulis tertarik untuk mengangkat judul mengenai **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di BEI”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan dari latar belakang yang dikemukakan diidentifikasi masalah adalah:

1. Beberapa perusahaan untuk ukuran perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan Nilai Perusahaan yang mengalami penurunan.
2. Beberapa perusahaan untuk *debt to equity ratio* Real Estate yang terdaftar di BEI yang mengalami penurunan yang diikuti dengan nilai perusahaan yang juga mengalami penurunan.
3. Beberapa perusahaan untuk *return on asset* Real Estate yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan yang tidak diikuti dengan Nilai Perusahaan yang mengalami penurunan

1.3 Batasan Masalah

Batasan Penelitian Masalah yang diangkat dalam penelitian ini terlalu luas jika diteliti secara menyeluruh. Maka dari itu agar masalah tidak melebar penulis hanya meneliti kebijakan hutang dengan menggunakan *debt to equity ratio*, profitaibilitas yang diukur dengan menggunakan *return on asset*, ukuran perusahaan yang diukur dengan SIZE dan nilai perusahaan diukur dengan PBV

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah ada pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI?

2. Apakah ada pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI?
3. Apakah ada pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI?
4. Apakah ada pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI?

1.5 Tujuan Penelitian

Dari latar belakang dan rumusan masalah, maka dapat dibuat tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI.
2. Untuk menguji dan menganalisis Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI.
3. Untuk menguji dan menganalisis Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, baik bagi peneliti. Manfaat yang diperoleh dalam penelitian ini adalah

1. Manfaat Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan gambaran dan pemahaman mengenai kondisi Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas dan nilai perusahaan.

2. Manfaat Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh manajemen perusahaan sebagai suatu bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

3. Manfaat Bagi Akademis,

Penelitian ini dapat dijadikan perbandingan dan tambahan referensi yang dapat digunakan sebagai bahan bagi penelitian selanjutnya dengan penelitian yang sama.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Nilai Perusahaan

2.1.1.1 Pengertian Nilai Perusahaan

Salah satu tujuan utama suatu perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan, nilai perusahaan yang digunakan sebagai pengukur keberhasilan suatu perusahaan karena dengan meningkatnya nilai perusahaan berarti meningkatnya kemakmuran pemilik perusahaan atau pemegang saham. Nilai perusahaan dapat dilihat dari nilai saham perusahaan yang bersangkutan (Martono & Harjito, 2013)

Nilai perusahaan adalah gambaran mengenai kondisi perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki, tercermin dalam harga saham perusahaan. Menurut (Sartono, 2012) nilai perusahaan dapat didefinisikan sebagai berikut: “Tujuan memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat ditempuh dengan memaksimalkan nilai sekarang present value semua keuntungan pemegang saham akan meningkat apabila harga saham yang dimiliki meningkat.”

Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut (Brigham & Houston, 2010) : “Nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran

pemegang saham. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan, nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi”

Nilai perusahaan pada dasarnya dapat diukur melalui beberapa aspek, salah satunya adalah dengan harga pasar saham perusahaan karena harga pasar saham perusahaan mencerminkan penilaian investor secara keseluruhan atas setiap ekuitas yang dimiliki. Menurut (Fahmi, 2014): “Nilai perusahaan adalah memberikan informasi seberapa besar masyarakat menghargai perusahaan, sehingga mereka mau membeli saham perusahaan dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai buku saham”.

Memaksimalkan nilai perusahaan sama dengan memaksimalkan harga saham dan itu juga yang diinginkan pemilik perusahaan karena nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham yang tinggi. Menurut (Husnan & Pudjiastuti, 2012) nilai perusahaan adalah sebagai berikut: “Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Semakin tinggi nilai perusahaan semakin besar kemakmuran yang diterima oleh pemilik perusahaan.

Nilai perusahaan adalah sebuah nilai untuk mengukur tingkat kualitas perusahaan dan sebuah nilai yang menerangkan seberapa besar tingkat kepentingan dalam sebuah perusahaan. Sedangkan menurut (Husnan & Pudjiastuti, 2012) bahwa: “Secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan. Bagi

perusahaan yang menerbitkan saham dipasar modal, harga saham yang diperjualbelikan dibursa merupakan indikator nilai perusahaan

2.1.1.2 Tujuan memaksimalkan Nilai Perusahaan

Menurut (Sudana, 2015) teori-teori dibidang keuangan memiliki satu fokus, yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham atau pemilik perusahaan (*wealth of the shareholders*). Tujuan normatif ini dapat diwujudkan dengan memaksimalkan nilai pasar perusahaan (*market value of firm*). Bagi perusahaan yang sudah go public, memaksimalkan nilai perusahaan sama dengan memaksimalkan harga pasar saham. Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan perusahaan karena:

1. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham dimasa yang akan datang atau berorientasi jangka panjang
2. Mempertimbangkan faktor risiko
3. Memaksimalkan nilai perusahaan lebih menekankan pada arus kas dari pada sekedar laba menurut pengertian akuntansi
4. Memaksimalkan nilai perusahaan tidak mengabaikan tanggung jawab sosial

2.1.1.3 Metode Pengukuran Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat diukur dengan suatu rasio yang disebut rasio penilaian. (Sutrisno, 2010) mendefinisikan rasio penilaian adalah suatu rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai pada masyarakat (investor) atau pada para pemegang saham. Rasio ini memberikan pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan terhadap kondisi penerapan

yang akan dilaksanakan dan dampaknya pada masa yang akan datang. Adapun jenis-jenis pengukuran rasio ini menurut (Fahmi, 2014) adalah sebagai berikut:

- 1) *Earning per share* (EPS)
- 2) *Price Earning Ratio* (PER) atau Rasio Harga Laba
- 3) *Price Book Value* (PBV)

Adapun penjelasan dari rasio penilaian ini adalah sebagai berikut :

- 1) *Earning per share* (EPS)

Investor tentu mengharapkan perusahaan besar yang sudah mapan akan menghasilkan earning positif atau keuntungan. Jika earning per kwartal naik maka harga saham perusahaan tersebut juga akan naik, dan sebaliknya. Penilaian earning selalu berupa perbandingan dengan data sebelumnya dalam suatu periode tertentu (misalnya per kwartal). Jadi jika sebuah perusahaan penerbit saham mengalami kerugian pada kwartal tertentu belum tentu harga sahamnya akan turun jika nilai kerugiannya lebih kecil dibandingkan kwartal sebelumnya.

Sebuah perusahaan yang mengalami kerugian selama beberapa tahun belum tentu harga sahamnya akan anjlok jika investor yakin akan prospek keuntungan yang akan diperoleh perusahaan tersebut di waktu yang akan datang. Jadi disamping earning saat ini (actual earning) ada juga earning yang diharapkan (expectation earning). Ada perusahaan yang earning-nya bagus tetapi harga sahamnya merosot karena expectation earning-nya tidak menjanjikan. Earning menunjukkan pertumbuhan suatu perusahaan. Selain harga sahamnya yang naik, earning yang positif juga memungkinkan investor memperoleh deviden atau pembagian keuntungan perusahaan setelah harga

sahamnya mencapai level tertentu. Earning Per Share (EPS) adalah keuntungan per lembar saham.

Menurut (Kasmir, 2015) mendefinisikan *Earning Per Share* (EPS) sebagai berikut : “Earning per Share adalah kemampuan perusahaan untuk mendistribusikan pendapatan yang diperoleh kepada pemegang sahamnya. Semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk mendistribusikan pendapatan kepada pemegang sahamnya, mencerminkan semakin besar keberhasilan usaha yang dilakukannya.

Menurut (Fahmi, 2014) mendefinisikan *earning per share* sebagai berikut : “Bentuk pemberian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimiliki”. Adapun faktor – faktor yang dapat mempengaruhi Earning Per share adalah :

1) Penggunaan hutang

Menurut (Brigham & Houston, 2010) menyatakan bahwa “Perubahan dalam penggunaan hutang akan mengakibatkan perubahan laba per lembar saham (EPS) dan karena itu, juga mengakibatkan perubahan harga saham”. Dari penjelasan tersebut terlihat bahwa dalam perubahan penggunaan hutang, merupakan faktor yang mempengaruhi tingkat besaran EPS.

2) Laba bersih sebelum bunga dan pajak (EBIT)

Menurut (Sutrisno, 2010) “Dalam memilih alternatif sumber dananya tersebut, perlu diketahui pada tingkat profit sebelum bunga dan pajak (EBIT=*Earning Before Interest and Tax*) apabila dibelanjai dengan modal sendiri atau hutang menghasilkan EPS yang sama”.

Dari penjelasan tersebut dapat dikatakan bahwa laba bersih sebelum bunga dan pajak (EBIT) merupakan faktor yang mempengaruhi besarnya laba per lembar saham. Adapun penyebab kenaikan dan penurunan earning per share. Menurut (Brigham & Houston, 2010) faktor-faktor penyebab kenaikan dan penurunan *Earning Per Share* (EPS) adalah :

- 1) Laba bersih naik dan jumlah lembar saham biasa yang beredar tetap.
- 2) Laba bersih tetap dan jumlah lembar saham biasa yang beredar turun.
- 3) Laba bersih naik dan jumlah lembar saham biasa yang beredar turun.
- 4) Persentase kenaikan laba bersih lebih besar dari pada persentase kenaikan jumlah lembar saham biasa yang beredar.
- 5) Persentase penurunan jumlah lembar saham biasa yang beredar lebih besar dari pada persentase penurunan laba bersih.

Jadi bagi suatu perusahaan, nilai laba per saham akan meningkat apabila persentase kenaikan laba bersihnya lebih besar dari pada persentase kenaikan jumlah lembar saham biasa yang beredar, begitu pula sebaliknya.

Menurut (Fahmi, 2014) Earning Per Share dapat diukur melalui :

$$\text{EPS} = \frac{\text{EAT}}{\text{JSB}}$$

(Fahmi, 2014)

Keterangan :

EPS = *Earning Per Share*.

EAT = *Earning After Tax* atau pendapatan setelah laba.

JSB = Jumlah saham yang beredar.

2) *Price Earning Ratio* (PER) atau Rasio Harga Laba

Price Earning ratio (rasio harga terhadap laba) adalah perbandingan antara market price per share (harga pasar per lembar saham) dengan *earning per share* (laba per lembar saham). Perusahaan dengan peluang tingkat pertumbuhan tinggi biasanya mempunyai *price earning ratio* yang tinggi pula, dan hal ini menunjukkan bahwa pasar mengharapkan pertumbuhan laba di masa mendatang.

Sebaliknya perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang rendah cenderung mempunyai *price earning ratio* yang rendah pula. Semakin rendah *price earning ratio* suatu saham maka semakin baik atau murah harganya untuk diinvestasikan. *Price earning ratio* menjadi rendah nilainya bisa karena harga saham cenderung semakin turun atau karena meningkatnya laba bersih perusahaan. Jadi semakin kecil nilai price earning ratio maka semakin murah saham tersebut untuk dibeli dan semakin baik pula kinerja per lembar saham dalam menghasilkan laba bagi perusahaan. Semakin baik kinerja per lembar saham akan mempengaruhi banyak investor untuk membeli saham tersebut.

Menurut (Tandelilin, 2010) pengertian price earning ratio yaitu: “Rasio atau perbandingan antara harga saham terhadap earning perusahaan. Investor akan menghitung berapa kali nilai earning yang tercermin dalam harga suatu saham.”

Menurut (Reeve, 2010) Pengertian Price Earning Ratio sebagai berikut : “Price Earning Ratio adalah rasio yang merupakan indikator bagi prospek pendapatan perusahaan di masa mendatang yang dihitung dengan

cara membagi harga pasar per lembar saham biasa pada tanggal tertentu dengan laba per saham tahunan”.

Menurut (Sudana, 2015) Pengertian Price Earning Ratio sebagai berikut: “Price Earning Ratio adalah rasio yang mengukur tentang bagaimana investor menilai prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang, dan tercermin pada harga saham yang bersedia dibayar oleh investor untuk setiap rupiah laba yang diperoleh perusahaan”.

Adapun faktor faktor yang mempengaruhi *Price Earning Ratio*. Menurut pernyataan yang dikemukakan oleh (Husnan & Pudjiastuti, 2012) faktor faktor yang mempengaruhi *Price Earning Ratio* adalah sebagai berikut:

1. Tingkat pertumbuhan laba Semakin tinggi pertumbuhan laba (dividen) maka semakin tinggi pula PER apabila faktor-faktor lainnya sama .
2. Dividend Payout Ratio merupakan perbandingan antara Dividend Per Share dan Earning Per Share. Apabila faktor –faktor lain diasumsikan konstan, maka meningkatnya *Dividend Payout Ratio* akan meningkatkan *Price Earning Ratio*.
3. Deviasi Tingkat Pertumbuhan Investor dapat mempertimbangkan Rasio tersebut guna memilah-milah saham, mana yang nantinya dapat memberikan keuntungan yang besar dimasa yang akan datang, perusahaan dengan kemungkinan pertumbuhan yang tinggi (High Growth) biasanya mempunyai Price Earning Ratio yang besar.”

Menurut (Fahmi, 2014) *Price Earning ratio* dapat diukur melalui :

$$\text{PER} = \frac{\text{MPS}}{\text{EPS}}$$

(Fahmi, 2014)

Keterangan :

PER = *Price Earning Ratio*

MPS = *Market Price Per Sahre* atau Harga pasar per saham

EPS = *Earning Per Share* atau Laba Per saham

3) *Price Book Value* (PBV)

Price to Book Value (PBV). *Price to Book Value* (PBV) merupakan perhitungan atau perbandingan antara market value dengan book value dari suatu saham. Rasio ini berfungsi untuk melengkapi analisis book value. Jika pada analisis book value, investor hanya dapat mengetahui kapasitas per lembar dari nilai saham, pada rasio PBV investor juga dapat mengetahui langsung sudah berapa kali *market value* suatu saham dihargai dari book valuenya.

Menurut (Margaretha, 2011) *Price Book Value* (PBV) adalah sebagai berikut: “*Price Book Value* menggambarkan seberapa besar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan”. Sedangkan (Fahmi, 2014) *Price Book Value* (PBV) adalah sebagai berikut: “*Price Book Value* (PBV) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar harga saham yang ada dipasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya”.

Adapun rumus yang digunakan untuk menghitung rasio nilai pasar atau nilai buku atau *Price Book Value* (PBV) adalah sebagai berikut:

$$\text{PBV} = \frac{\text{MPS}}{\text{BPS}}$$

(Fahmi, 2014)

Keterangan:

PBV = *Price Book Value*

MPS = *Market Price Per Share* atau Harga Pasar per saham

BPS = *Book Price per share* atau nilai buku per saham

Dalam hal ini peneliti menggunakan *Price to book value* dalam menentukan nilai perusahaan. Karena *Price to book value* menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Perusahaan yang berjalan dengan baik, umumnya memiliki rasio *price to book value* diatas satu, yang mencerminkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. *Price to book value* yang tinggi mencerminkan tingkat kemakmuran para pemegang saham, dimana kemakmuran bagi pemegang saham merupakan tujuan utama dari perusahaan. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.

2.1.2 Ukuran Perusahaan

2.1.2.1 Pengertian Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan secara umum dapat diartikan sebagai suatu skala yang mengklasifikasikan besar atau kecilnya suatu perusahaan dengan berbagai cara antara lain dinyatakan dalam total aset, total penjualan, nilai pasar saham, dan lain-lain. Menurut (Brigham & Houston, 2010) ukuran perusahaan adalah sebagai berikut : “Ukuran perusahaan merupakan ukuran besar kecilnya sebuah perusahaan yang ditunjukkan atau dinilai oleh total asset, total penjualan, jumlah laba, beban pajak dan lain-lain”. Menurut (Hartono, 2010) ukuran perusahaan (firm size) adalah sebagai berikut : “besar kecilnya perusahaan dapat diukur

dengan total aktiva/ besar harta perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aktiva”.

Ukuran perusahaan menunjukkan nilai besar kecilnya perusahaan yang ditunjukkan oleh total aset, total penjualan, jumlah laba, sehingga mempengaruhi kinerja sosial perusahaan dan menyebabkan tercapainya tujuan perusahaan. Menurut (Torang, 2012) adalah : “Ukuran organisasi adalah menentukan jumlah anggota yang berhubungan dengan pemilihan cara pengendalian kegiatan dalam usaha mencapai tujuan”. (Khasanah, 2019) mengatakan bahwa: “ukuran perusahaan dapat mempengaruhi kinerja sosial perusahaan karena perusahaan yang besar mempunyai pandangan yang lebih jauh, sehingga lebih berpartisipasi dalam menumbuhkan kinerja sosial perusahaan”.

Menurut (Niresh & Velnampy, 2014) “ukuran perusahaan adalah faktor utama untuk menentukan profitabilitas dari suatu perusahaan dengan konsep yang biasa dikenal dengan skala ekonomi”. Maksudnya skala ekonomi menunjuk kepada keuntungan biaya rendah yang didapat oleh perusahaan besar karena dapat menghasilkan produk dengan harga per unit yang rendah. Perusahaan dengan ukuran besar membeli bahan baku (input produksi) dalam jumlah yang besar sehingga perusahaan akan mendapat potongan harga (quantity discount) lebih banyak dari pemasok

Dari definisi tersebut maka penulis menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan merupakan nilai besar kecilnya perusahaan yang ditunjukkan oleh total aset, total penjualan, jumlah laba, sehingga mempengaruhi kinerja sosial perusahaan dan menyebabkan tercapainya tujuan perusahaan.

2.1.2.2 Klasifikasi Ukuran Perusahaan

Klasifikasi ukuran perusahaan menurut UU No. 20 Tahun 2008 dibagi kedalam 4 (empat) kategori yaitu usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, dan usaha besar. Pengertian dari usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, dan usaha besar menurut UU No. 20 Tahun 2008 Pasal 1 (Satu) adalah sebagai berikut:

- 1) “Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.
- 2) Usaha kecil adalah usaha produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.
- 3) Usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau usaha besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.
- 4) Usaha besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan sejumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan

tahunan lebih besar dari usaha menengah, yang meliputi usaha nasional milik Negara atau Swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia”.

2.1.2.3 Jenis-jenis Pengukuran Perusahaan

Menurut (Hartono, 2010) pengukuran perusahaan adalah sebagai berikut: “Ukuran aktiva digunakan untuk mengukur besarnya perusahaan, ukuran aktiva tersebut diukur sebagai logaritma dari total aktiva”. Menurut (Harahap, 2015) pengukuran ukuran perusahaan adalah : “Ukuran perusahaan diukur dengan logaritma natural (Ln) dari rata-rata total aktiva (total asset) perusahaan. Penggunaan total aktiva berdasarkan pertimbangan bahwa total aktiva mencerminkan ukuran perusahaan dan diduga mempengaruhi ketepatan waktu”.

Menurut (Rudangga & Sudiarta, 2015) “Ukuran perusahaan dapat dinyatakan dengan total asset yang di miliki oleh perusahaan. Dalam ukuran perusahaan terdapat tiga variabel yang dapat menentukan ukuran perusahaan yaitu total asset, penjualan, dan kapitalisasi pasar. Karena variabel itu dapat menentukan besarnya suatu perusahaan”. $Size = \text{Log Total Aktiva}$

Menurut (Lina, 2013) Ukuran perusahaan diukur dengan menggunakan logaritma natural total asset. Skala pengukurannya adalah skala rasio skala Rasio.

Pengukuran variable ukuran perusahaan adalah sebagai berikut :

Ukuran Perusahaan = Ln Total Aktiva

Berdasarkan uraian di atas menunjukkan bahwa untuk menentukan ukuran perusahaan digunakan dengan ukuran aktiva yang diukur sebagai logaritma dari total aktiva

2.1.3 Kebijakan Hutang

2.1.3.1 Pengertian Kebijakan Hutang

Kebijakan Hutang adalah Kebijakan yang diambil pihak manajemen perusahaan untuk mendapatkan pendanaan dari pihak ketiga untuk mendanai operasional perusahaan. Untuk memperoleh sumber pembiayaan tersebut, perusahaan cenderung menggunakan hutang sebagai sumber pendanaannya, karena dengan menggunakan hutang, tujuan perusahaan dapat tercapai.

Menurut (Munawir, 2014) menyatakan bahwa hutang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi, di mana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor.

Kebijakan hutang merupakan kebijakan pendanaan perusahaan yang bersumber dari eksternal. Kebijakan hutang menggambarkan hutang jangka panjang yang dimiliki oleh perusahaan untuk membiayai operasional perusahaan. Penentuan kebijakan hutang berkaitan dengan struktur modal karena hutang merupakan salah satu komposisi dalam srruktur modal. Menurut (Mamduh & Halim, 2012) perusahaan dinilai beresiko apabila memiliki porsi hutang yang besar pada struktur modal, tetapi bila perusahaan menggunakan hutang yang kecil atau tidak sama sekali maka perusahaan dinilai tidak dapat memanfaatkan tambahan modal eksternal yang dapat meningkatkan operasional perusahaan.

Kebijakan hutang merupakan keputusan yang sangat penting dalam perusahaan. Dimana kebijakan hutang merupakan salah satu bagian dari kebijakan pendanaan perusahaan. Kebijakan hutang adalah kebijakan yang diambil oleh pihak manajemen dalam rangka memperoleh sumber pembiayaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan (Riyanto, 2010). Selain itu kebijakan hutang perusahaan juga berfungsi sebagai mekanisme monitoring terhadap tindakan manajer yang dilakukan dalam pengelolaan perusahaan.

Kebijakan hutang biasanya diukur dengan menggunakan rasio utang (*debt ratio*). Rasio utang adalah perbandingan antara utang total dengan aktiva total (Warsono, 2012). Kreditur lebih menyukai rasio utang yang rendah karena semakin rendah rasio ini, maka semakin besar perlindungan terhadap kerugian kreditur dalam peristiwa likuidasi. Di sisi lain, pemegang saham akan menginginkan leverage dalam kondisi lebih besar karena akan dapat meningkatkan laba yang diharapkan (Brigham & Houston, 2010).

Menurut (Riyanto, 2010) Bagi pemilik perusahaan dengan menggunakan hutang pada tingkat tertentu harapan pemilik perusahaan bisa tercapai. Perusahaan dinilai berisiko apabila memiliki porsi hutang yang besar dalam struktur modal, namun sebaliknya apabila perusahaan menggunakan hutang yang kecil atau tidak sama sekali maka perusahaan dinilai tidak dapat memanfaatkan tambahan modal eksternal yang dapat meningkatkan operasional perusahaan.

Keputusan pendanaan melalui hutang memiliki batas hingga seberapa besar dana dapat digali, biasanya memiliki standar rasio tertentu untuk menentukan rasio hutang tertentu yang tidak boleh dilampaui. Apabila

hutang melewati standar rasio ini, maka biaya akan meningkat, dan mempengaruhi struktur modal perusahaan. Rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat hutang adalah *Long Term Debt Ratio* (LDR) yang menunjukkan sejauh mana hutang dapat ditutupi oleh modal perusahaan atau seberapa besar porsi hutang dibandingkan dengan modal perusahaan, agar aman porsi hutang harus lebih kecil dari modal perusahaan.

2.1.3.2 Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang

Menurut (Sudana, 2015) menyatakan bahwa faktor-faktor yang dapat mempengaruhi atas kebijakan hutang perusahaan adalah sebagai berikut:

1) Tingkat Pertumbuhan Penjualan

Perusahaan yang tingkat pertumbuhan penjualan relatif tinggi dimungkinkan untuk dibelanjai dengan menggunakan utang lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang pertumbuhannya rendah, karena keuntungan yang diperoleh dari peningkatan penjualan tersebut diharapkan masih bisa menutup biaya bunga utang.

2) Stabilitas Penjualan

Perusahaan yang penjualannya stabil dapat menggunakan utang yang jumlahnya lebih banyak daripada perusahaan yang penjualannya berfluktuasi. Karena jika perusahaan yang penjualannya berfluktuasi menggunakan utang yang besar, maka perusahaan tersebut akan mengalami kesulitan keuangan.

3) Karakteristik Industri

Karakteristik industri dapat dilihat dari berbagai aspek, misalnya apakah perusahaan termasuk dalam industri yang padat modal.

4) Sikap Manajemen Perusahaan

Manajer perusahaan yang berani menanggung risiko cenderung mendanai investasi perusahaannya dengan utang yang lebih banyak dibandingkan dengan manajer perusahaan yang tidak menanggung risiko.

5) Sikap Pemberi Pinjaman

Dewasa ini bank dituntut untuk lebih berhati-hati dalam penyaluran kredit kepada nasabah atau lebih dikenal dengan sikap prudential.

Menurut (Mamduh & Halim, 2012) terdapat beberapa faktor yang memiliki pengaruh terhadap kebijakan hutang, antara lain :

1) NDT (*Non-Debt Tax Shield*)

Manfaat dari penggunaan hutang adalah bunga hutang yang dapat digunakan untuk mengurangi pajak perusahaan. Demikian, perusahaan dengan NDT tinggi tidak perlu menggunakan hutang yang tinggi.

2) Struktur Aktiva

Besarnya aktiva tetap suatu perusahaan dapat menentukan besarnya penggunaan hutang. Perusahaan yang memiliki aktiva tetap dalam jumlah besar dapat menggunakan hutang dalam jumlah besar karena aktiva tersebut dapat digunakan sebagai jaminan pinjaman.

3) Ukuran Perusahaan

Perusahaan - perusahaan yang besar cenderung terdiversifikasi sehingga menurunkan risiko kebangkrutan.

