

Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, *Leverage* dan Dewan Komisaris Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Subsektor *Property & Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2022)

Novita Berlian Dwi Cahya^{1)*}, Salikim²⁾

¹⁾²⁾Universitas Buddhi Dharma

Jl. Imam Bonjol No. 41 Karawaci Ilir, Tangerang, Indonesia

¹⁾novitaberlian02@gmail.com

²⁾salikim.salikim@ubd.ac.id

Rekam jejak artikel:

Terima Maret 2024;
Perbaikan Maret 2024;
Diterima April 2024;
Tersedia online April 2024;

Kata kunci:

Ukuran Perusahaan
Profitabilitas
Leverage
Dewan Komisaris
Nilai Perusahaan

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage* dan dewan komisaris terhadap nilai perusahaan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019 – 2022.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan populasi penelitian berjumlah 85 dari perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019 - 2022, yang kemudian menghasilkan 40 sampel perusahaan setelah dilakukan *purposive sampling*. Data penelitian ini dianalisis dengan SPSS versi 25 menggunakan uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini regresi linear berganda dan data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Profitabilitas dan Dewan Komisaris dengan nilai signifikansi < 0.05 yang artinya Profitabilitas dan Dewan Komisaris berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan Ukuran Perusahaan dan *Leverage* menunjukkan nilai signifikansi > 0.05 yang berarti Ukuran Perusahaan dan *Leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, *Leverage* dan Dewan Komisaris secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dengan nilai signifikansi < 0.05 .

I. PENDAHULUAN

Pasar modal atau yang sering dikenal juga sebagai bursa efek merupakan tempat bertemunya antara penjual (perusahaan) dan pembeli (investor) untuk melakukan transaksi yang berhubungan dengan berbagai instrumen keuangan jangka panjang. Menurut (Silaswara *et al.*, 2018) dengan adanya pasar modal juga memudahkan para investor untuk berinvestasi karena terdapat informasi yang dibutuhkan untuk memutuskan dimana para investor harus menanamkan modalnya untuk mendapatkan keuntungan dikemudian hari.

Dari berbagai industri perusahaan yang terdaftar di BEI, saat ini, perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu subsektor yang diminati oleh masyarakat, oleh karena itu subsektor *property* dan *real estate* memegang peranan penting dalam perkembangan perekonomian dan pembangunan suatu negara di dunia, terutama negara berkembang seperti Indonesia. Namun, sangat disayangkan pada maret tahun 2020 wabah covid-19 menyerang Indonesia hal ini membuat perusahaan *property* harus mengalami penundaan daya beli konsumen dikarenakan masyarakat lebih memilih membeli kebutuhan pokok untuk bertahan dimasa pandemi.

Berdasarkan data yang dikutip dari www.cnbc.indonesia.com yang dipublikasikan pada tanggal 12 Agustus 2020 bahwa pada semester pertama tahun 2020 kinerja emitmen *property* rata-rata mengalami penurunan pendapatan ataupun laba bersih 60%, misalnya pada PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) pada semester pertama mencatat pendapatan sebesar Rp 2,18 triliun apabila dibandingkan dengan tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 18,35% atau sebesar Rp 2,67 triliun. PT Bumi Serpong Damai (BSDE) mencatat laba bersih perusahaan terkoreksi hampir 90% dari tahun 2019 Rp 2,97 triliun menjadi Rp 281,7 miliar pada tahun 2020. Penurunan laba bersih tersebut berpengaruh juga terhadap penurunan laba per saham dasar perseroan Rp 14,12 per saham dari sebelumnya Rp 147 per saham. PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) mencatat rugi bersih sebesar Rp 287,79 miliar pada Q1 2021, menurun 35% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun 2020 yaitu rugi bersih sebesar Rp 448,57 miliar.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Teori Keagenan

Teori Keagenan menggambarkan konflik atau ketidaksamaan dalam hubungan antara principal dengan agen. Teori keagenan berasumsi bahwa setiap orang hanya mengejar kepentingan pribadinya yang mengakibatkan banyak konflik keinginan antara prinsipal dan agen (Samosir dan Yudhita, 2023). Teori keagenan juga mencerminkan hubungan yang didasarkan pada suatu kontrak yang mana satu atau lebih pihak (principal) memberikan tugas dan juga tanggungjawab kepada pihak lain (agen). Pemegang saham diperlakukan sebagai principal yang mana mereka menginginkan investasinya menghasilkan return yang bagus, dalam hal ini merujuk pada pendapatan dividen yang besar. Sedangkan manajemen bertindak sebagai agent, yang mana manajemen merupakan pihak yang dikontrak oleh pemegang saham tersebut untuk bekerja dan menjalankan aktivitas perusahaan dan untuk itu pihak manajemen diberikan sebagian kuasa untuk memberikan keputusan yang terbaik untuk pemegang saham.

Teori Persinyalan

Teori persinyalan menjelaskan bahwa entitas secara sukarela menyajikan laporan keuangan yang baik ke pasar modal agar investor mau menginvestasikan dananya sehingga nilai saham meningkat. Jika perusahaan melaporkan laba meningkat pada laporan keuangan, maka informasi tersebut menjadi sinyal baik karena akan mendorong investor untuk membeli saham perusahaan tersebut sehingga harga saham meningkat. Sebaliknya, apabila perusahaan melaporkan laba menurun, dapat diartikan kondisi perusahaan sedang tidak baik sehingga informasi tersebut dikategorikan sebagai sinyal yang buruk.

Laporan Keuangan

Menurut (Prihadi, 2019, 8) dalam bukunya menyatakan bahwa laporan keuangan adalah :

Laporan keuangan adalah hasil dari kegiatan pencatatan seluruh transaksi keuangan di perusahaan. Transaksi keuangan adalah segala macam kegiatan yang dapat memengaruhi kondisi keuangan perusahaan, seperti penjualan dan pembelian. Bagian dari akuntansi keuangan di perusahaan akan mengolah data transaksi tersebut, baik secara manual maupun sistem ERP (*Enterprise Resource Planning*), yang sudah biasa mereka gunakan.

Sedangkan menurut (Jenni dan Hartono, 2022) menyatakan laporan keuangan sebagai hasil akhir dari keseluruhan tahapan akuntansi keuangan, yang mana disajikan data-data keuangan dari berbagai divisi selama periode tertentu.

Ukuran Perusahaan

Menurut (Toni, 2021, 13) mengemukakan dalam bukunya bahwa pengertian ukuran perusahaan ialah :

Ukuran perusahaan adalah skala yang digunakan untuk mengukur besar atau kecilnya suatu perusahaan yang dilihat berdasarkan total aktiva, penjualan, dan kapitalisasi pasar.

Menurut (Suhendra *et al.*, 2018) mengatakan bahwa ukuran perusahaan ialah suatu ukuran yang menunjukkan besar atau kecilnya sebuah perusahaan yang ditandai dengan beberapa ukuran antara lain total penjualan, total aset, *log size*, jumlah pegawai, nilai pasar perusahaan, dan nilai buku perusahaan. Dalam penelitian ini ukuran perusahaan dari keseluruhan harta perusahaan melalui rasio *Size* dengan rumus sebagai berikut :

$$Ukuran\ Perusahaan = Ln(Total\ Aset)$$

Sumber : (Toni, 2021, 14)

Profitabilitas

Menurut (Alifedrin & Firmansyah, 2023, 30) dalam bukunya menyatakan pengertian profitabilitas adalah sebagai berikut :

Profitabilitas adalah sebuah rasio untuk mengukur seberapa besar sebuah perusahaan mampu menghasilkan laba dengan menggunakan semua faktor perusahaan yang ada didalamnya untuk menghasilkan laba yang maksimal.

