

BAB I

PENDAHULUAN

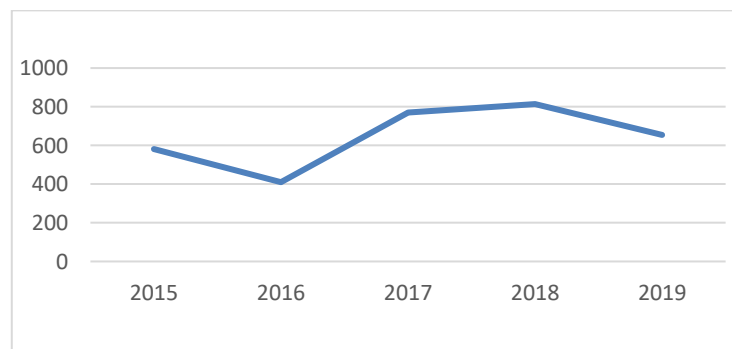
1.1 Latar Belakang

Sering kita ketahui bahwa persaingan dalam dunia bisnis semakin ketat dan bukan satu sektor industri, melainkan juga terjadi dalam berbagai sektor industri. Banyak juga pengusaha yang mendirikan perusahaannya mempunyai tujuan ingin perusahaannya maju dan memaksimalkan nilai perusahaan serta mendapatkan keuntungan secara maksimal. Meningkatnya persaingan usaha tersebut membuat perusahaan menuntut ruang lingkup dan peran seorang manajer keuangan harus mampu menjalankan fungsinya dalam mengelola keuangan dengan benar dan seefisien. Pada dasarnya tujuannya manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Untuk mengukur nilai perusahaan dapat ditunjukkan dari besarnya harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Ada empat jenis nilai yang berhubungan dengan saham yaitu nilai nominal, nilai buku (*book value*), nilai pasar (*market value*), dan nilai intrinsik (*instrinsic value*). Nilai nominal adalah nilai per lembar saham yang berkaitan dengan hukum. Nilai buku adalah nilai saham menurut pembukuan perusahaan. Nilai pasar adalah harga saham di bursa efek. Nilai intrinsik adalah nilai sebenarnya dari saham.

Nilai perusahaan tidak hanya dapat digambarkan pada harga saham suatu perusahaan saja, untuk mengukur tingginya nilai perusahaan dapat dilakukan dengan

berbagai cara, dan salah satu alat ukur yang dapat digunakan yaitu *price to book value*. *Price to book value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Apabila nilai PBV yang semakin tinggi maka semakin besar pula tingkat kemakmuran dari pemegang saham, sehingga perusahaan dikatakan telah mencapai salah satu tujuannya (I Made Sudana, 2011 : 24).



Gambar 1.1

Perkembangan *Market Capital* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019

(sumber: www.idx.co.id)

Berdasarkan gambar 1.1 diperoleh data perusahaan memiliki respon pasar yang berbeda-beda setiap tahunnya. Dapat dilihat bahwa terdapat fluktuasi pada nilai pasar pada *property and real estate*. Pada tahun 2015 *market capital* pada saat itu sebesar 580,893 mengalami penurunan pada tahun 2016 dan 2019 dengan masing-masing sebesar 409,970 dan 653,628. Kemudian melesat naik pada tahun 2017 dan 2018 dengan masing-masing sebesar 770,615 dan 813,843.

Perusahaan *property* dan *real estate* dipilih untuk investasi karena bisnis ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain karena pengadaan rumah selalu kurang dibandingkan kebutuhan rumah masyarakat, tingkat suku bunga kredit perumahan rakyat (KPR) relatif rendah dan cenderung tidak stabil. Selain itu, bisnis *property* dan *real estate* didukung oleh perkembangan suatu daerah dan pertumbuhan ekonomi makro. Tingginya permintaan atas ketersediaan bangunan lebih banyak dibandingkan penawaran yang disediakan oleh perusahaan. Indonesia juga tidak terpengaruh oleh krisis ekonomi global yang dipicu kasus *sub mortgages* yaitu kredit *suprima* dengan jaminan berupa hak tanggungan yang ada di Amerika Serikat. Investasi di negara-negara Asia masih sangat menarik karena harganya terbilang murah dan menjanjikan dibandingkan dengan negara Hongkong dan negara Jepang.