4) Profitabilitas

Perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasinya akan menggunakan hutang yang relatif kecil. Laba ditahannya yang tinggi sudah memadai membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan.

5) Kondisi Internal Perusahaan

Kondisi internal perusahaan menentukan kebijakan penggunaan hutang dalam suatu perusahaan.

2.1.3.3 Fungsi dan Manfaat Kebijakan Hutang

Dalam menggunakan kebijakan hutang dapat dilakukan dengan mengukur dari *Total debt* merupakan total liabilities (baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang); sedangkan total modal sendiri merupakan total modal sendiri (total modal saham yang disetor dan laba yang ditahan) yang dimiliki perusahaan. Rasio ini menunjukkan komposisi dari total hutang terhadap total ekuitas. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). Menurut (Kasmir, 2015) manfaat dengan mengetahui rasio ini antara lainnya adalah :

- 1) Dapat menilai kemampuan posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lain.
- 2) Menilai kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bersifat tetap.
- 3) Mengetahui keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal.
- 4) Guna mengambil keputusan penggunaan sumber dana ke depan.

2.1.3.4 Pengukuran Kebijakan Hutang

Kebijakan hutang dalam penelitian ini diukur dari *Debt to Equity Ratio* (DER) dikarenakan *Debt to Equity Ratio* mencerminkan besarnya proporsi antara total debt (total hutang) dan total modal sendiri. Menurut (Horne & Wachowicz, 2012) *debt to equity ratio* adalah rasio utang dengan ekuitas menunjukkan sejauh mana pendanaan dari utang digunakan jika dibandingkan dengan pendanaan ekuitas.”

Semakin tinggi rasio ini berarti semakin besar penggunaan modal melalui hutang. Bagi perusahaan sebaiknya penggunaan hutang tidak melebihi modal sendiri. *Debt to Equity Ratio* dirumuskan sebagai berikut :

$$Debt\ to\ equity\ ratio = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}} \times 100\%$$

Total debt merupakan total liabilities (baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang); sedangkan total modal sendiri merupakan total modal sendiri (total modal saham yang disetor dan laba yang ditahan) yang dimiliki perusahaan. Rasio ini menunjukkan komposisi dari total hutang terhadap total ekuitas. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur).

2.1.4 Profitabilitas

2.1.4.1 Pengertian Profitabilitas

Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan, digunakan rasio keuntungan atau rasio profitabilitas yang dikenal juga dengan nama rasio

rentabilitas. Menurut (Sartono, 2012) yang menyatakan bahwa : Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri.

Menurut (Kasmir, 2015) yang menyatakan bahwa : Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Menurut (Irawati, 2010) yang menyatakan bahwa Rasio keuntungan atau profitability ratio adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva perusahaan atau merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu (biasanya semesteran, triwulanan dan lain-lain) untuk melihat kemampuan perusahaan dalam beroperasi secara efisien.

Berdasarkan pendapat para ahli di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio untuk mengukur tingkat efektifitas pengelolaan (manajemen) perusahaan yang ditunjukkan oleh jumlah keuntungan yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

2.1.4.2 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas

Rasio profitabilitas ini yang biasanya dijadikan bahan pertimbangan seorang investor dalam menanamkan sahamnya di suatu perusahaan. Menurut (Hartono, 2010) tinggi rendahnya tingkat profitabilitas suatu perusahaan dipengaruhi oleh faktor-faktor yang membentuk profitabilitas. Adapun faktor-faktor yang dimaksud yaitu:

1. *Profit Margin*

Profit margin merupakan perbandingan antara net income dengan revenue, besar kecilnya net income dan revenue tersebut akan dipengaruhi oleh besar kecilnya pendapatan dan biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan. Hal yang sangat mempengaruhi profit margin ini ialah kuantitas dan kualitas earning asset serta tingkat bunganya, juga volume dan komposisi dana atau struktur sumber dana dan tingkat bunga dari sumber dana tersebut.

2. *Assets Utilization*

Assets utilization merupakan perbandingan antara total revenue dengan total assets yang terdiri dari earning asset, cash asset, dan fixed asset. *Assets utilization* dapat dipergunakan untuk melihat efisiensi perusahaan dengan melihat kepada kecepatan dari perputaran aset yaitu berapa besar pendapatan yang dihasilkan dari aset yang dimiliki oleh perusahaan. Oleh karena itu semakin tinggi *assets utilization* masing-masing atau keduanya akan berdampak kepada tingginya profitabilitas.

3. *Total equity*

Total equity adalah modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan berupa modal disetor, laba ditahan, dan laba tahun berjalan. *Total equity* berkaitan dengan besar kecilnya modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan yang berpengaruh terhadap potensi pertumbuhan aktiva perusahaan. Apabila modal sendiri meningkat maka potensi pertumbuhan akan naik. Apabila kualitas pertumbuhan aktiva perusahaan dapat dijaga dengan baik maka akan berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas perusahaan

Menurut (Kasmir, 2015) beberapa faktor yang mempengaruhi profitabilitas adalah sebagai berikut:

1. Meningkatnya penjualan tanpa peningkatan beban biaya secara proporsional.
2. Mengurangi harga pokok penjualan atau beban operasi perusahaan.
3. Meningkatnya penjualan secara *relative* atas dasar nilai aset, baik dengan meningkatkan penjualan atau mengurangi jumlah investasi pada aset perusahaan.
4. Meningkatkan penggunaan utang *relative* terhadap ekuitas, sampai pada titik yang tidak membahayakan kesejahteraan keuangan perusahaan.

2.1.4.3 Manfaat dan Tujuan Profitabilitas

Menurut (Kasmir, 2015) tujuan pengguna rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun pihak luar perusahaan, yaitu :

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam suatu periode tertentu.
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Untuk menilai perkembangan laba tahun sekarang.
4. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
5. Untuk menilai besarnya laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri.
6. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

7. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan baik modal sendiri.

Sementara itu, manfaat yang diperoleh adalah untuk :

1. Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode.
2. Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Mengetahui perkembangan laba dari tahun ke tahun.
4. Mengetahui besarnya laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri.
5. Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang mengukur seberapa efektif perusahaan memanfaatkan investasi dan sumber daya ekonomi yang ada untuk mencapai suatu keuntungan. Menurut (Munawir, 2014) menyatakan bahwa “Profitabilitas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu, dan dapat diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aktivitya secara produktif”.

2.1.4.4 Return On Assets (ROA)

Return On Assets (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas. Dalam analisis laporan keuangan, rasio ini paling sering disoroti, karena mampu menunjukkan keberhasilan perusahaan menghasilkan keuntungan. ROA mampu mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian dijadikan gambaran untuk di masa yang

akan datang. Menurut (Jufrizen & Sari, 2019) *Return On Asset* (ROA) digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total asset.

Menurut (Kasmir, 2015) menyatakan bahwa “*Return On Asset* (ROA) digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen dalam memperoleh profitabilitas dan manajerial efisiensi secara *overall*”. Menurut (Rivai, Permata, & Veithzal, 2013) “rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank baik dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Semakin besar ROA suatu bank, maka semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dalam dari segi penggunaan asset”. Menurut (Riyanto, 2010) menyatakan bahwa istilah *Return On Asset* (ROA) dengan *NetEarning Power Ratio* (ROI) yaitu kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan neto.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa ROA atau ROI dalam penelitian ini adalah mengukur perbandingan antara laba bersih setelah dikurangi beban bunga dan pajak (*Earning After Taxes / EAT*) yang dihasilkan dari kegiatan pokok perusahaan dengan total aktiva (*assets*) yang dimiliki perusahaan untuk melakukan aktivitas perusahaan secara keseluruhan dan dinyatakan dalam persentase.

2.1.4.5 Tujuan dan Manfaat *Return On Assets* (ROA)

Return On Assets dapat digunakan sebagai suatu pengukuran atas hasil dari serangkaian kebijakan perusahaan, yang dapat dijadikan sebagai ukuran

dalam menilai keuntungan perusahaan. Menurut (Kasmir, 2015) tujuan dalam penggunaan rasio *Return On Assets* (ROA) yaitu :

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
4. Untuk mengukur produktifitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.
5. Mengukur produktivitas atas seluruh dana perusahaan yang digunakan, baik dari modal pinjaman maupun modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan.
6. Untuk mengukur produktifitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan.

Sedangkan untuk manfaat atas penggunaan *Return On Assets* (ROA) yaitu:

1. Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode.
2. Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu
3. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
4. Mengetahui produktivitas dari seluruh dana yang dimiliki perusahaan perusahaan yang dapat digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

2.1.4.6 Faktor – faktor yang Mempengaruhi *Return on Assets* (ROA)

Return On Assets (ROA) digunakan sebagai tolak ukur prestasi manajemen dalam memanfaatkan assets yang dimiliki perusahaan untuk memperoleh laba. Menurut (Brigham & Houston, 2010) mengemukakan bahwa besarnya ROA dipengaruhi oleh dua faktor, antara lain:

1. *Turnover* dari *Operating Assets* (tingkat perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi). Kas, piutang, dan persediaan, perputaran total aktiva maupun perputaran aktiva tetap yang merupakan bagian dari aset yang dapat mempengaruhi ROA (*Return On Asset*).
2. *Profit Margin* yaitu besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam presentase dan jumlah penjualan bersih. *Profit Margin* ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat dicapai oleh perusahaan dihubungkan dengan penjualannya.

2.1.4.7 Pengukuran *Return on Assets* (ROA)

Return On Assets (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas penjualan aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Dan *Return On Assets* (ROA) dapat juga digunakan sebagai alat mengevaluasi atas penerapan kebijakan-kebijakan manajemen Dimana *Return On Assets* (ROA) ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan aset perusahaan yang ditanamkan atau Rumus perhitungan ROA sebagai berikut :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Return on assets merupakan rasio yang dilakukan dalam pengukuran profitabilitas yang sering digunakan oleh manajer keuangan perusahaan untuk dapat mengukur efektifitas atas keseluruhan dalam menghasilkan laba dengan aset perusahaan yang tersedia. Semakin besar nilai ROA, menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik pula, karena tingkat pengembalian investasi semakin besar. “Nilai ini mencerminkan pengembalian perusahaan dari seluruh aktiva (atau pendanaan) yang diberikan pada perusahaan” (Subramanyam & John, 2014).

2.2 Kerangka Berpikir Konseptual

2.2.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai perusahaan

Ukuran perusahaan mencerminkan besar kecilnya total aset atau penjualan bersih yang dimiliki perusahaan. Dengan semakin besar total aset atau tingginya tingkat penjualan menandakan ukuran perusahaan tersebut besar. Ukuran perusahaan yang besar cenderung memiliki arus kas yang positif, sehingga perputaran aset perusahaan lancar menandakan kegiatan operasional yang optimal yang dapat dilihat dari penjualan. Penjualan yang tinggi dianggap memiliki prospek yang baik untuk jangka panjang, sehingga investor cenderung tertarik untuk membeli saham perusahaan. Ketika ukuran perusahaan tinggi maka nilai perusahaan akan tinggi yang dapat mengakibatkan kepercayaan dari para investor karena mereka percaya bahwa perusahaan dapat mengembalikan dana yang telah diinvestasikan ke perusahaan dapat mendapatkan pengembalian keuntungan yang diinginkan oleh investor.

Menurut (Dewi & Wirajaya, 2013) semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber

pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Semakin baik dan semakin banyaknya sumber dana yang diperoleh, maka akan mendukung operasional perusahaan secara maksimum, sehingga akan meningkatkan harga saham dari perusahaan. Meningkatnya harga saham perusahaan menandakan adanya peningkatan nilai Perusahaan (Pantow et al., 2015)

Penelitian ini juga pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, (Pristianingrum, 2017) dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

2.2.2 Pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan

Pada sebuah perusahaan dikatakan tidak solvabel apabila total hutang perusahaan lebih tinggi dibandingkan dengan total aset yang dimiliki perusahaan tersebut. Dengan semakin tingginya rasio leverage maka menunjukkan semakin besarnya dana yang disediakan oleh kreditur. Hal ini akan membuat investor berhati-hati untuk berinvestasi di perusahaan yang rasio leveragenya tinggi karena semakin tinggi rasio hutangnya semakin tinggi pula resiko investasinya (Suffah & Riduwan, 2016). Maka akan terjadi hubungan negatif antara leverage dengan nilai perusahaan dimana tingginya hutang akan membuat investor berhati-hati dalam menanamkan modal. Hutang berpengaruh negatif pada nilai perusahaan

Penggunaan hutang dapat diartikan oleh investor sebagai kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban perusahaan dimasa depan sehingga hal tersebut mendapat tanggapan positif oleh pasar. Perusahaan yang memutuskan untuk menggunakan hutang dapat memotong biaya penghasilan pajak karena

biaya yang dikeluarkan perusahaan akan digunakan untuk pembayaran bunga pinjaman. Semakin besar kepemilikan institusional maka semakin efisien pemanfaatan aktiva perusahaan dan diharapkan juga dapat bertindak sebagai pencegahan terhadap pemborosan dan manipulasi laba yang dilakukan oleh manajemen sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan (Sukirni, 2012).

2.2.3 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan

Peningkatan nilai perusahaan dapat ditentukan oleh earnings power aset perusahaan. Semakin tinggi earnings power semakin efisien perputaran aset dan semakin tinggi profit margin yang diperoleh perusahaan. Peningkatan profitabilitas perusahaan menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan prospek perusahaan yang semakin baik pula. Hal ini akan mempengaruhi ekspektasi investor dan akhirnya harga saham yang menjadi komponen nilai perusahaan juga berubah. Banyak riset terdahulu yang mendukung dugaan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Kombih & Suhardianto, 2017).

Menurut (Purwohandoko, 2017) dikatakan jika investasi itu bisa terjadi investor lebih kaya. Dengan kata lain, investor menjadi lebih besar dalam kemakmuran setelah berinvestasi. Pemahaman ini konsisten dengan tujuan memaksimalkan nilai perusahaan. Yang terpenting untuk perusahaan adalah bagaimana memaksimalkan laba pemegang saham, dan bukan berapa banyak laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Para investor memiliki saham lain untuk mendapatkan pengembalian. Itu Semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk

menghasilkan laba, semakin besar pengembalian yang diharapkan dari investor, membuat nilai perusahaan lebih baik.

Menurut (Nurhayati, D, 2013) profitabilitas perusahaan berhubungan positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas disini adalah tingkat keuntungan yang bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat menjalankan operasinya. Semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar devidennya. Semakin besar deviden yang dibagi akan semakin tinggi nilai perusahaan (*tax differential theory*). Disamping itu profit yang tinggi memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik sehingga dapat memicu investor untuk ikut meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang naik menyebabkan nilai perusahaan meningkat. Profitabilitas perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan

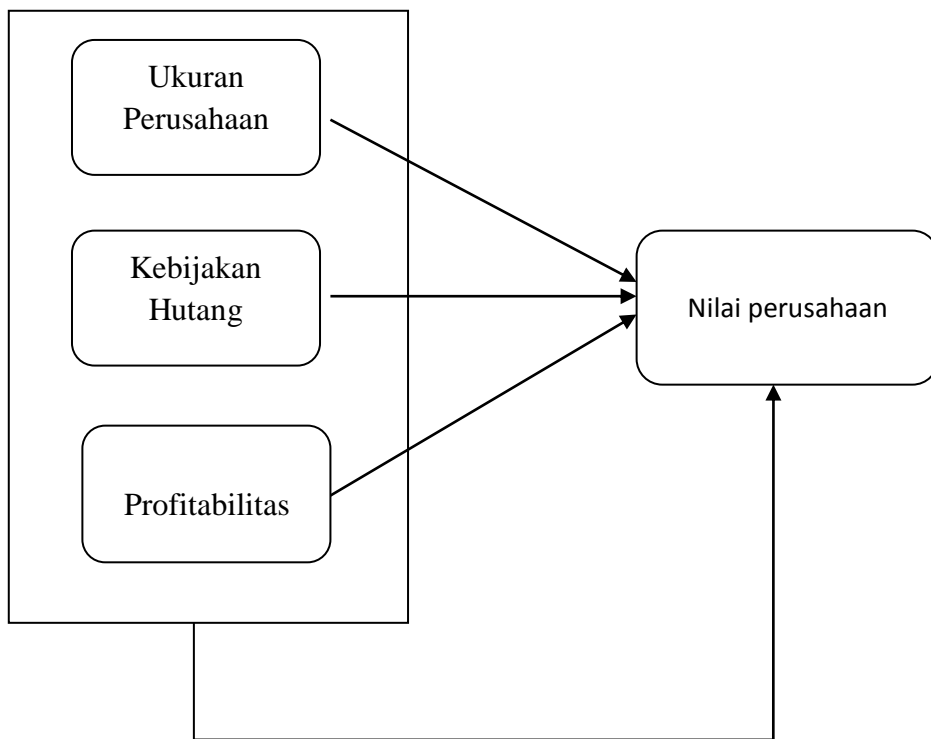
2.2.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut (Rahmawati et al., 2015) nilai perusahaan dapat dilihat dari perkembangan harga saham perusahaan di pasar saham. Dimana pengukuran atas nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV).

Price Book Value (PBV) merupakan perbandingan antara harga pasar dan nilai buku saham. Untuk perusahaan yang berjalan dengan baik, menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin tinggi rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai dari para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang ditanamkan oleh perusahaan.

Penelitian ini juga pernah diteliti oleh (Dwiastuti & Dillak, 2019) dimana hasil analisis menunjukkan bahwa ukuran perusahaan kebijakan hutang dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang masalah dan tinjauan teoritis yang telah diuraikan maka kerangka konseptual dari penelitian ini dapat dilihat pada di bawah ini :



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

2.3 Hipotesis

Sebuah hipotesis adalah perumusan jawaban sementara terhadap suatu persoalan yang dimaksud sebagai tuntutan sementara dalam penelitian untuk mencari jawaban (Sugiyono, 2016). Maka hipotesis diartikan sebagai suatu jawaban yang bersifat sementara terhadap permasalahan penelitian, sampai terbukti melalui data yang terkumpul, mengacu pada landasan teori yang ada.

1. Ada pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI.
2. Ada pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI
3. Ada pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI.
4. Ada pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI.

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian asosiatif. Dimana dilihat dari jenis datanya maka penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif, namun juga apabila dilihat dari cara penjelasannya maka penelitian menggunakan pendekatan asosiatif.

Jenis penelitian asosiatif yang menurut (Sugiyono, 2016) mendefinisikan penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel ataupun lebih.

3.2 Definisi Operasional

Operasionalisasi variabel diperlukan untuk menjelaskan mengenai variable yang diteliti, konsep, indikator, satuan ukuran, serta skala pengukuran yang akan dipahami dalam operasionlisasi variabel. Disamping itu, tujuannya adalah untuk memudahkan pengertian dan menghindari perbedaan persepsi dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua variabel bebas (independen) dan satu variabel terikat (dependen).

Berdasarkan judul Penelitian yaitu pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Profitabilitas dan terhadap Nilai Perusahaan. Maka definisi setiap variabel adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1
Definisi Operasional Variabel

Variabel	Definisi	Rumus	Skala
Ukuran perusahaan (X ₁)	Ukuran perusahaan (<i>firm size</i>) adalah “besar kecilnya perusahaan dapat diukur dengan total aktiva/ besar harta perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aktiva. Diukur dengan menggunakan	Ukuran Perusahaan = Ln Total Aktiva	Rasio
Kebijakan hutang (X ₂)	Kebijakan hutang merupakan kebijakan pendanaan perusahaan yang bersumber dari eksternal	$(DER = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Ekuitas})$	Rasio
Profitabilitas (X ₃)	Profitabilitas adalah rasio untuk mengukur tingkat efektifitas pengelolaan (manajemen) perusahaan yang ditunjukkan oleh jumlah keuntungan yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan	ROA : $\frac{Laba\ Bersih}{Total\ Aset}$	Rasio
Nilai perusahaan (Y)	Nilai perusahaan adalah sebuah nilai untuk mengukur tingkat kualitas perusahaan dan sebuah nilai yang menerangkan seberapa besar tingkat kepentingan dalam sebuah perusahaan	$PBV = \frac{MPS}{BPS}$	Rasio

3.3 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan secara empiris dengan data dari Bursa Efek Indonesia untuk perusahaan Real Estate tahun 2015 sampai tahun 2019. Penelitian yang dilakukan di Bursa Efek Indonesia khususnya untuk perusahaan real estate

melalui media internet dengan menggunakan situs www.idx.co.id dan situs lainnya bila diperlukan dalam pengumpulan data.

Penelitian ini direncanakan di bulan Mei 2020 sampai dengan Oktober 2020 dengan perencanaan waktu seperti yang tertera di bawah ini:

Tabel 3.2
Waktu Penelitian

Kegiatan Penelitian	Nov				Des				Jan				Feb				Mar				Apr			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Penyusunan Proposal				■																				
Bimbingan Proposal					■	■	■	■	■	■	■	■												
Seminar Proposal											■													
Perbaikan Proposal											■													
Pengumpulan Data													■	■	■	■								
Penyusunan Skripsi															■	■	■	■	■	■				
Sidang Skripsi																							■	

3.4 Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan kumpulan individu atau obyek penelitian yang mempunyai kualitas dan ciri-ciri yang telah ditetapkan. Menurut (Lesmana, 2018) bahwa populasi adalah Wilayah Generalisasi terdiri objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan di Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019 sebanyak 26 perusahaan.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang akan diteliti. Penelitian sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu yang disesuaikan dengan

tujuan penelitian atau masalah penelitian yang dikembangkan. Berikut ini adalah kriteria sampel yang akan digunakan adalah:

- a. Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang terdaftar di BEI untuk tahun 2015-2019
- b. Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang pernah mengalami peningkatan atas hutang untuk tahun 2015-2019
- c. Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang mengungkapkan laporan keuangan berturut-turut untuk tahun 2015-2019

Tabel 3.3
Kriteria Sampel Penelitian

No.	Kriteria Pengembalian Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang terdaftar di BEI untuk tahun 2015-2019	26
2.	Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang pernah mengalami peningkatan atas hutang untuk tahun 2015-2019	17
3.	Perusahaan-perusahaan manufaktur sektor real estate yang mengungkapkan laporan keuangan berturut-turut untuk tahun 2015-2019	10
4.	Jumlah Sampel	10
5.	Tahun Pengamatan	5
Jumlah sampel dengan tahun pengamatan selama periode penelitian		50

Sumber : BEI

Berikut nama perusahaan sektor real estate yang menjadi populasi dalam penelitian adalah :

Tabel 3.4**Daftar Nama Perusahaan Menjadi Sampel Penelitian**

No.	Kode Perusahaan
1.	APLN
2.	ASRI
3.	BAPA
4.	BEST
5.	BIPP
6.	BKDP
7.	BKSL
8.	BSDE
9.	EMDE
10.	DUTI

Sumber : BEI

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan sebagai bahan penelitian ini berupa studi dokumentasi yang merupakan langkah paling utama dalam penelitian yang cenderung menggunakan data sekunder, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yang bersumber dari data sekunder. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dengan mengambil data-data keuangan berupa laporan laba rugi, laporan neraca dan laporan tahunan perusahaan yang berasal dari hasil riset pada perusahaan Real Estate yang terdaftar Bursa Efek Indonesia.

3.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kuantitatif, yakni menguji dan menganalisis data dengan perhitungan angka-angka dan kemudian menarik kesimpulan dari pengujian tersebut, dengan teknik analisis data dibawah ini :

1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Dalam statistik deskriptif antara lain adalah penyajian data melalui tabel, grafik, diagram lingkaran, pictogram, perhitungan modus, median, mean (pengukuran tendensi sentral), perhitungan desil, persentil, perhitungan penyebaran data melalui perhitungan rata-rata dan standar deviasi, perhitungan persentase. Pada penelitian ini penyajian data menggunakan tabel dan analisis datanya menggunakan mean

2. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis regresi berganda (*multiple regresional analysis*). Dalam analisis regresi, selain mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen (Ghozali, 2013). Adapun bentuk persamaan regresi linier berganda yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Dimana :

- Y = Nilai Perusahaan
- X_1 = Ukuran Perusahaan
- X_2 = Kebijakan Hutang
- X_3 = Profitabilitas
- b_1, b_2, b_3 = Koefisien regresi

Untuk melakukan Analisis Regresi Berganda harus bebas dari Asumsi Klasik maka perlu dilakukan uji Asumsi klasik sebagai berikut :

3. Uji Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan pengujian analisis regresi linier berganda terhadap hipotesis penelitian, maka terlebih dahulu perlu dilakukan suatu pengujian asumsi klasik atas data yang akan diolah sebagai berikut :

a. Uji Normalitas Data

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, dependent variable dan independent variable keduanya mempunyai distribusi normal ataukah tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal (Ghozali, 2013). Mendeteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik *normal P-P Plot*. Adapun pengambilan keputusan didasarkan kepada:

4. Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
5. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal, atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi normalitas.

b. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi (Ghozali, 2013). Pada penelitian ini untuk menguji ada tidaknya gejala autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson (DW test).

Pada penelitian ini untuk menguji ada tidaknya gejala autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson (DW test). Menentukan ada tidaknya masalah yang terjadi autokorelasi dengan uji Durbin-Watson (DW) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika $0 < d < d_l$, berarti ada autokorelasi positif.
2. Jika $4 - d_l < d < 4$, berarti ada autokorelasi negative.
3. Jika $2 < d < 4 - d_U$ atau $d_U < d < 2$, berarti tidak ada autokorelasi positif atau negative.

c. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya variabel independen yang memiliki kemiripan dengan variabel independen lainnya dalam suatu model regresi, atau untuk mengetahui ada tidaknya korelasi diantara sesama variabel independen. Uji Multikolinearitas dilakukan dengan membandingkan nilai toleransi (*tolerance value*) dan nilai *variance inflation factor* (VIF) dengan nilai yang disyaratkan. Nilai yang disyaratkan bagi nilai toleransi adalah lebih besar dari 0,1, dan untuk nilai VIF kurang dari 10 (Ghozali, 2013).

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Salah satu cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas itu dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi dengan residualnya, adapun dasar untuk menganalisisnya adalah :

- 1) Jika ada pola tertentu (bergelombang, melebar kemudian menyempit) maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola yang serta titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas

4. Uji Hipotesis

a. Uji Parsial (Uji t)

Uji statistik t dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen (Ghazali, 2013). Dimana uji t mencari t_{hitung} dan membandikan dengan t_{tabel} apakah variabel independen secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan atau tidak dengan variabel dependen.

Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah:

- 1) Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ dengan probabilitas (Sig.) $> 0,05$ maka H_0 diterima, artinya variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
- 2) Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ dengan probabilitas (Sig.) $< 0,05$ maka H_0 ditolak, artinya variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

2. Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk menguji apakah variabel bebas secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel tidak bebas. Dimana uji F mencari " F_{hitung} " dan membandingkan dengan " F_{tabel} ", apakah variabel variabel independen secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan atau tidak dengan variabel dependen.

Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah:

- 1) Jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ dengan probabilitas (Sig.) $< 0,05$ maka H_0 diterima, artinya variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
- 2) Jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ dengan probabilitas (Sig.) $< 0,05$ maka H_0 ditolak, artinya variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel depende

5. Uji Determinan (R^2)

Uji determinan (R^2) pada intinya mengukur ketepatan atau kecocokan garis regresi yang dibentuk dari hasil pendugaan terhadap hasil yang diperoleh. Nilai koefisien determinasi antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2013). Rumus untuk mengukur besarnya proporsi adalah:

$$KD = R^2 \times 100 \%$$

Dimana: KD = Kofesien Determinan.
 R^2 = Kuadrat Korelasi

BAB 4

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Deskripsi Data

Deskripsi data adalah upaya menampilkan data agar data tersebut dapat dipaparkan secara baik dan diinterpretasikan secara mudah. Deskripsi data meliputi penyusunan data dalam bentuk tampilan yang mudah terbaca secara lengkap. Objek penelitian yang digunakan adalah perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019. Data yang digunakan dalam penelitian ini diambil dari laporan keuangan yang bersumber dari **www.idx.co.id**. Penelitian ini bertujuan untuk melihat apakah ada pengaruh antara ukuran perusahaan, kebijakan hutang, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan

a. Nilai Perusahaan

Variabel terikat (Y) adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Variabel terikat (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan, Nilai perusahaan adalah sebuah nilai untuk mengukur tingkat kualitas perusahaan dan sebuah nilai yang menerangkan seberapa besar tingkat kepentingan dalam sebuah perusahaan. Berikut merupakan tabel perhitungan Nilai perusahaan pada perusahaan sub-sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019.

Tabel 4.1
Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Property dan Real Estate
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2015-2019

Kode Emiten	Nilai Perusahaan				
	2015	2016	2017	2018	2019
APLN	0.75	0.45	0.4	0.25	0.31
ASRI	1.02	0.94	0.82	0.67	0.76
BAPA	0.33	0.32	0.51	0.58	0.44
BEST	0.93	0.74	0.63	0.51	0.65
BIPP	0.95	0.36	0.31	0.38	0.35
BKDP	1.15	0.93	1.06	0.88	0.91
BKSL	0.31	0.47	0.75	0.59	0.66
BSDE	1.57	1.44	1.12	0.81	0.85
EMDE	0.73	0.68	1.11	1.07	1.07
DUTI	1.73	1.48	1.2	0.89	0.89
Rata-rata	0.947	0.781	0.791	0.663	0.689

Sumber : Bursa Efek Indonesia(2020)

Berdasarkan data tabel 4.1 diatas terlihat bahwa Nilai Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami fluktuasi setiap tahunnya dimana terkadang mengalami peningkatan dan penurunan, maka dapat dilihat bahwa rata-rata Nilai Perusahaan mengalami peningkatan dan penurunan dari tahun ketahun pada tahun 2015 sebesar 0.947 pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0.781 pada tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi 0.791, pada tahun 2018 mengalami penurunan yang s menjadi 0,663, dan pada tahun 2019 mengalami peningkatan yang menjadi 0,689

b. Ukuran Perusahaan

Variabel bebas (X_1) yang digunakan dalam penelitian ini adalah Ukuran Perusahaan, Ukuran perusahaan (*firm size*) adalah “besar kecilnya perusahaan dapat diukur dengan total aktiva/ besar harta perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aktiva. Berikut merupakan tabel perhitungan

Ukuran Perusahaan pada perusahaan sub-sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019.

Tabel 4.2
Ukuran Perusahaan pada Sub Sektor Property dan Real Estate
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2015-2019

Kode Emiten	Ukuran Perusahaan				
	2015	2016	2017	2018	2019
APLN	23.92	23.97	24.08	24.11	24.11
ASRI	23.65	23.73	23.75	23.76	23.81
BAPA	25.89	25.91	25.91	25.87	25.69
BEST	29.16	29.28	29.37	29.47	29.49
BIPP	27.92	28.13	28.19	28.36	28.40
BKDP	27.40	27.39	27.39	27.36	27.44
BKSL	30.04	30.06	30.34	30.42	30.48
BSDE	31.22	31.28	31.46	31.58	31.63
EMDE	27.81	27.94	28.26	28.37	28.39
DUTI	29.83	29.71	29.99	30.17	30.25
Rata-rata	27,68	27,74	27,87	27,95	27,97

Sumber : Bursa Efek Indonesia(2020)

Berdasarkan data tabel 4.2 diatas terlihat bahwa Ukuran Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami mengalami peningkatan, dapat dilihat bahwa rata-rata Nilai Perusahaan mengalami peningkatan dan penurunan dari tahun ketahun pada tahun 2015 sebesar 27,68 pada tahun 2016 mengalami peningkatan sebesar 27,74 pada tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi 27,87, pada tahun 2018 mengalami peningkatan yang menjadi 27,95, dan pada tahun 2019 mengalami peningkatan yang menjadi 27,97.

c. Kebijakan Hutang

Variabel bebas (X_2) yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kebijakan hutang, Kebijakan hutang merupakan kebijakan pendanaan perusahaan yang bersumber dari eksternal. Berikut merupakan tabel

perhitungan kebijakan hutang pada perusahaan sub-sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019.

Tabel 4.3
Kebijakan Hutang pada Sub Sektor Property dan Real Estate
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2015-2019

Kode Emiten	Kebijakan Hutang				
	2015	2016	2017	2018	2019
APLN	1.71	1.58	1.50	1.38	1.30
ASRI	1.83	1.81	1.42	1.19	1.07
BAPA	0.74	0.67	0.49	0.35	0.06
BEST	0.52	0.54	0.49	0.51	0.43
BIPP	0.19	0.37	0.44	0.82	0.93
BKDP	0.38	0.44	0.57	0.65	0.62
BKSL	0.70	0.59	0.51	0.53	0.61
BSDE	0.63	0.57	0.57	0.72	0.62
EMDE	0.81	0.98	0.58	1.61	1.78
DUTI	0.32	0.30	0.27	0.34	0.30
Rata-rata	0.783	0.785	0.684	0,81	0,772

Sumber : Bursa Efek Indonesia(2020)

Berdasarkan data tabel 4.3 diatas terlihat bahwa kebijakan hutang Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami mengalami peningkatan, dapat dilihat bahwa rata-rata Nilai Perusahaan mengalami peningkatan dan penurunan dari tahun ketahun pada tahun 2015 sebesar 0.783 pada tahun 2016 mengalami peningkatan sebesar 0.785 pada tahun 2017 mengalami penurunan menjadi 0.684, pada tahun 2018 mengalami peningkatan yang menjadi 0.81, dan pada tahun 2019 mengalami penurunan yang menjadi 0.772.

d. Profitabilitas

Variabel bebas (X_3) yang digunakan dalam penelitian ini adalah Profitabilitas, Profitabilitas adalah rasio untuk mengukur tingkat efektifitas pengelolaan (manajemen) perusahaan yang ditunjukkan oleh jumlah

keuntungan yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Berikut merupakan tabel perhitungan Profitabilitas pada perusahaan sub-sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2019.

Tabel 4.4
Profitabilitas pada Sub Sektor Property dan Real Estate
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2015-2019

Kode Emiten	Profitabilitas				
	2015	2016	2017	2018	2019
APLN	0.05	0.04	0.07	0.01	0.00
ASRI	0.04	0.03	0.07	0.05	0.05
BAPA	0.01	0.01	0.07	0.03	0.03
BEST	0.05	0.06	0.08	0.07	0.06
BIPP	0.09	0.02	0.02	-0.04	0.00
BKDP	0.04	0.04	0.06	-0.05	-0.04
BKSL	0.00	0.01	0.04	0.03	0.00
BSDE	0.07	0.05	0.11	0.03	0.06
EMDE	0.05	0.05	0.06	0.01	-0.02
DUTI	0.07	0.10	0.06	0.09	0.09
Rata-rata	0.047	0.041	0.064	0,023	0,023

Sumber : Bursa Efek Indonesia(2020)

Berdasarkan data tabel 4.4 diatas terlihat bahwa Profitabilitas Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami mengalami peningkatan, dapat dilihat bahwa rata-rata Nilai Perusahaan mengalami peningkatan dan penurunan dari tahun ketahun pada tahun 2015 sebesar 0.047 pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0.041 pada tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi 0.064, pada tahun 2018 mengalami penurunan yang menjadi 0.023, dan pada tahun 2019 mengalami penurunan yang menjadi 0.023.

4.1.2 Analisis Data

1. Statistik Deskriptif

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari www.idx.co.id berupa data laporan keuangan perusahaan real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019 yang dijelaskan dalam metode statistik deskriptif. Statistik deskriptif menunjukkan nilai minimum, maksimum (*maximum*), nilai rata-rata (*mean*), dan standar deviasi (*standard deviation*). Berikut tampilan data statistiknya.

Tabel 4.5
Hasil Statistik Deskriptif
Periode 2015-2019

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
U_K	50	23,65	31,63	27,8431	2,50626
K_H	50	,06	1,83	,7667	,47223
P_	50	-,05	,11	,0396	,03580
N_P	50	,25	1,73	,7742	,35279
Valid N (listwise)	50				

(Sumber: Pengelola Data SPSS, 2020)

Pada tabel 4.5 diatas menunjukkan jumlah sampel data perusahaan (N), nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*), dan standar deviasi dari variabel independen, yang terdiri dari: Ukuran Perusahaan (X_1), Kebijakan Hutang (X_2) dan Profitabilitas (X_3) sedangkan Nilai Perusahaan (Y) merupakan variabel dependen dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Berdasarkan pengujian statistik deskriptif variabel Ukuran Perusahaan (X_1) diketahui bahwa nilai rata-rata Ukuran Perusahaan adalah 27.8431 dengan standar deviasi 2.50626 artinya nilai mean Ukuran Perusahaan periode 2015-2019 lebih besar dari nilai standar sehingga penyimpangan

data yang terjadi rendah maka penyebaran nilainya merata. Ukuran Perusahaan terendah adalah 23.65, terdapat pada PT ASRI tahun 2015. Dan tertinggi 31.63, terdapat pada PT BSDE tahun 2019 yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

2. Berdasarkan pengujian statistik deskriptif variabel Kebijakan Hutang (X_2) diketahui bahwa nilai rata-rata Kebijakan Hutang adalah 0.7667 dengan standar deviasi 0.47223 artinya nilai mean Kebijakan Hutang periode 2015-2019 lebih besar dari nilai standar sehingga penyimpangan data yang terjadi rendah maka penyebaran nilainya merata. Kebijakan Hutang terendah adalah 0.06, terdapat pada BAPA tahun 2019 dan tertinggi 1.83 terdapat pada ASRI tahun 2015.
3. Berdasarkan pengujian statistik deskriptif variabel Profitabilitas (X_3) diketahui bahwa nilai rata-rata Profitabilitas adalah 0.0396 dengan standar deviasi 0.03580 artinya nilai mean Profitabilitas periode 2015-2019 lebih besar dari nilai standar sehingga penyimpangan data yang terjadi rendah maka penyebaran nilainya merata. Profitabilitas terendah adalah -0.05, terdapat pada BKDP tahun 2018 dan tertinggi 0.11 terdapat pada BSDE tahun 2017.
4. Berdasarkan pengujian statistik deskriptif variabel Nilai Perusahaan (Y) diketahui bahwa nilai rata-rata Nilai Perusahaan adalah 0,7742 dengan standar deviasi 0,35279 artinya nilai mean Nilai Perusahaan periode 2015-2019 lebih besar dari nilai standar sehingga penyimpangan data yang terjadi rendah maka penyebaran nilainya merata. Nilai Perusahaan

terendah adalah 0.25, terdapat pada APLN tahun 2018 dan tertinggi 1.73 terdapat pada DUTI tahun 2011.