Sedangkan menurut (Samosir dan Marlina, 2022) profitabilitas ialah perbandingan yang menampilkan tingkatan keterampilan industri untuk menghasilkan keuntungan. Profitabilitas dalam penelitian ini diprosikan dengan menggunakan *Return On Asset* (ROA) dengan rumus sebagai berikut :

$$Return\ On\ Assets = \frac{Laba\ Bersih\ Setelah\ Pajak}{Total\ Aset}$$

Sumber : (Ompusunggu dan Wage, 2021, 30)

Leverage

Menurut (Mulyadi *et al.*, 2022, 27) menyatakan dalam bukunya definisi *leverage* ialah :

Leverage adalah suatu tingkat kemampuan perusahaan dalam menggunakan dana (aktiva) yang memiliki beban tetap (utang, saham istimewa) dalam rangka mewujudkan tujuan perusahaan untuk mengoptimalkan penggunaan kekayaan perusahaan.

Sedangkan (Suhendra dan Candraniawati, 2023) mengatakan bahwa *leverage* merupakan pembiayaan perusahaan yang berasal dari luar perusahaan (hutang). Dalam penelitian ini *leverage* diprosikan dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), yang rumusnya sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

Sumber : (Agusfianto *et al.*, 2022, 161)

Dewan Komisaris

Dewan komisaris merupakan organ emitmen yang bertugas melakukan pengawasan secara umum atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada direksi (Muchtari, 2021). Dalam penelitian ini pengaruh dewan komisaris terhadap nilai perusahaan diprosikan dengan menghitung jumlah dewan komisaris yang ada pada perusahaan.

$$\text{Dewan Komisaris} = \sum \text{Dewan Komisaris Perusahaan}$$

Sumber : (Yanti *et al.*, 2021)

Nilai Perusahaan

Definisi nilai perusahaan menurut (Indrarini, 2019, 2) yang ditulis dalam bukunya, sebagai berikut :

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. Nilai perusahaan merupakan sesuatu yang sangat penting bagi perusahaan karena dengan peningkatan nilai perusahaan akan diikuti dengan peningkatan harga saham yang mencerminkan peningkatan kemakmuran pemegang saham.

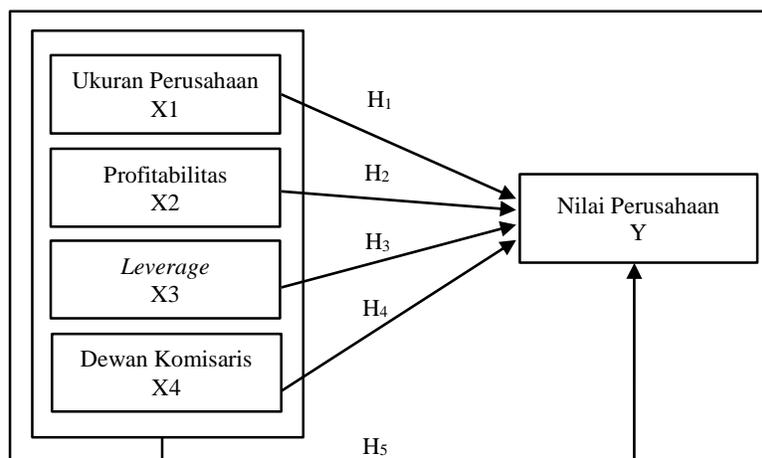
Sedangkan (Samosir dan Asyari, 2023) menjelaskan bahwa nilai perusahaan mencerminkan kemampuan manajemen pada saat mengelola kekayaan entitas, yang dapat diperhatikan dengan mengukur kinerja keuangan. Adapun rumus nilai perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$\text{Price to Book Value} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Book Value Per Share}}$$

Sumber : (Franita, 2018, 8)

Kerangka Pemikiran

Penelitian ini bertujuan untuk menguji Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, *Leverage* dan Dewan Komisaris Terhadap Nilai Perusahaan. Maka kerangka pemikiran yang terbentuk adalah seperti gambar berikut.



Sumber : Olahan Penulis

III. METODE

Jenis Penelitian

Adapun 2 jenis penelitian berdasarkan data penelitian. Data kualitatif adalah data yang diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi, analisis dokumen dan diskusi terfokus. Sedangkan data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka hasil dari suatu pengukuran, observasi dan membilang yang dapat dianalisis menggunakan metode statistik untuk memperoleh kecenderungan, prediksi antar variabel sehingga dapat ditambahkan dalam bentuk data - data statistik. Pada penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kuantitatif yang artinya menggunakan data berupa angka dari laporan keuangan tahunan perusahaan.

Objek Penelitian

Dalam objek penelitian ini penulis menggunakan data sekunder yang merupakan data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpulan data dan telah dipublikasikan kepada masyarakat atau pengguna data. Penelitian ini berdasarkan data yang diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia (BEI) (www.idx.co.id) dengan menggunakan laporan keuangan tahunan (*annual report*) yang telah diterbitkan oleh perusahaan sektor *property* dan *real estate* dalam kurun waktu 4 tahun yaitu pada tahun 2019 – 2022.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode dokumentasi. Metode dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara mencari data mengenai variabel melalui dokumen-dokumen, website, jurnal-jurnal, artikel, tulisan ilmiah dan dari catatan dari media masa (Silaswara dan Kevinlie, 2023). Dalam penelitian ini data diperoleh dari website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu (www.idx.co.id).

Teknik Analisis Data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan program SPSS versi 25. Dengan teknik analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, koefisien determinasi (R^2), regresi linear berganda, uji T dan uji F.

IV. HASIL

1. Uji T

- **Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Pada tabel dibawah ini, variabel ukuran perusahaan yang diukur dengan logaritma natural dengan total aset menunjukkan nilai signifikansi sebesar $0.747 > 0.05$. Hal ini berarti variabel ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.180	2.395		.075	.940
	Ukuran Perusahaan (X1)	.026	.079	.053	.324	.747

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (Y)

Sumber : Data Sekunder, Diolah

- **Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Variabel profitabilitas yang diukur dengan menggunakan ROA menunjukkan nilai signifikansi $0.000 < 0.05$. Hal ini berarti variabel profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.589	.086		6.838	.000
	Profitabilitas (X2)	6.199	1.120	.668	5.535	.000

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (Y)

Sumber : Data Sekunder, Diolah

- **Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan**

Variabel *leverage* yang diukur dengan menggunakan DER menunjukkan nilai signifikansi $0.959 > 0.05$. Hal ini berarti variabel *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.961	.105		9.121	.000
	Leverage (X3)	-.004	.079	-.008	-.052	.959

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (Y)

Sumber : Data Sekunder, Diolah

- **Pengaruh Dewan Komisaris Terhadap Nilai Perusahaan**

Variabel dewan komisaris yang diukur dengan menggunakan logaritma natural dengan total seluruh dewan komisaris yang ada pada perusahaan menunjukkan nilai signifikansi $0.042 < 0.05$. Hal ini berarti variabel dewan komisaris berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.115	.405		.282	.779
	Dewan Komisaris (X4)	.561	.266	.324	2.109	.042

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (Y)

Sumber : Data Sekunder, Diolah

2. Uji F

Berdasarkan hasil tabel dibawah ini menunjukkan bahwa nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa variabel ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage* dan dewan komisaris secara bersama – sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4.802	4	1.200	12.263	.000 ^b
	Residual	3.426	35	.098		
	Total	8.228	39			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan (Y)

b. Predictors: (Constant), Dewan Komisaris (X4), Ukuran Perusahaan (X1), Leverage (X3), Profitabilitas (X2)