Gambar 1.2

Stock Price Indices Tahun 2015-2019

(sumber: www.Investing.com)

Berdasarkan gambar 1.2 memperlihatkan perkembangan harga saham perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi pada tahun 2015-2019. Pada tahun 2015 *stock price indices* sebesar 532,30. Mengalami kenaikan pada tahun 2016 sebesar 535,10. Kemudian mengalami penurunan pada tahun 2017 dan 2019 dengan masing-masing sebesar 432,43 dan 423,09 lalu mengalami kenaikan pada tahun 2018 sebesar 480,03. IHSG atau Indeks Harga Saham Gabungan adalah Indeks yang mengukur kinerja harga semua saham yang tercatat dipapan utama dan papan pengembangan Bursa Efek Indonesia. www.idx.co.id. IHSG yang dihitung dan yang disusun menghasilkan *trend*, di mana angka indeks digunakan untuk membandingkan perubahan saham dari waktu ke waktu. Waktu dasar (*base period*) dan waktu yang sedang berjalan (*arent period*) yang digunakan dalam perhitungan angka Indeks (Jogiyanto, 2000 dalam Sartika, 2017).

Selain itu rasio pasar juga sering kali digunakan oleh investor dalam menganalisis suatu saham. Rasio pasar seperti *Price Book Value* yang membandingkan harga pasar saham dengan nilai buku saham (Darmadji, 2012). Paling sering digunakan oleh investor karena melalui rasio ini investor dapat mengetahui seberapa besar pasar percaya terhadap prospek perusahaan kedepannya. Apabila nilai *Price Book Value* tinggi berarti mencerminkan pasar semakin percaya dengan prospek perusahaan kedepannya.

Rasio profitabilitas sebagai alat ukur kesuksesan sebuah perusahaan yang utama dan indikator penting dalam mengevaluasi kinerja manajer (Kasmir, 2012). Profitabilitas merupakan indikator kinerja yang dilakukan oleh manajemen perusahaan

dalam rangka mengelola kekayaan perusahaan yang ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan. Semakin tinggi *Return On Asset* (ROA) maka semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan akan membuat profitabilitas perusahaan berarti prospek perusahaan di masa depan semakin baik, artinya nilai perusahaan juga akan dinilai semakin baik dimata investor (Ramadithya, 2018).

Rasio *leverage* merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang, atau mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dengan hutang (Wiagustini, 2010:77). *Leverage* dalam penelitian ini diproksikan dengan *debt to equity ratio* (DER) adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan seluruh ekuitas serta mampu memberikan petunjuk umum tentang kelayakan dan risiko keuangan perusahaan. Investor cenderung menghindari saham-saham yang memiliki DER yang tinggi karena nilai DER yang tinggi mencerminkan risiko perusahaan yang relatif tinggi (Kasmir, 2012:158).

Ukuran perusahaan dapat mampu mempengaruhi nilai perusahaan, karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik bersifat internal maupun eksternal (Prasetyorini, 2013). Ukuran perusahaan dalam penelitian ini dapat diukur menggunakan total aset. Total aset digunakan sebagai ukuran perusahaan karena perusahaan yang besar selalu identik dengan nilai aktiva yang besar pula. Semakin besar jumlah aset yang dimiliki maka perusahaan tersebut digolongkan pada ukuran perusahaan yang besar diindikasikan mempunyai pertumbuhan laba yang lebih tinggi,

sebaliknya jika suatu perusahaan memiliki jumlah aset yang kecil maka akan digolongkan pada ukuran perusahaan kecil dan diindikasikan mempunyai pertumbuhan laba yang rendah.

Likuiditas merupakan suatu kemampuan perusahaan didalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendek yang dimiliki. Nilai *Current Ratio* (CR) dan *Quick Ratio* (QR) yang semakin tinggi menunjukkan perusahaan memiliki tingkat likuidasi yang baik sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan dimata investor serta memberikan persepsi yang positif terhadap kondisi perusahaan. Semakin tinggi likuiditas perusahaan maka nilai perusahaan akan meningkat dikarenakan dianggap mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Arizal, 2020).

Nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan meningkat (Hasnawati, 2013). Pada penelitian ini nilai perusahaan diprosikan dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV) dengan membandingkan harga pasar dengan nilai buku per saham (Brigham dan Houston, 2010:152). Dimana nilai buku per lembar saham dihitung dengan membandingkan ekuitas biasa dengan jumlah saham beredar.

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pengaruh profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Penelitian-penelitian terdahulu tersebut antara lain:

Sri Hemuningsih (2013). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, *Growth Opportunity*, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Publik di

Indonesia. Hasil dari penelitian ini secara parsial maupun secara simultan profitabilitas, peluang pertumbuhan dan struktur modal positif dan secara signifikan mempengaruhi nilai perusahaan.

Ignatius Leonardus Lubis, Bonar M Sinaga, Hendro Sasongko (2017). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Bank yang *Go Public* periode tahun 2011-2014. Hasil dari penelitian secara parsial maupun secara simultan profitabilitas, struktur modal dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dwi Retno Wulandari (2013). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, *Operating Leverage* dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai *Intervening* pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI selama tahun 2011. Penelitian ini menemukan bahwa tidak ada pengaruh profitabilitas, *operating leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel *intervening*.

Michael Hernomo (2017). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, *Leverage* dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur periode tahun 2009-2013. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA, DER, dan DPR memiliki pengaruh terhadap PBV.

Dewa Ayu Intan Yoga Maha Dewi, Gede Mertha Sudiarta (2017). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Menyimpulkan hasil penelitian

menunjukkan profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, pertumbuhan aset berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan variabel struktur berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.

Ista Yansi Rinnaya, Rita Andini, Abrar Oemar (2016). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2010-2014. Secara parsial maupun secara simultan profitabilitas, rasio aktivitas, keputusan pendanaan dan keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Mita Tegar Pribadi (2018). Meneliti mengenai Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Dagang Besar yang terdaftar di BEI periode tahun 2012-2016. Secara parsial struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Secara simultan menunjukkan bahwa Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Bulan Oktrima (2017). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan PT. Mayora Indah,

Tbk. Tahun 2011-2015. Penelitian ini menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut: (1) Variabel Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (2) Variabel Likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (3) Variabel Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (4) Variabel Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Modal secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Fakhrana Oktaviarni, Yetti Murni, Bambang Supriyanto (2019). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor real estate, property dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode tahun 2014-2016. Penelitian ini menunjukkan bahwa rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA), likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR), kebijakan dividen yang diproksikan dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR), dan ukuran perusahaan yang diproksikan dengan logaritma natural total aset berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan *leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

I Gusti Ayu Diah Novita Yanti, Ni Putu Ayu Darmayanti (2019). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Makanan dan Minumann yang terdaftar di BEI periode tahun 2014-2017. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Linda Safitri Dewi, Nyoman Abundanti (2019). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2014-2017. Penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas dan kepemilikan institusional berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

I Ketut Suardana, I Dewa Made Endiana, I Putu Edy Arizona (2020). Meneliti mengenai Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Utang, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2016-2018. Penelitian ini menunjukkan bahwa Profitabilitas, keputusan investasi dan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan, kebijakan utang dan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

AA Ngurah Dhrma Adi Putra, Putu Vivi Lestari (2016). Meneliti mengenai Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2010-2013. Penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Amalia Nur Chasanah (2018). Meneliti mengenai Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada

perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017. Berdasarkan uji t rasio profitabilitas yang diproksikan dengan ROA berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan rasio likuiditas, struktur modal dan ukuran perusahaan yang diproksikan *Current ratio*, *Debt to equity ratio* dan *Total Asset* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Rosiana Ayu Indah Sari, Maswar Patuh Priyadi (2016). Meneliti mengenai Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas, *Size*, dan *Growth Opportunity* Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2011-2015. Secara parsial menunjukkan bahwa variabel *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan profitabilitas, *size*, dan *growth opportunity* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Reni Dahar, Nino Sri Purnama Yanti, Fitria Rahmi (2019). Meneliti mengenai Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan *Return On Equity* Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2012-2016. Hasil penelitian secara parsial menunjukkan bahwa Struktur Modal yang diproksikan dengan DER berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV, ukuran perusahaan yang diproksikan dengan Logaritma natural (LN) *total assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksi oleh PBV. Hasil penelitian simultan menunjukkan bahwa Struktur Modal yang diproksikan dengan DER, ukuran perusahaan yang diproksikan dengan Logaritma natural (LN) *total assets* dan ROE berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV.

Ayu Anjani, Vaya Juliana Dillak (2019). Meneliti mengenai Pengaruh *Intellectual Capital* dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Barang Konsumsi yang terdaftar di BEI periode tahun 2014-2017. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *intellectual capital* dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Catur Fatchu Ukhriyawati, Riani Dewi (2019). Meneliti mengenai Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI periode tahun 2013-2017. Secara parsial struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Burhan Bacharudin, Sujipto Ngumar (2017). Meneliti mengenai Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Barang Konsumsi yang terdaftar di BEI periode tahun 2012-2014. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan suatu permasalahan bahwa *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan koefisien regresi -4,113 dan tingkat signifikansi 0,021, sedangkan variabel ukuran perusahaan dan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, variabel independen memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel variabel dependen dengan tingkat signifikansi sebesar 0,020.

Umi Mardiyati, Gatot Nazir Ahmad, Muhammad Abrar (2015). Meneliti mengenai Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Manufaktur Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013. Hasil penelitian ini adalah keputusan investasi yang diukur dengan *capital expenditure to book value of asset*, ukuran perusahaan, dan profitabilitas secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV, keputusan pendanaan yang diukur dengan DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV, Secara simultan variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan, ukuran perusahaan dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan dukungan survey yang telah di uraikan maka untuk melihat orsinalitas dari penelitian yang dilakukan disajikan pada tabel 1.2 mengenai persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu.

Tabel 1.1

Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Penulis

No	Penelitian, Tahun, Tempat	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian	Sumber
1	Sri Hermungsih (2013). Pengaruh Profitabilitas, <i>Growth Opportunity</i> , Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Publik di Indonesia.	Variabel X : • Profitabilitas. Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • <i>Growth Opportunity</i> • Struktur Modal	Secara parsial maupun secara simultan profitabilitas, peluang pertumbuhan dan struktur modal positif dan secara signifikan mempengaruhi nilai perusahaan.	BULETIN EKONOMI MONETER DAN PERBANKAN . Vol. 16, No. 2 (2013) . https://doi.org/10.21098/bemp.v16i2.27

2	Ignatius Leonardus Lubis, Bonar M Sinaga, Hendro Sasongko (2017). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Bank yang <i>Go Public</i> periode tahun 2011-2014.	Variabel X : • Profitabilitas • Likuiditas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Struktur Modal.	Secara parsial maupun secara simutan profitabilitas, struktur modal dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.	E-JURNAL MANAJEMEN UNUD. Vol. 5, No. 7, 2016. E-ISSN: 4545-4547 ISSN : 2302-8912
3	Dwi Retno Wulandari (2013). Pengaruh Profitabilitas, <i>Operating Leverage</i> dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai <i>Intervening</i> pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI selama tahun 2011	Variabel X : • Profitabilitas • Likuiditas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • <i>Operating Leverage</i> Variabel Y : • Struktur Modal	Penelitian ini menemukan bahwa tidak ada pengaruh profitabilitas, <i>operating leverage</i> , dan likuiditas terhadap nilai perusahaan melalui struktur modal sebagai variabel <i>intervening</i> .	<i>ACCOUNTING ANALYSIS JOURNAL</i> , Universitas Negeri Semarang. Vol. 2, No. 2, November 2013. ISSN: 2252-6765 https://doi.org/10.15294/aaaj.v2i4.4172
4	Michael Hernomo (2017). Pengaruh Profitabilitas, <i>Leverage</i> dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur periode tahun 2009-2013.	Variabel X : • Profitabilitas • <i>Leverage</i> Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Kebijakan Dividen Metode Penelitian : Analisis Regresi Berganda Alat Analisis : SPSS.	bahwa ROA, DER, dan DPR memiliki pengaruh terhadap PBV.	PETRA BUSSINESS and MANAGEMEN T REVIEW, Universitas Kristen Petra. Vol. 3, No. 1, 2017.
5	Dewa Ayu Intan Yoga Maha Dewi, Gede Mertha Sudiarta (2017). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan	Variabel X : • Profitabilitas • Ukuran Perusahaan Variabel Y : • Struktur Modal.	Variabel X : • Pertumbuhan Aset. Variabel Y : • Struktur Modal.	Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset berpengaruh negatif dan tidak signifikan	E-JURNAL MANAJEMEN. Vol. 6, No. 4, 2017. E-ISSN : 2302-8912.

	Pertumbuhan Aset Terhadap Struktur Modal dan Nilai Perusahaan pada Persahaan Industri Barang Konsumsi di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.	• Nilai Perusahaan.			terhadap struktur modal, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, pertumbuhan aset berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan variabel struktur berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal	
6	Ista Rinnaya, Andini, Oemar Pengaruh Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Keputusan Pendanaan dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2010-2014.	Yansi Rita Abrar (2016). Variabel X : • Profitabilitas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Rasio Aktivitas • Keputusan Pendanaan • Keputusan Investasi	Variabel X : • Rasio Aktivitas • Keputusan Pendanaan • Keputusan Investasi	Secara parsial maupun secara simultan profitabilitas, rasio aktivitas, keputusan pendanaan dan keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.	JURNAL ILMIAH MAHASISWA S1 AKUNTANSI, Universitas Pandanaran. Vol. 2, No. 2, 2016. ISSN: 2502-7697
7	Mita Pribadi (2018). Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Dagang Besar yang terdaftar di BEI periode tahun 2012-2016.	Tegar (2018). Variabel X : • Ukuran Perusahaan • Likuiditas • Profitabilitas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Struktur Aset Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat analisis : SPSS	Variabel X : • Struktur Aset Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat analisis : SPSS	Secara parsial struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan, likuiditas dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Secara simultan menunjukkan bahwa Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Profitabilitas tidak	PROGRESS CONFERENCE STIE WIDYA GAMA LUMAJANG. Vol. 1, No. 1, Agustus 2018. E-ISSN :2622-304X, P-ISSN : 2622-3031.

					berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan	
8	Bulan Oktrima (2017). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan PT. Mayora Indah, Tbk. Tahun 2011-2015.	Variabel X : • Profitabilitas • Likuiditas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Struktur Modal Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat Analisis : SPSS	(1) Variabel Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (2) Variabel Likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (3) Variabel Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (4) Variabel Profitabilitas, Likuiditas, dan Struktur Modal secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.	JURNAL SEKURITAS, Universitas Pamulang. Vol. 1, No. 1, September 2017. ISSN: 2581-2696 http://dx.doi.org/10.32493/skt.v1i1.622	
9	Fakhrana Oktaviarni, Yetti Murni, Bambang Supriyanto (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor real estate, property dan konruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode tahun 2014-2016.	Variabel X : • Profitabilitas • Likuiditas • Leverage • Ukuran Perusahaan Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Kebijakan Dividen Metode Penelitian : Analisis Regresi Berganda Alat Analisis : SPSS	Profitabilitas yang diproksikan dengan <i>Return on Assets</i> (ROA), likuiditas yang diproksikan dengan <i>Current Ratio</i> (CR), kebijakan dividen yang diproksikan dengan <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR), dan ukuran perusahaan yang diproksikan dengan logaritma natural total aset berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan <i>leverage</i> yang diproksikan dengan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.	JURNAL AKUNTANSI, Universitas Bengkulu. Vol. 9, No. 1, 2019. E-ISSN : 2303-0364 ISSN: 2303-0356 https://doi.org/10.33369/j.akuntansi.9.1.1-15	