4.1.3 Hasil Penelitian

1. Uji Regresi Berganda

Berdasarkan uji asumsi klasik yang telah dilakukan bahwa data dalam penelitian ini terdistribusi normal dan tidak terjadi multikolinearitas, autokorelasi maupun heteroskedastisitas. Oleh karena itu data yang tersedia telah memenuhi syarat untuk menggunakan model regresi berganda. Analisis regresi berganda digunakan untuk mengetahui sejauh mana hubungan antara variabel independen dan variabel dependen. Pengolahan data dan pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan alat bantu *statistic* yaitu program *software* komputer SPSS.

Tabel 4.6
Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,237	,681		-1,818	,076
U_K	,062	,022	,440	2,790	,008
K_H	,177	,120	,237	1,475	,147
P_	3,821	1,271	,388	3,005	,004

a. Dependent Variable: N_P

(Sumber: Output SPSS, diolah Peneliti, 2020)

Berdasarkan tabel 4.6 diatas diperoleh model persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = -1.237 + 0.062 X_1 + 0.177X_2 + 3.821X_3 + e$$

Dimana:

1. Nilai konstanta sebesar 1.237 apabila variabel Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas dianggap nol, maka Nilai Perusahaan

pada perusahaan real estate yang terdaftar di BEI mengalami penurunan sebesar 1.237.

2. Nilai koefisien Ukuran Perusahaan (X_1) sebesar 0.062 yang bertanda positif menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan mempunyai hubungan yang searah dengan Nilai Perusahaan. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan Ukuran Perusahaan 1% maka variabel Beta (Nilai Perusahaan) akan meningkat sebesar 0.062 dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.
3. Nilai koefisien Kebijakan Hutang (X_2) sebesar 0.177 yang bertanda positif menyatakan bahwa Kebijakan Hutang mempunyai hubungan yang searah dengan Nilai Perusahaan. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan Kebijakan Hutang 1% maka variabel Beta (Nilai Perusahaan) akan meningkat sebesar 0.177 dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.
4. Nilai koefisien Profitabilitas (X_3) sebesar 3.821 yang bertanda positif menyatakan bahwa Profitabilitas mempunyai hubungan yang searah dengan Nilai Perusahaan. Hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan Profitabilitas 1% maka variabel Beta (Nilai Perusahaan) akan meningkat sebesar 3.821 dengan asumsi bahwa variabel bebas yang lain dari model regresi adalah tetap.

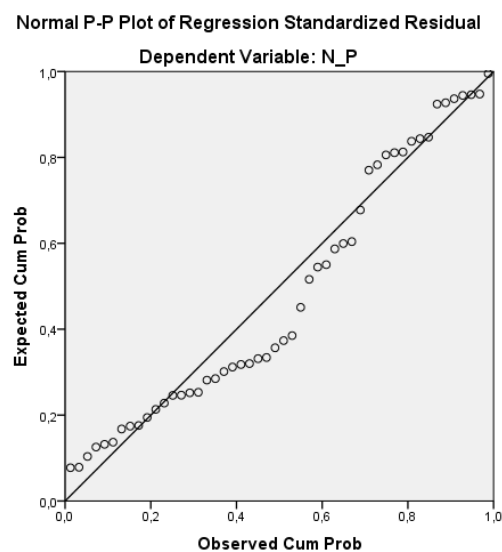
2. Uji Asumsi Klasik

Uji Asumsi klasik dilakukan untuk melihat apakah asumsi-asumsi yang dilakukan dalam analisis regresi linear terpenuhi. Uji asumsi klasik dalam

penelitian penelitian ini menguji normalitas data secara statistik, uji autokorelasi, uji multikolineritas dan uji heteroskedastisitas.

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen mempunyai distribusi normal atau tidak. Pengujian normalitas dilakukan dengan uji normal probability plot. Regresi memenuhi asumsi normalitas jika data menyebar disekitar garis diagonal dan juga mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal, yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 4.1
Probability Plot

Berdasarkan gambar grafik 4.1 normal *probability plot* di atas dapat dilihat bahwa gambaran data menunjukkan pola yang baik dan data menyebar sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka grafik normal *probability plot* tersebut terdistribusi secara normal.

b. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Berikut ini adalah hasil pengujian autokorelasi dengan menggunakan uji Durbin-Watson.

Tabel 4.7
Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,534 ^a	,285	,239	,30779	,980

a. Predictors: (Constant), P_, U_K, K_H

b. Dependent Variable: N_P

Pada Tabel 4.7 menunjukkan bahwa nilai DW yang diperoleh adalah sebesar 0.980. Nilai d_l dan d_u yang diperoleh dengan K (jumlah variabel bebas) = 2 dan N (jumlah sampel) = 50. Dimana nilai durbin watson < 2 , berarti tidak ada autokorelasi positif atau negative.

c. Uji Multikolinieritas

Untuk menguji adanya multikolinieritas dapat dilakukan dengan menganalisis korelasi antar variabel dan perhitungan nilai *tolerance* serta *Variance Inflation Factor* (VIF) seperti terlihat pada tabel 4.8 sebagai berikut:

Tabel 4.8
Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

Model		Correlations			Collinearity Statistics	
		Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)					
	U_K	,364	,380	,348	,624	1,602
	K_H	-,132	,212	,184	,602	1,662
	P_	,405	,405	,375	,933	1,072

a. Dependent Variable: N_P

(Sumber: Output SPSS, diolah Peneliti, 2020)

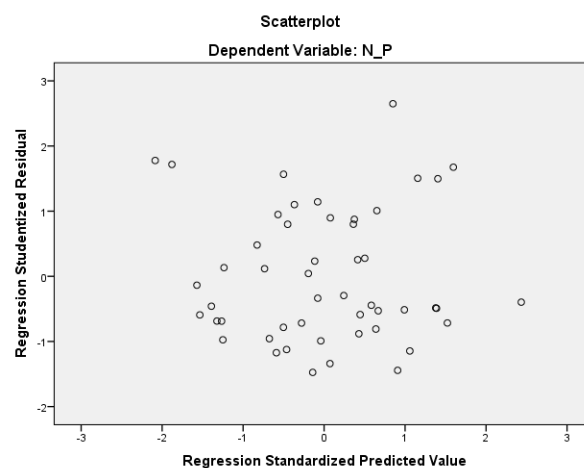
Pada Tabel 4.8 dapat dibuat kesimpulan sebagai berikut:

1. Ukuran Perusahaan (X_1) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,624 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,602 lebih kecil dari 10.
2. Kebijakan Hutang (X_2) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,602 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,662 lebih kecil dari 10.
3. Profitabilitas (X_3) dengan nilai *tolerance* sebesar 0,933 lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF sebesar 1,072 lebih kecil dari 10.

Karena nilai *tolerance* yang diperoleh untuk setiap variabel lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF yang diperoleh untuk setiap variabel lebih kecil dari 10, maka artinya data variabel Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas bebas dari adanya gejala multikolinearitas.

d. Uji Heteroskedastisitas

Untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidak samaan varian dan residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Jika residualnya mempunyai varians yang sama disebut homoskedastisitas dan jika variannya tidak sama atau berbeda disebut heteroskedastisitas.



Gambar 4.2
Scatterplot

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas pada gambar diatas menunjukkan bahwa grafik scatterplot antara SRESID dan ZPRED menunjukkan pola penyebaran, dimana titik-titik menyebar di atas dan di bawah 0 pada sumbu Y, hal ini menunjukkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada data yang akan digunakan.

3. Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji Statistik t)

Uji statistik t digunakan untuk memastikan apakah variabel independen yang terdapat dalam persamaan tersebut setiap individu berpengaruh terhadap nilai variabel dependen. Hasil pengujian dengan uji t sebagai berikut:

Tabel 4.9
Uji Parsial
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,237	,681		-1,818	,076
U_K	,062	,022	,440	2,790	,008
K_H	,177	,120	,237	1,475	,147
P_	3,821	1,271	,388	3,005	,004

a. Dependent Variable: N_P

Berdasarkan Tabel 4.9 di atas untuk Ukuran Perusahaan terdapat nilai signifikan 0,008. Nilai signifikan lebih besar dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,008 < 0,05$. Variabel Ukuran Perusahaan mempunyai t_{hitung} sebesar 2.790 dengan $t_{tabel} = 2,011$. Jadi $t_{hitung} > t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Nilai t positif menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan memiliki hubungan yang searah dengan Nilai Perusahaan. Tanda positif pada nilai t disebabkan karena nilai *Unstandar Coefisients* dan *Standarized Coefisients* beta positif signifikan disebabkan karena nilai signifikannya lebih kecil dari $\alpha=5\%$. Jadi dapat

disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan Tabel 4.9 di atas untuk Kebijakan Hutang terdapat nilai signifikan 0,147. Nilai signifikan lebih besar dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,147 > 0,05$. Variabel Kebijakan Hutang mempunyai t_{hitung} sebesar 1,475 dengan $t_{tabel} = 2,011$. Jadi $t_{hitung} < t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa Kebijakan Hutang tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan Tabel 4.9 di atas untuk Profitabilitas terdapat nilai signifikan 0,004. Nilai signifikan lebih besar dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,004 < 0,05$. Variabel Profitabilitas mempunyai t_{hitung} sebesar 3.005 dengan $t_{tabel} = 2,011$. Jadi $t_{hitung} > t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Nilai t positif menunjukkan bahwa Profitabilitas memiliki hubungan yang searah dengan Nilai Perusahaan. Tanda positif pada nilai t disebabkan karena nilai *Understandar Coefisients* dan *Standardized Coefisients* beta positif signifikan disebabkan karena nilai signifikannya lebih kecil dari $\alpha=5\%$. Jadi dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.

4. Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji-F)

Uji F digunakan untuk melihat apakah secara keseluruhan variabel bebas dapat menjelaskan variabel terikat. Pengujian simultan sebagai berikut:

Tabel 4.10
Uji Simultan

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1,741	3	,580	6,126	,001 ^b
	Residual	4,358	46	,095		
	Total	6,099	49			

a. Dependent Variable: N_P

b. Predictors: (Constant), P_, U_K, K_H

Pada tabel 4.10 uji-F diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 6,126 dengan nilai signifikan 0,001 pada F_{tabel} dengan tingkat kepercayaan 0,95 dengan signifikan 0,05, df_1 (jumlah variabel-1)=2, dan df_2 ($n - k$)=46 (dimana k =jumlah variabel dan n =banyak data) dengan nilai F_{tabel} sebesar 2,81, maka diperoleh F_{hitung} (6,125) > F_{tabel} (2,81) dengan nilai signifikan 0,001 diatas nilai 0,05 yang menunjukkan bahwa secara ukuran perusahaan, kebijakan hutang, dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di BEI

5. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien Determinasi (R^2) adalah angka yang menunjukkan besarnya derajat atau kemampuan distribusi independen (X) dalam menjelaskan dan menerangkan dependen (Y). Semakin besar koefisien determinasi adalah nol dan satu ($0 < R^2 < 1$). Berikut koefisien determinasi (R^2) penelitian ini:

Tabel 4.11
Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,534 ^a	,285	,239	,30779	,980

a. Predictors: (Constant), P_, U_K, K_H

b. Dependent Variable: N_P

Berdasarkan tabel 4.11 diatas dapat dilihat nilai *R Square* sebesar 0,285 atau 28,5% yang berarti bahwa hubungan antara Nilai Perusahaan dengan *Corporate Social Responsibility* (CSR) dan Ukuran Perusahaan adalah sangat rendah. Pada tabel juga ditunjukkan nilai *R Square* yaitu sebesar 0,285 atau 28,5% yang artinya hubungan dari nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan, kebijakan hutang, dan profitabilitas sedangkan sisanya 71,5% variabel-variabel lain yang tidak diteliti oleh penelitian ini, misalnya hutang perusahaan, piutang, likuiditas perusahaan dan variabel lainnya.

Pada Tabel 4.11 diatas, tingkat hubungan antara variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan dengan variabel bebas yaitu ukuran perusahaan, kebijakan hutang, dan profitabilitas secara bersama-sama menunjukkan nilai R yaitu sebesar 0,124 atau 12,4% dengan tingkat hubungan rendah seperti dapat dilihat pada tabel 4.12 berikut:

Tabel 4.12
Interprestasi Koefisien Korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,80 – 1,000	Sangat Kuat
0,60 – 0,799	Kuat
0,40 – 0,599	Cukup Kuat
0,20 – 0,399	Rendah
0,00 – 0,199	Sangat Rendah

4.2 Pembahasan

1. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai perusahaan

Dari hasil uji statistik Ukuran Perusahaan terdapat nilai signifikan 0,008. Nilai signifikan lebih besar dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,008 < 0,05$. Variabel Ukuran Perusahaan mempunyai t_{hitung} sebesar 2.790 dengan $t_{tabel} = 2,011$. Jadi $t_{hitung} > t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Nilai t positif menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan memiliki hubungan yang searah dengan Nilai Perusahaan. Tanda positif pada nilai t disebabkan karena nilai *Understandar Coefisients* dan *Standarized Coefisients* beta positif signifikan disebabkan karena nilai signifikannya lebih kecil dari $\alpha=5\%$. Jadi dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.

Ukuran perusahaan mencerminkan besar kecilnya total aset atau penjualan bersih yang dimiliki perusahaan. Dengan semakin besar total aset atau tingginya tingkat penjualan menandakan ukuran perusahaan tersebut besar. Ukuran perusahaan yang besar cenderung memiliki arus kas yang positif, sehingga perputaran aset perusahaan lancar menandakan kegiatan operasional yang optimal yang dapat dilihat dari penjualan. Penjualan yang tinggi dianggap memiliki prospek yang baik untuk jangka panjang, sehingga investor cenderung tertarik untuk membeli saham perusahaan. Ketika ukuran perusahaan tinggi maka nilai perusahaan akan tinggi yang dapat mengakibatkan kepercayaan dari para investor karena mereka percaya bahwa perusahaan dapat

mengembalikan dana yang telah diinvestasikan ke perusahaan dapat mendapatkan pengembalian keuntungan yang diinginkan oleh investor.

Menurut (Dewi & Wirajaya, 2013) semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Semakin baik dan semakin banyaknya sumber dana yang diperoleh, maka akan mendukung operasional perusahaan secara maksimum, sehingga akan meningkatkan harga saham dari perusahaan. Meningkatnya harga saham perusahaan menandakan adanya peningkatan nilai Perusahaan (Pantow et al., 2015)

Penelitian ini juga pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, (Pristianingrum, 2017) dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

2. Pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan

Dari hasil uji statistik Kebijakan Hutang terdapat nilai signifikan 0,147. Nilai signifikan lebih besar dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,147 > 0,05$. Variabel Kebijakan Hutang mempunyai t_{hitung} sebesar 1,475 dengan $t_{tabel} = 2,011$. Jadi $t_{hitung} < t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa Kebijakan Hutang tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Pada sebuah perusahaan dikatakan tidak solvabel apabila total hutang perusahaan lebih tinggi dibandingkan dengan total aset yang dimiliki perusahaan tersebut. Dengan semakin tingginya rasio leverage maka menunjukkan semakin besarnya dana yang disediakan oleh kreditur. Hal ini akan membuat investor berhati-hati untuk berinvestasi di perusahaan yang rasio

leveragenya tinggi karena semakin tinggi rasio hutangnya semakin tinggi pula resiko investasinya (Suffah & Riduwan, 2016). Maka akan terjadi hubungan negatif antara leverage dengan nilai perusahaan dimana tingginya hutang akan membuat investor berhati-hati dalam menanamkan modal. Hutang berpengaruh negatif pada nilai perusahaan

Penggunaan hutang dapat diartikan oleh investor sebagai kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban perusahaan dimasa depan sehingga hal tersebut mendapat tanggapan positif oleh pasar. Perusahaan yang memutuskan untuk menggunakan hutang dapat memotong biaya penghasilan pajak karena biaya yang dikeluarkan perusahaan akan digunakan untuk pembayaran bunga pinjaman. Semakin besar kepemilikan institusional maka semakin efisien pemanfaatan aktiva perusahaan dan diharapkan juga dapat bertindak sebagai pencegahan terhadap pemborosan dan manipulasi laba yang dilakukan oleh manajemen sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan (Sukirni, 2012)

3. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan

Dari hasil uji statistik Profitabilitas terdapat nilai signifikan 0,004. Nilai signifikan lebih besar dari nilai probabilitas 0,05 ($\alpha=5\%$) atau nilai $0,004 < 0,05$. Variabel Profitabilitas mempunyai t_{hitung} sebesar 3.005 dengan $t_{tabel} = 2,011$. Jadi $t_{hitung} > t_{tabel}$ dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Nilai t positif menunjukkan bahwa Profitabilitas memiliki hubungan yang searah dengan Nilai Perusahaan. Tanda positif pada nilai t disebabkan karena nilai *Understandar Coefisients* dan *Standarized Coefisients* beta positif signifikan disebabkan karena nilai signifikannya lebih kecil dari

$\alpha=5\%$. Jadi dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan.

Peningkatan nilai perusahaan dapat ditentukan oleh earnings power aset perusahaan. Semakin tinggi earnings power semakin efisien perputaran aset dan semakin tinggi profit margin yang diperoleh perusahaan. Peningkatan profitabilitas perusahaan menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan prospek perusahaan yang semakin baik pula. Hal ini akan mempengaruhi ekspektasi investor dan akhirnya harga saham yang menjadi komponen nilai perusahaan juga berubah. Banyak riset terdahulu yang mendukung dugaan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Kombih & Suhardianto, 2017).

Menurut (Purwohandoko, 2017) dikatakan jika investasi itu bisa terjadi investor lebih kaya. Dengan kata lain, investor menjadi lebih besar dalam kemakmuran setelah berinvestasi. Pemahaman ini konsisten dengan tujuan memaksimalkan nilai perusahaan. Yang terpenting untuk perusahaan adalah bagaimana memaksimalkan laba pemegang saham, dan bukan berapa banyak laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Para investor memiliki saham lain untuk mendapatkan pengembalian. Itu Semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, semakin besar pengembalian yang diharapkan dari investor, membuat nilai perusahaan lebih baik.

Menurut (Nurhayati, D, 2013) profitabilitas perusahaan berhubungan positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas disini adalah tingkat keuntungan yang bersih yang mampu diraih oleh perusahaan pada saat

menjalankan operasinya. Semakin besar keuntungan yang diperoleh semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar devidennya. Semakin besar deviden yang dibagi akan semakin tinggi nilai perusahaan (*tax differential theory*). Disamping itu profit yang tinggi memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik sehingga dapat memicu investor untuk ikut meningkatkan permintaan saham. Permintaan saham yang naik menyebabkan nilai perusahaan meningkat. Profitabilitas perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan

4. Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Pengujian yang dilakukan secara simultan menunjukkan bahwa secara simultan Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di BEI, dikarenakan hasil $F_{hitung} (6,126) < F_{tabel} (2,81)$ dengan nilai signifikan 0,001 diatas nilai 0,05. Dengan nilai *R Square* yaitu sebesar 0,285 atau 28,5% yang artinya hubungan dari nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan, kebijakan hutang, dan profitabilitas sedangkan sisanya 71,5% variabel-variabel lain yang tidak diteliti oleh penelitian ini, misalnya hutang perusahaan, piutang, likuiditas perusahaan dan variabel lainnya.

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut (Rahmawati et al., 2015) nilai perusahaan dapat

dilihat dari perkembangan harga saham perusahaan di pasar saham. Dimana pengukuran atas nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV).

Price Book Value (PBV) merupakan perbandingan antara harga pasar dan nilai buku saham. Untuk perusahaan yang berjalan dengan baik, menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin tinggi rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai dari para pemodal relatif dibandingkan dengan dana yang ditanamkan oleh perusahaan.

Penelitian ini juga pernah diteliti oleh (Dwiastuti & Dillak, 2019) dimana hasil analisis menunjukkan bahwa ukuran perusahaan kebijakan hutang dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini menguji bagaimana **Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di BEI**. Berdasarkan hasil penelitian pada bab sebelumnya, maka kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Secara parsial Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
2. Secara parsial Kebijakan Hutang tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di BEI.
3. Secara parsial Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di BEI
4. Secara simultan menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di BEI.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan serta kesimpulan, adapun saranyang dapat diberikan melalui hasil penelitian ini agar mendapat hasil yang lebih baik, yaitu:

1. Bagi investor sebelum melakukan investasi pada suatu perusahaan sebaiknya mencari tahu tentang profil perusahaan demi menjamin

keakuratan data informasi keuangan yang dapat membantu dalam pengambilan keputusan.

2. Bagi manajemen perusahaan pihak manajemen diharapkan mau dengan sukarela melakukan kegiatan dengan mengungkapkannya dalam laporan keberlanjutan demi kelangsungan usaha dalam jangka panjang dan eksistensi serta memberikan manfaat lebih luas untuk seluruh stakeholder.
3. Bagi peneliti berikutnya diharapkan menggunakan tahun pengamatan yang lebih lama serta menambah jumlah sampel dan variabel yang lebih banyak untuk memperoleh hasil data yang lebih bervariasi seperti hutang perusahaan, piutang, likuiditas perusahaan dan variabel lainnya

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E., & Houston, F. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi 11*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dendawijaya, L. (2010). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Dewi, A. S. M., & Wirajaya, A. (2013). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 4(2), 358–372.
- 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), 135–148.
- Dharma, I. M. S., & Ardiana, P. A. (2016). Pengaruh Leverage, Intensitas Aset Tetap, Ukuran Perusahaan, dan Koneksi Politik Terhadap Tax Avoidance. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 15(1), 584–613.
- Dwiastuti, D. S., & Dillak, V. J. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aset (Akuntansi Riset)*, 11(1), 137–146.
- Fahmi, I. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariant dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gultom, R., Agustina, & Wijaya, S. W. (2013). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil (Vol. 3)*. Jakarta.
- Harahap, S. S. (2015). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hartono, J. (2010). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi (1st ed.)*. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Hemastuti, C. P. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi dan Kepemilikan Insider Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 3(4), 1–15.
- Horne, J. C. Van, & Wachowicz, J. M. (2012). *Fundamentals of Financial Management, Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan (13th ed.)*. Jakarta: Salemba Empat.

- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2012). *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan, Edisi Keenam*. (U. S. YPKN, Ed.). Yogyakarta.
- Irawati, S. (2010). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Pustaka.
- Jufrizen, J., & Sari, M. (2019). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Firm Size Terhadap Return On Equity. *Jurnal Riset Akuntansi Aksioma*, 18(1), 156–191.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Khasanah, S. K. (2019). Pengaruh Firm Size, Current Ratio, Profitabilitas, Dan Hutang Harga Saham Dengan Deviden Sebagai Moderating Variabel. *Jurnal Pengabdian dan Kewirausahaan*, 3(1), 8–24.
- Kombih, M. T. A., & Suhardianto, N. (2017). Pengaruh Aktivitas Pemasaran, Kinerja Keuangan, Dan Aset Tidak Berwujud Terhadap Nilai Perusahaan. *Ekuitas: Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 1(3), 281–302.
- Lesmana, S. (2018). *Metedologi Peneilitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen*. Medan: Madenetera.
- Lestari, Y. (2017). Pengeruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Industri Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *JOM FISIP*, 4(1), 1–13.
- Lina. (2013). Faktor-Faktor Penentu Pengungkapan Modal Intelektual. *Media Riset Akuntansi*, 3(1), 48–64.
- Mamduh, M. H., & Halim, A. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Margaretha, F. (2011). *Manajemen Keuangan untuk Manajer Nonkeuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Martono, M., & Harjito, A. (2013). *Manajemen Keuangan (Edisi 3)*. Yogyakarta.: Ekonisia.
- Maulana, Z., & Safa, A. F. (2017). Pengaruh Hutang Jangka Pendek Dan Hutang Jangka Panjang Terhadap Profitabilitas Pada PT. Bank Mandiri Tbk. *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntans (JENSI)*, 1(1), 44–48.
- Mulyanti, D. (2017). Manajemen Keuangan Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 8(2), 62–71.
- Munawir, S. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.

- Niresh, J. A., & Velnampy, T. (2014). Firm Size and Profitability: A Study of Listed Manufacturing Firms in Sri Lanka. *International Journal of Business and Management*, 8(1), 57–64.
- Nugraha, N. B., & Meiranto, W. (2015). Pengaruh Corporate Social Responsibility, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage Dan Capital Intensity Terhadap Agresivitas Pajak (Studi Empiris pada Perusahaan Non Keuangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2012-2013). *Diponegoro Journal Of Accounting*, 4(4), 1–14.
- Nurhayati, D, I. (2013). Evaluasi Atas Perlakuan Perpajakan Terhadap Transaksi Transfer Pricing Pada Perusahaan Multinasional Di Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*, 2(1).
- Pantow, M. S. R., Murni, S., & Trang, I. (2015). Analisa Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Return On Asset, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan yang Tercatat di Indeks LQ 45. *Jurnal EMBA*, 3(1), 961–971.
- Prasetyorini, B. F. (2013). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1(1), 183–196.
- Pristianingrum, N. (2017). Pengaruh Ukuran, Profitabilitas, Dan Pengungkapan CSR Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Prosiding Seminar Nasional dan Call For Paper Ekonomi dan Bisnis*, 1(1), 353–364.
- Purwohandoko. (2017). The Influence of Firm's Size, Growth, and Profitability on Firm Value with Capital Structure as the Mediator: A Study on the Agricultural Firms Listed in the Indonesian Stock Exchange. *International Journal of Economic and Finance*, 9(8), 103–110.
- Rahmawati, A. D., Topowijono, & Sulasmiyati, S. (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 23(2), 1–7.
- Reeve, W. (2010). *Accounting Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Rivai, V., Permata, A., & Veithzal, A. P. (2013). *Credit Management Handbook Manajemen Perkreditan Cara Mudah Menganalisis Kredit: Teori, Konsep, Prosedur, Dan Aplikasi Serta Panduan Banker, Mahasiswa Dan Nasabah*. Jakarta: Rajawali pers.
- Riyanto, B. (2010). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta.: BPFE Yogyakarta.

- Rovita, D. I., Handayani, S. R., & Nuzula, N. F. (2014). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bei Periode 2009-2012). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 17(1), 1–9.
- Rudangga, I. G. N. G., & Sudiarta, I. G. M. (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *E- Jurnal Manajemen Unud*, 5(7), 4394–4422.
- Sartono, A. (2012). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta.: BPFE Yogyakarta.
- Subramanyam, W., & John, J. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sudana, I. M. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktek*. Jakarta: Erlangga.
- Suffah, R., & Riduwan, A. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Pada Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 5(2).
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Sukirni, D. (2012). Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen dan Kebijakan Hutang Analisis Terhadap Nilai Perusahaan. *Accounting Analysis Journal*, 1(2), 1–12.
- Sutrisno. (2010). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi, Edisi Pertama, Cetakan Ketujuh*. Yogyakarta.: Ekonisia.
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi. Edisi Pertama*. Yogyakarta.: Kanisius.
- Torang, S. (2012). *Metode Riset Struktur dan Perilaku Organisasi*. Bandung: Alfabeta.
- Warsono, W. (2012). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Malang: Bayumedia Publishing.



**MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapt. Mochtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238**

BERITA ACARA SEMINAR PROGRAM STUDI AKUNTANSI

Pada hari ini *Rabu, 02 Desember 2020* telah diselenggarakan seminar Program Studi Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : *Trie Meutia Defi*
 PM. : 1605170190
 Tempat / Tgl.Lahir : 26 Desember 1998
 Alamat Rumah : Jln. Alfalah 6 No.32b, Glugur Darat I, Medan Timur
 Judul Proposal : Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
<i>Judul</i>
Bab I	<i>Menambahkan keterangan nama menurut para ahli pada latar belakang masalah pada pengertian ukuran perusahaan, kebijakan hutang, dan profitabilitas</i>
Bab II
Bab III	<i>- Menambahkan tabel operasional Variabel pada nilai perusahaan - Perbaiki tabel waktu penelitian sesuai dengan jadwal</i>
Lainnya	<i>- Perbaiki kata pengantar Spasi dan Menambahkan ucapan terima kasih - Perbaiki daftar pustaka menggunakan mendeley sitasi minimal 3. <i>dan ada juga link</i></i>
Kesimpulan	Perbaikan Minor Seminar Ulang Perbaikan Mayor

Medan, 02 Desember 2020

TIM SEMINAR

Ketua

Fitriani Saragih, SE, M.Si

Sekretaris

Zulia Hanum, SE, M.Si

Pembimbing

Masta Sembiring, SE, M.Ak

Pembanding

Dr. Eka Nurmalia Sari, SE, M.Si



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext: 304 Medan 220238



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Rabu, 02 Desember 2020* menerangkan bahwa:

Nama : Trie Meutia Defi
PM : 1605170190
Tempat / Tgl.Lahir : 26 Desember 1998
Alamat Rumah : Jln. Alfalah 6 No.32b, Glugur Darat I, Medan Timur
Judul Proposal : Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Sekripsi dengan pembimbing : *Masta Sembiring, SE, M.Ak*

Medan, 02 Desember 2020

TIM SEMINAR

Ketua

Fitriani Saragih, SE, M.Si

Sekretaris

Zulia Hanum, SE, M.Si

Pembimbing

Masta Sembiring, SE, M.Ak

Pembanding

Dr. Eka Numala Sari, SE, M.Si

Diketahui / Disetujui
a.n.Dekan
Wakil Dekan I

Ade Gunawan, SE, M.Si

SURAT PERNYATAAN

Yang ditandatangani di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas
Sumahadiyah Sumatera Utara Medan :

Nama Lengkap : Trie Meutia Defi
NPM : 1605170190
Tempat/Tgl. Lahir : Langsa, 26 Desember 1998
Program Studi : Akuntansi / Manajemen / HESP
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : BELUM KAWIN
Alamat Rumah : Jl. Bukit Barisan Gg. Kelabu No. 5.
Pekerjaan/Instansi :Tel
Alamat Kantor :Tel

Melalui surat permohonan tertanggal 23 Agustus 2021 telah mengajukan permohonan menempuh ujian Skripsi. Untuk itu saya, menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya :

1. Dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.
2. Siap secara optimal dan berada dalam kondisi baik untuk jawaban atas pertanyaan dari penguji
3. Menerima keputusan Panitia Ujian Skripsi dengan ikhlas tanpa mengadakan gugatan apapun.
4. Menyadari keputusan Panitia Ujian ini mutlak dan tidak dapat di ganggu gugat.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan kesadaran tanpa paksaan, tekanan dalam bentuk apapun dan dari siapapun. Semoga Allah SWT meridhoi saya. Amin.

Medan, 23 Agustus 2021

Saya yang Menyatakan



Trie Meutia Defi



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

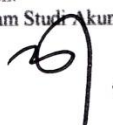
Nomor Agenda: 1557/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/16/2/2020

Nama Mahasiswa : Trie Meutia Defi
NPM : 1605170190
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Manajemen
Tanggal Pengajuan Judul : 16/2/2020
Nama Dosen pembimbing*) : MASTA SEMBIRING, SE, M.Ak

Judul Disetujui**)


Pengaruh Ukuran Perusahaan, kebijakan Hutang,
Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan
pada Perusahaan Property dan Real Estate
yang Terdaftar di BEI

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Akuntansi


(Fitriani Saragih, SE, M.Si.)

Medan, Maret 2020

Dosen Pembimbing


(Masta Sembiring S.E., M.Ak)

Keterangan:

*) Diisi oleh Pimpinan Program Studi

***) Diisi oleh Dosen Pembimbing

Setelah disahkan oleh Prodi dan Dosen pembimbing, scan/foto dan uploadlah lembar ke-2 ini pada form online "Upload Pengesahan Judul Skripsi"

PERMOHONAN UJIAN SKRIPSI

Medan,20.

Kepada Yth :
Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU
Di
Medan

Assalamualaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap

Tri Meutia Defi

N P M

1605170190

Program Studi

Akuntansi / Manajemen / HESP

Alamat

Jl. Bukit Barisan Gg. Kelabu No.05

Judul Skripsi

Pengaruh ukuran Perusahaan, Kebrakan hutang,
Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan
pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

Mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian skripsi. Bersama ini saya lampirkan persyaratan

sebagai berikut :

1. Transkrip Sementara & KHS Semester I s/d terakhir / KHS Remedial / KHS Sem. Pendek (Asli)
2. Surat keterangan telah menyelesaikan riset dari Instansi / Perusahaan.
3. Foto copy STTB / Ijazah terakhir dilegalisir 2 Lembar.
4. Konversi Nilai (bagi mahasiswa pindahan) - Asli.
5. Foto Copy Sertifikat Kompri Al-Islam Kemuhmadiyah 1 Lembar
6. Surat keterangan bebas pinjam buku dan tanda terima sumbangan buku dari perpustakaan UMSU.
7. Pasphoto terbaru hitam putih ukuran 4 X 6 cm (10 Lembar). Pria memakai kemeja putih dan dasi panjang, wanita memakai blus lengan panjang + memakai Jas utk Pria & Wanita (Kertas Photo tidak yang licin).
8. Skripsi yang telah disyahkan. Lengkap tiga eksemplar dan Pengesahan Skripsi.
9. Permohonan dan lampiran 1 s/d 5 dimasukkan kedalam Map warna Biru.

Demikian permohonan ini saya perbuat atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Wassalam

Permohon

Tri Meutia Defi

Disetujui oleh
a.n. Rektor
Wakil Rektori

Dekan

Dr. H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, M.Hum

H. JANURI., SE., MM., M.Si



JMSU

Agul | Cerdas | Terpercaya

Wab surat ini agar di sebutkan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

NOMOR : 3605/TGS/II.3-AU/UMSU-05/F/2020

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan Persetujuan permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :

Program Studi : Akuntansi
Pada Tanggal : 16 Februari 2020

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : Trie Meutia Defi
N P M : 1605170190
Semester : IX (Sembilan)
Program Studi : Akuntansi
Judul Proposal / Skripsi : Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

Dosen Pembimbing : **Masta Sembiring, SE, M.Ak**

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan setelah pelaksanaan Seminar Proposal ditandai dengan Surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi
3. **Proyek Proposal / Skripsi** dinyatakan " **BATAL** " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : **10 November 2021**

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 24 Rabiul Awal 1442 H
10 November 2020 M



Dekan

H. Januri, SE., MM., M.Si

Tembusan :

1. Wakil Rektor – II UMSU Medan.
2. ~~Dartingal~~



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN

No. Agenda: 1557/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/16/2/2020

Kepada Yth.
Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
di Medan

Medan, 16/2/2020

Dengan hormat.
Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Trie Meutia Defi
NPM : 1605170190
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Manajemen

Dalam rangka proses penyusunan skripsi, saya bermohon untuk mengajukan judul penelitian berikut ini:

Identifikasi Masalah : 1. Bagaimana internet banking berpengaruh terhadap loyalitas nasabah pada bank sumut?
2. Faktor faktor apa yang menyebabkan terjadinya kredit macet pada bank sumut?
3. Bagaimana kinerja keuangan bank sumut menggunakan metode CAMEL?

Rencana Judul : 1. Pengaruh penggunaan internet banking terhadap kepuasan dan loyalitas nasabah
2. Analisis kinerja keuangan bank
3. Analisis penilaian kredit macet

Objek/Lokasi Penelitian : Bank sumut

Demikianlah permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Hormat Saya
Pemohon


(Trie Meutia Defi)

SURAT PERNYATAAN PENGGANTI RISET

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Trie Meutia Defi

Npm : 1605170190

Program Studi : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Manajemen

Semester : IX (Sembilan)

Judul Skripsi : Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

Dari Universitas Muhamadiyah Sumatera Utara Fakultas Ekonomi dan Bisnis telah melakukan riset di Bursa Efek Indonesia berupa dokumentasi laporan tahunan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Untuk memperoleh data guna menyusun Tugas Akhir Skripsi

Demikian surat pernyataan ini, atas perhatian dan kerja sama yang Bapak/Ibu berikan saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi wabarakatuh.

Medan, November 2020

Pemohon



Trie Meutia Defi

FORMULIR KETERANGAN

Nomor : Form-Riset-00279/BEI.PSR/06-2021
Tanggal : 3 Juni 2021

Kepada Yth. : H. Januri, SE.,MM.,M.Si
Dekan
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Alamat : Jalan Gatot Subroto Km 4.5
Medan

Dengan ini kami menerangkan bahwa mahasiswa di bawah ini:

Nama : Trie Meutia Defi
NIM : 1605170190
Jurusan : Akuntansi

Telah menggunakan data data yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk penyusunan skripsi dengan judul “ **Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI** ”

Selanjutnya mohon untuk mengirimkan 1 (satu) copy skripsi tersebut sebagai bukti bagi kami dan untuk melengkapi Referensi Penelitian di Pasar Modal Indonesia.

Hormat kami,



Indonesia Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia

M. Pintor Nasution
Kepala Kantor



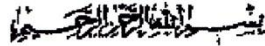
MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
UPT PERPUSTAKAAN

Alamat : Jalan Kapten Mukhtar Basri No.3 Telp. 6624567 –Ext. 113 Medan 20238
Website : <http://perpustakaan.umsu.ac.id> Email : perpustakaan@umsu.ac.id

Jika menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya.

SURAT KETERANGAN

Nomor : 2616/KET/II.3-AU/UMSU-P/M/2021



Berdasarkan hasil pemeriksaan data pada Sistem Perpustakaan, maka Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan ini menerangkan :

Nama : Trie Meutia Defi
NPM : 1605170190
Fakultas : Ekonomi & Bisnis
Jurusan : Akuntansi

telah menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 23 Rabiul Awal 1443 H.
29 Oktober 2021 M

Kepala UPT Perpustakaan



Muhammad Arifin, S.Pd, M.Pd