Sumber : Data Sekunder, Diolah

V. KESIMPULAN

Penelitian ini menggunakan empat variabel independen yaitu ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage* dan dewan komisaris sedangkan variabel dependen yang digunakan ialah nilai perusahaan. Berdasarkan hasil dari analisis data maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dengan nilai signifikan lebih besar α 0,05 ($0,747 > 0,05$).
2. Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikan lebih kecil α 0,05 ($0,000 < 0,05$).
3. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikan lebih besar α 0,05 ($0,959 > 0,05$).
4. Dewan Komisaris berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikan lebih kecil α 0,05 ($0,042 < 0,05$).
5. Berdasarkan dari hasil uji Simultan (Uji F) dalam penelitian ini, menunjukkan bahwa nilai signifikan lebih kecil dari α 0,05 ($0,000 < 0,05$) yang berarti bahwa ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage* dan dewan komisaris secara bersama – sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agusfianto, N. P., Herawati, N., Fariantin, E., Khotmi, H., Maqsudi, A., Murjana, I. M., Jusmarni, Anwar, Rachmawati, T., Hariyanti, Nuryati, Andayani, S. U., & Nursansiwati, D. A. (2022). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (A. Bairizki (ed.); 1st ed.). Seval Literindo Kreasi.
- Alifedrin, G. R., & Firmansyah, E. A. (2023). *Risiko Likuiditas Dan Profitabilitas Perbankan Syariah Peran FDR, LAD, LTA, dan CAR*. Publikasi Media Discovery Berkelanjutan.
- Franita, R. (2018). *Mekanisme Good Corporate Governance dan Nilai Perusahaan: Studi untuk Perusahaan Telekomunikasi* (H. Wahyuni (ed.); 1st ed.). Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah Aqli.
- Indrarini, S. (2019). *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (Good Governance dan Kebijakan Perusahaan)* (N. Azizah (ed.)). Scopindo Media Pustaka.
- Jenni, & Hartono, S. A. (2022). Pengaruh Risiko Bisnis, Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Industri Dasar Dan Bahan Kimia Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020. *Ekonomi Dan Bisnis*, 1(2), 1–16.
- Mulyadi, O., Suyadi, D., Sari, D. P., & Permata, S. P. I. (2022). *Manajemen Keuangan Lanjutan (Teori Case Study dan Problem Solving)*. CV. Mitra Cendikia Media.
- Ompusunggu, H., & Wage, S. (2021). *Manajemen Keuangan* (Poniman (ed.)). Batam Publisher.
- Prihadi, T. (2019). *Analisis Laporan Keuangan Konsep & Aplikasi*. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Samosir, D. K. B. M., & Asyari, A. (2023). Pengaruh Kebijakan Dividen, Komisaris Independen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan *Global Accounting*, 2, 1–14.
- Samosir, D. K. B. M., & Marlina, L. (2022). Pengaruh Cash Holding , Profitabilitas dan Kebijakan Dividen Terhadap Income Smoothing (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021). *Global Accounting: Jurnal Akuntansi*, 1(3), 1–10.
- Samosir, D. K. B. M., & Yudhita, M. (2023). Pengaruh Tax Planning, Pertumbuhan Penjualan, Kepemilikan Manajerial dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba pada perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021. *Akuntoteknologi*, 15(2), 139–146.
- Silaswara, D., Ginny, P. L., Hanapi, F., & Parameswari, R. (2018). Pengaruh kepemilikan asing, ukuran perusahaan, dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan non keuangan yang terdaftar di bursa efek indonesia

- periode 2015 – 2017. *Akuntoteknologi : Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Teknologi*, 10(2), 1–10.
- Silaswara, D., & Kevinlie. (2023). Pengaruh Disiplin Kerja, Motivasi, dan Kepemimpinan Terhadap Kinerja Karyawan pada PT Anugerah Citra Properti. *Emabi:Ekonomi Dan Manajemen Bisnis*, 2.
- Suhendra, & Candraniawati, R. O. (2023). *Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Leverage, Ukuran Perusahaan, Return on Assets dan Capital Intensity terhadap Tax Avoidance Studi Empiris pada perusahaan Industri Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2018-2020*. 3(2).
- Suhendra, Nuratriningrum, A., Kurniawan, K., & Sugioko, S. (2018). Perbandingan Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Audit Delay pada Perusahaan Sub Sektor Manufaktur serta Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI tahun 2015 - 2017. *Akuntoteknologi*, 10, 1–11.
- Toni, N. (2021). *Analisis Partial Least Square Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Merdeka Kreasi Group.
- Yanti, N. L. E. K., Endiana, I. D. M., & Pramesti, I. G. A. A. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Ukuran Dewan Komisaris, Kepemilikan Institusional, Leverage, Dan Profitabilitas terhadap Pengungkapan Corporate Social Responsibility. *Ekonomi Bisnis*, 3(1), 43–51.