10	I Gusti Ayu Diah Novita Yanti, Ni Putu Ayu Darmayanti (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan pada Makanan dan Minumann yang terdaftar di BEI periode tahun 2014-2017.	Variabel X : • Profitabilitas • Ukuran Perusahaan • Likuiditas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Struktur Modal Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat Analisis : SPSS	Profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal, dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.	E-JURNAL MANAJEMEN, Universitas Udayana. Vol. 8, No. 4, 2019. ISSN: 2302-8912 https://doi.org/10.24843/EJMU.NUD.2019.v8.i4.p15
11	Linda Safitri Dewi, Nyoman Abundanti (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI periode tahun 2014-2017.	Variabel X : • Profitabilitas • Likuiditas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Kepemilikan Institusional • Kepemilikan Manajerial Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda	Bahwa profitabilitas dan kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan institusional berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.	E-JURNAL MANAJEMEN, Universitas Udayana. Vol. 8, No. 10, 2019: 6099-6118. ISSN: 2302-8912 https://doi.org/10.24843/EJMU.NUD.2019.v8.i10.p12
12	I Ketut Suardana, I Dewa Made Endiana, I Putu Edy Arizona (2020). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Utang, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai	Variabel X : • Profitabilitas • Ukuran Perusahaan Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Kebijakan Utang • Kebijakan Dividen • Keputusan Investasi Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda	Profitabilitas, keputusan investasi dan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan, kebijakan utang dan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.	KUMPULAN HASIL RISET MAHASISWA AKUNTANSI, Universitas Mahasaraswati Denpasar. Vol. 2, No. 2, Juli 2020. E-ISSN: 2716-2710.

	Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2016-2018.					
13	AA Ngurah Dhrma Adi Putra, Putu Vivi Lestari (2016). Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2010-2013.	Variabel X : • Likuiditas • Profitabilitas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Kebijakan Dividen Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat Analisis : SPSS	Kebijakan dividen, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.	E-JURNAL MANAJEMEN, Universitas Udayana. Vol. 5, No. 7, 2016: 4044-4070. ISSN: 2302-8912	
14	Amalia Nur Chasanah (2018). Pengaruh Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode tahun 2015-2017.	Variabel X : • Likuiditas • Profitabilitas • Ukuran Perusahaan Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Struktur Modal Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat Analisis : SPSS	Berdasarkan uji t rasio profitabilitas yang diproksikan dengan ROA berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan rasio likuiditas, struktur modal dan ukuran perusahaan yang diproksikan <i>Current ratio</i> , <i>Debt to equity ratio</i> dan <i>Total Asset</i> tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.	JURNAL PENELITIAN EKONOMI dan BISNIS, Universitas Dian Nuswantoro. Vol. 3, No. 2, 2018. P-ISSN: 2422-5028 E-ISSN: 2460-4291 https://doi.org/10.33633/jpeb.v3i1.2287.g1446	
15	Rosiana Ayu Indah Sari, Maswar Patuh Priyadi (2016). Pengaruh <i>Leverage</i> , Profitabilitas, <i>Size</i> , dan <i>Growth Opportunity</i> Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Manufaktur yang	Variabel X : • <i>Leverage</i> • Profitabilitas • Ukuran Perusahaan Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • <i>Growth Opportunity</i> Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat Analisis : SPSS	Secara parsial menunjukkan bahwa variabel <i>leverage</i> berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan profitabilitas, <i>size</i> , dan <i>growth opportunity</i> berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.	JURNAL ILMU DAN RISET MANAJEMEN, STIESIA Surabaya. Vol. 5, No. 10, Oktober 2016. ISSN: 2461-0593	

	terdaftar di BEI periode tahun 2011-2015.				
16	Reni Dahar, Nino Sri Purnama Yanti, Fitria Rahmi (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan <i>Return On Equity</i> Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan yang terdaftar di BEI periode tahun 2012-2016.	Variabel X : • Ukuran Perusahaan Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • Struktur Modal • <i>Return On Equity</i> Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat Analisis : SPSS	Secara parsial menunjukkan bahwa Struktur Modal yang diproksikan dengan DER berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan Logaritma natural (LN) <i>total assets</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksi oleh PBV. Hasil penelitian simultan menunjukkan bahwa Struktur Modal yang diproksikan dengan DER, ukuran perusahaan yang diproksikan dengan Logaritma natural (LN) <i>total assets</i> dan ROE berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV.	JURNAL EKONOMI dan BISNIS DHARMA ANDALAS. Vol. 21, No. 1, Januari 2019. P-ISSN: 1693-3273 E-ISSN: 2527-3469
17	Ayu Anjani, Vaya Juliana Dillak (2019). Pengaruh <i>Intelectual Capital</i> dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Barang Konsumsi yang terdaftar di BEI periode tahun 2014-2017.	Variabel X : • Ukuran Perusahaan Variabel Y : • Nilai Perusahaan.	Variabel X : • <i>Intelectual Capital</i> Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat Analisis : SPSS	<i>Intelectual capital</i> dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.	JURNAL AKUNTANSI AUDIT dan SISTEM INFORMASI AKUNTANSI, Telkom University. Vol. 3, No. 3, Desember 2019. E-ISSN: 2655-8319 P-ISSN: 2250-073 https://doi.org/10.36555/jasa.v3i3.720

18	<p>Catur Fatchu Ukhriyawati, Riani Dewi (2019). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI periode tahun 2013-2017.</p>	<p>Variabel X : • Ukuran Perusahaan. Variabel Y : • Nilai Perusahaan.</p>	<p>Variabel X : • Struktur Modal • Pertumbuhan Perusahaann Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda</p>	<p>Secara parsial struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan terhadap nilai perusahaan.</p>	<p>JURNAL FAKULTAS EKONOMI, Universitas Riau Kepulauan Batam. Vol. 6, No. 1, 2019. ISSN: 2503-1546 https://doi.org/10.33373/jeq.v6i1.1899</p>
19	<p>Burhan Bacharudin, Sujipto Ngumar (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan, <i>Leverage</i>, dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Barang Konsumsi yang terdaftar di BEI periode tahun 2012-2014</p>	<p>Variabel X : • Ukuran Perusahaan • <i>Leverage</i> Variabel Y : • Nilai Perusahaan.</p>	<p>Variabel X : • Kepemilikan Manajerial Metode Penelitian : Regresi Linear Berganda Alat Analisis : SPSS</p>	<p><i>Leverage</i> berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan koefisien regresi -4,113 dan tingkat signifikansi 0,021, sedangkan variabel ukuran perusahaan dan kepemilikan manajerial tidak berengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, variabel independen memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel variabel dependen dengan tingkat signifikansi sebesar 0,020.</p>	<p>JURNAL ILMU dan RISET AKUNTANSI, STIESIA Surabaya. Vol. 6, No. 4, April 2017. ISSN: 2460-0585</p>
20	<p>Umi Mardiyati, Gatot Nazir Ahmad, Muhammad Abrar (2015). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas</p>	<p>Variabel X : • Ukuran Perusahaan • Profitabilitas Variabel Y : • Nilai Perusahaan.</p>	<p>Variabel X : • Keputusan Investasi. • Keputusan Pendanaan</p>	<p>Keputusan investasi yang diukur dengan <i>capital expenditure to book value of asset</i>, ukuran perusahaan, dan profitabilitas secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV, keputusan pendanaan</p>	<p>JURNAL RISET MANAJEMEN SAINS INDONESIA, Universitas Negeri Jakarta. Vol. 6, No. 1, 2015.</p>

Terhadap Nilai Regresi Data Perusahaan Pada Panel Sektor Manufaktur Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013.	yang diukur dengan DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV, Secara simultan variabel keputusan investasi, keputusan pendanaan, ukuran perusahaan dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
---	---

Rifa Agustina 173403125 : Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul **PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, UKURAN PERUSAHAAN DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN** (Survey pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019).

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang dapat diidentifikasi oleh penulis dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
2. Bagaimana Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan baik secara parsial maupun simultan pada Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan identifikasi permasalahan diatas, maka tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui:

1. Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.
2. Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas secara parsial maupun secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2019.

1.4 Kegunaan Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan antara lain sebagai berikut:

1. Bagi penulis

Hasil penelitian ini dapat disajikan sarana menambah pengetahuan terhadap seberapa besar pengaruh profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor property dan real estate.

2. Bagi peneliti selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan referensi bagi pihak yang berkepentingan, khususnya untuk mengkaji topik yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3. Bagi manajemen perusahaan

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan referensi yang bisa membantu manajemen mengambil keputusan untuk tetap memaksimalkan nilai perusahaannya.

4. Bagi investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan para investor untuk mengambil keputusan dalam mendanai perusahaan yang diinvestasikannya.

1.5 Lokasi dan Jadwal Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini telah dilakukan perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019. Adapun data yang digunakan diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dengan alamat *website* www.idx.co.id dan website perusahaan yang bersangkutan.

1.5.2 Jadwal Penelitian

Penelitian ini dilakukan terhitung mulai dari bulan April 2021 sampai dengan Juli 2022 Untuk lebih jelasnya, peneliti menyajikan tabel dari waktu penelitian dilampiran.