

ABSTRAK

Perkembangan perekonomian Indonesia saat ini sudah menuju kearah peningkatan, dapat dilihat dari perkembangan pembangunan infrastruktur di Indonesia yang semakin maju. Hal ini dapat menunjang perkembangan perekonomian Indonesia. Salah satu sektor yang mendapatkan dampak dari pembangunan infrastruktur adalah sektor *properti & real estate*. *Properti & real estate* adalah salah satu sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Yang menjadi persoalan dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properties & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan persoalan penelitian tersebut maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properties & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Sebuah perusahaan pasti memiliki tujuan, salah satu tujuan jangka panjang dari perusahaan yaitu meningkatkan nilai perusahaan. Dimana semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang diterima oleh pemilik perusahaan. Menurut Kadim dkk., (2018) faktor internal yang secara prinsip mempengaruhi nilai perusahaan adalah *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas

Menurut Brigham & Daves dalam Pakpahan (2010:211) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang tercermin pada harga saham.

Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memperoleh laba dalam suatu periode tertentu, (Kusna dan Setijani, 2018). Dalam penelitian ini profitabilitas diukur menggunakan Return On Equity. Menurut Hery (2016:107), ROE merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih. Semakin tinggi hasil pengembalian atas ekuitas artinya semakin tinggi jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas.

Hery (2016:162) mendefinisikan leverage sebagai rasio solvabilitas atau rasio leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Dengan kata lain, rasio solvabilitas atau rasio leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar beban utang yang harus ditanggung perusahaan dalam rangka pemenuhan aset.

Putu Ayu dan Gerianta (2018), mengungkapkan bahwa ukuran perusahaan merupakan suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan diukur dengan total aktiva, jumlah penjualan, nilai saham dan sebagainya. Adapun menurut Susilo (2012:06), menegemukakan bahwa semakin besar total aktiva, jumlah penjualan atau modal suatu perusahaan maka semakin besar pula ukuran suatu perusahaan.

Populasi yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *properties & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2022. Maka populasi dalam penelitian ini sebanyak 88 perusahaan. Teknik penentuan sampel menggunakan purposive sampling, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2010). Berdasarkan kriteria-kriteria pemilihan sampel yang telah ditentukan maka terdapat 15 perusahaan yang akan digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi nonpartisipan, dimana peneliti tidak terlibat secara langsung dan hanya meneliti saja. Metode observasi nonpartisipan ini dilakukan dengan mengamati dan menganalisis laporan keuangan perusahaan LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022 yang dapat diakses melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia.

Teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif yang selanjutnya pengujian hipotesis menggunakan analisis rasio keuangan untuk melihat pengaruh antar variabel. Berdasarkan uji hipotesis hasil perhitungan return on equity yang menunjukkan bahwa profitabilitas pada perusahaan *properties & real estate* pada tahun 2020-2022 mengalami kenaikan terus-menerus yaitu rata-rata return on equity sebesar -3% pada tahun 2020 dan mengalami kenaikan menjadi 1% pada tahun 2021 dan pada tahun 2022 mengalami kenaikan menjadi 4%.

Adapun hasil perhitungan debt to equity ratio yang menunjukkan bahwa leverage pada perusahaan *properties & real estate* pada tahun 2020-2022 mengalami kenaikan yaitu rata-rata debt to equity ratio sebesar 84% pada tahun 2020 dan mengalami kenaikan menjadi 89% pada tahun 2021 dan pada tahun 2022 tetap konsisten dari tahun 2021 sehingga rata-rata Debt to Equity Ratio pada tahun 2022 sebesar 89%. Dan hasil perhitungan size yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan pada perusahaan *properties & real estate* konsisten selama tahun 2020-2022 yaitu sebesar 30.

Maka kesimpulan dari penelitian ini adalah Profitabilitas, *Leverage* dan Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properties & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan