

PENGARUH LEVERAGE, PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN DAN KEPEMILIKAN TERKONSENTRASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2020

THE EFFECT OF LEVERAGE, PROFITABILITY, COMPANY SIZE AND CONCENTRATE OWNERSHIP ON COMPANY VALUE ON PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES IN INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2016 – 2020

Oleh:
Kristofel¹
Paulina Van Rate²
Sjendry S.R. Loindong³

¹²³Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Sam Ratulangi Manado

E-mail:

¹18061102109@student.unsrat.ac.id

²paulinavanrate20@unsrat.ac.id

³loindong18s@unsrat.ac.id

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengukur pengaruh leverage, profitabilitas, ukuran Perusahaan, kepemilikan terkonsentrasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 59 perusahaan. Sampel yang digunakan adalah 6 perusahaan. Teknik analisis data menggunakan regresi linear berganda dengan bantuan aplikasi SPSS 20. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial Leverage berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, profitabilitas dan kepemilikan terkonsentrasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dan secara simultan leverage, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan kepemilikan terkonsentrasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: leverage, profitabilitas, ukuran perusahaan, kepemilikan terkonsentrasi, nilai perusahaan

Abstract: The aim of the study is to measure leverage, profitability, corporate size, concentrate ownership of corporate property and real estate holdings in the Indonesian stock exchange. The kind of research used was quantitative research. Property and real estate holdings listed on the Indonesian stock exchange as many as 59 companies. The sample used was six companies. Data analysis technique using linear regression with the help of a SPSS 20 application. Research shows that leverage has a partial negative influence on corporate value, managerial profitability and concentrated ownership has a corporate value, while corporate size has no bearing on corporate value. And simultaneously leverage, profitability, corporate size, and concentrated ownership affect the corporate value.

Keywords: leverage, profitability, firm size, concentrated ownership, firm value

Pendahuluan

Latar Belakang

Pada era saat ini, perusahaan – perusahaan berusaha untuk meningkatkan pendapatan mereka. Semakin tinggi pendapatan suatu perusahaan, semakin baik pula nilai perusahaan tersebut. Dengan tingginya nilai suatu perusahaan maka para investor akan tertarik untuk menanamkan modal mereka di perusahaan tersebut. Menurut Harmono (2009:233), nilai perusahaan adalah kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan.

Menurut Kasmir (2019:151), Rasio Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Rasio ini menunjukkan seberapa besar kemampuan suatu perusahaan dalam membayar seluruh kewajiban yang dimiliki perusahaan terbesar, baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan tersebut sudah tidak bisa beroperasi lagi. Menurut Harjito dan Martono (2014:53), rasio profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari penggunaan modalnya. Rasio Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Menurut Dewantari, Cipta, dan Susila (2019), ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki suatu perusahaan. ukuran perusahaan bisa dilihat dari total asset yang dimiliki perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar bisa diartikan bahwa perusahaan tersebut sedang mengalami peningkatan sehingga nilai perusahaan akan ikut meningkat dan bisa menarik minat para investor untuk berinvestasi. Kepemilikan terkonsentrasi merupakan perusahaan yang mayoritas kepemilikannya dimiliki oleh satu pihak (Jao, 2021). Menurut Cahyadi dan Asyam (2021), keberpihakan manajer dalam pengambilan keputusan pada pemilik saham mayoritas, mengindikasikan variasi informasi yang menurun pada perusahaan berkarakteristik kepemilikan terkonsentrasi.

Beberapa penelitian terdahulu memberikan hasil yang beragam. Penelitian yang dilakukan oleh Khalasha dan Lestari menunjukkan bahwa Kepemilikan Terkonsentrasi berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian Kolamban, Murni, dan Baramuli menunjukkan bahwa Leverage berpengaruh signifikan negatif terhadap Nilai Perusahaan, Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dan secara simultan Leverage, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan penelitian Aldi, Erlina, dan Amalia menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan, Leverage dan Profitabilitas memiliki pengaruh signifikan positif terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan likuiditas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Tabel 1. Rata – Rata DER, ROA, Size, KT dan PBV periode 2016 – 2020

Tahun	DER (%)	ROA (%)	Size (X)	KT(%)	PBV (X)
2016	100,9	3,9	29,9	44,77	1,6
2017	102,5	4,5	30	56,96	1,4
2018	97,6	3,9	30,1	59,80	1,1
2019	93,1	3	30,1	64,95	1,1
2020	104,6	1,5	30,2	65,41	1,0

Sumber: Data diolah, 2022

Dari tabel 1, bisa dilihat bahwa pada tahun 2016 nilai DER sebesar 100,9% dan naik menjadi 104% di tahun 2020. Nilai ROA pada tahun 2016 sebesar 3,9% dan turun pada tahun 2020 menjadi 1,5%. Nilai Size pada tahun 2016 sebesar 29,9 dan turun pada tahun 2020 menjadi 30,2. Kepemilikan terkonsentrasi pada tahun 2016 sebesar 44,77% dan naik pada tahun 2020 menjadi 65,41%. Nilai PBV pada tahun 2016 sebesar 1,6 kali dan turun pada tahun 2020 sebesar 1,0 kali.

Alasan memilih sektor Property dan Real Estate karena meski pada saat masa pandemi Indonesia mengalami pelambatan pertumbuhan ekonomi, yang berdampak bagi beberapa sektor termasuk sektor Property dan Real Estate. Sehingga permintaan terhadap properti menurun. Namun dengan adanya penurunan harga terhadap properti karena permintaan menurun, tidak selalu berdampak negatif. Karena dengan harga properti yang menurun dapat menguntungkan bagi sebagian masyarakat. Jadi, sektor Properti dan Real Estate merupakan sektor yang menjanjikan untuk berinvestasi. Karena Nilai aset yang terus meningkat, fluktuasi harga yang jarang terjadi ditambah risiko yang relatif rendah menjadikan sub sektor Properti dan Real Estate menjadi salah satu pilihan untuk berinvestasi.

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengukur pengaruh:

1. Leverage terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.
2. Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.
3. Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.

TINJAUAN PUSTAKA

Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan adalah suatu keberhasilan yang menggambarkan kondisi keuangan perusahaan pada periode tertentu dalam menjalankan kegiatan perusahaan secara efektif dan efisien. Kinerja keuangan suatu perusahaan sangat bermanfaat bagi berbagai pihak (*stakeholders*) seperti investor, kreditur, analis, konsultan keuangan, pialang, pemerintah, dan pihak manajemen sendiri (Harjito dan Martono, 2014:52). Laporan keuangan yang baik dapat memberikan informasi mengenai kinerja keuangan suatu perusahaan pada masa lampau, masa sekarang, hingga masa yang akan datang

Nilai Perusahaan

Menurut Sudana (2015), Nilai Perusahaan merupakan nilai sekarang dari arus kas pendapatan atau kas yang diharapkan diterima pada masa yang akan datang. Nilai perusahaan dapat mencerminkan nilai asset yang dimiliki perusahaan seperti surat-surat berharga. Memaksimalkan Nilai Perusahaan sangat penting bagi perusahaan karena dengan memaksimalkan Nilai Perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan hal penting yang harus dicapai oleh manajemen perusahaan (Brigham dan Daves, 2010).

Leverage

Rasio Leverage merupakan rasio yang mengukur seberapa besar hutang yang digunakan untuk membiayai aktiva perusahaan. Menurut Kasmir (2019:151), Rasio Leverage digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (likuidasi).

Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang diukur untuk mengetahui seberapa besar laba yang disisihkan dari pendapatan yang diterima dari kegiatan produksi perusahaan. Menurut Kasmir (2019:196), penggunaan rasio Profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada dalam laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Tujuannya untuk melihat apakah perusahaan mengalami kenaikan atau penurunan dalam kurun waktu tertentu.

Ukuran Perusahaan

Perusahaan akan dikatakan perusahaan besar hanya dengan fisik perusahaan. Semakin besar suatu perusahaan berarti perusahaan tersebut semakin kaya. Begitu juga sebaliknya, semakin kecil suatu perusahaan berarti kekayaan yang dimiliki perusahaan tersebut sedikit. Namun bukan berarti perusahaan yang kecil memiliki kekayaan sedikit. Brigham dan Houston (2001:117) menyatakan bahwa ukuran perusahaan adalah rata – rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun.

Kepemilikan Terkonsentrasi

Menurut Dallas (2004), kepemilikan terkonsentrasi merupakan suatu kondisi dimana sebagian besar saham di kendalikan oleh suatu kelompok atau individu yang memiliki saham relatif dominan dari lainnya. Pemegang saham mayoritas memegang kendali perusahaan sehingga bisa mengarahkan pihak manajemen untuk membuat keputusan yang tepat serta bisa membuat pihak manajemen untuk memberikan informasi mengenai peluang atau ancaman perusahaan yang lebih luas.

Penelitian Terdahulu

Penelitian Kalengkongan, Mangantar, dan Van Rate (2021) bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Retail Trade di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. Metode pengambilan sampel yang digunakan, yaitu metode purposive sampling. Jumlah sampel yang digunakan adalah 8 perusahaan dari 26 populasi perusahaan Retail Trade yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan dilihat dari hasil thitung $4,249 > t_{tabel} 2,028$ dan taraf signifikansi lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,00. Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan dilihat dari hasil thitung $1,963 < t_{tabel} 2,028$ dengan taraf signifikansi yang lebih besar dari 0,05 yaitu 0,057. Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan dibuktikan dengan hasil thitung $11,548 > t_{tabel} 2,028$ dengan taraf signifikansi lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar 0,00. Kemudian, secara simultan Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang dibuktikan dengan hasil dari Uji F dimana $F_{hitung} 46,631 > F_{tabel} 2,87$ dengan angka signifikansi yang lebih kecil dari 0,05, yaitu 0,00

Penelitian Nursalim, Van rate, dan Baramuli (2021) bertujuan untuk mengetahui pengaruh Inflasi, Profitabilitas, Solvabilitas dan Rasio Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan sektor manufaktur periode 2015-2018. Sampel berjumlah 21 Perusahaan dengan menggunakan metode Purposive sampling, Alat analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda, uji asumsi klasik dan uji hipotesis. Hasil penelitian menunjukan Inflasi dan Rasio Aktivitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan sedangkan Profitabilitas, Solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan sedangkan secara stimultan Inflasi, Profitabilitas, Solvabilitas dan Rasio Aktivitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian Khalasha dan Lestari (2020) bertujuan untuk mengetahui pengaruh LDR, EPS, intellectual capital, ukuran dewan direksi, dan kepemilikan terkonsentrasi terhadap nilai perusahaan subsektor perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2018. Sampel diambil menggunakan metode purposive sampling, sehingga dari 44 bank yang terdaftar di BEI, didapatkan 28 bank yang memenuhi kriteria. Data dianalisis menggunakan metode regresi panel melalui program EViews 9. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa LDR, EPS, dan kepemilikan terkonsentrasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan intellectual capital dan ukuran dewan direksi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Hipotesis:

H1: Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

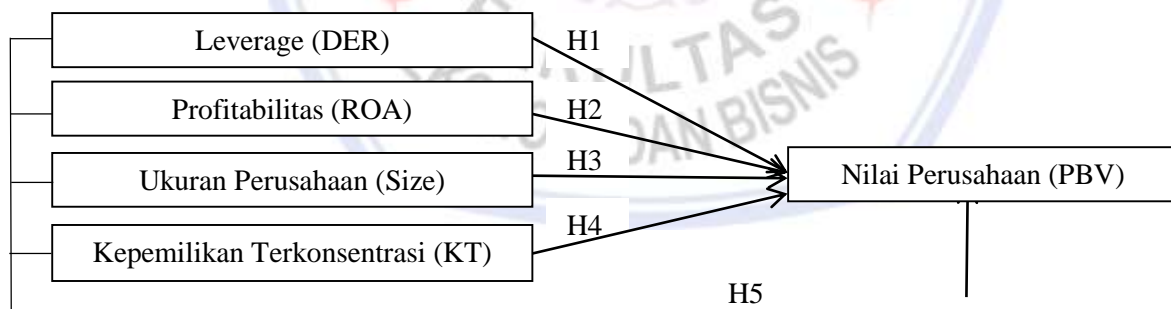
H2: Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

H3: Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

H4: Kepemilikan Terkonsentrasi berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

H5: Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Terkonsentrasi berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Model Penelitian



Gambar 1. Kerangka Berpikir

Sumber: Kajian Teori, 2023

METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian ekplanatori. Penelitian eksplanatori adalah penelitian yang bertujuan untuk menguji kembali suatu hipotesis untuk memperkuat atau menolak hipotesis yang sudah ada pada penelitian sebelumnya. Dan menggunakan pendekatan kuantitatif, pendekatan kuantitatif adalah suatu

penelitian yang menggunakan data dalam bentuk berupa dan dikembangkan dengan model matematis dan teori – teori atau hipotesis – hipotesis yang berkaitan dengan fenomena yang terjadi.

Populasi, Besaran Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi adalah suatu kumpulan data yang memiliki karakteristik yang sama dan menjadi objek dalam suatu penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berjumlah 59 perusahaan. Sampel adalah sebagian dari data populasi yang akan diteliti atau dibahas. Metode pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah metode purposive sampling

Data dan Sumber Data

Jenis data pada penelitian ini berupa data kuantitatif yang dikumpulkan dari ringkasan performa perusahaan dan laporan tahunan. Dan untuk sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Karena data diperoleh dari situs resmi BEI (www.idx.co.id) dan pada website masing – masing perusahaan.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data pada penelitian ini berasal dari buku – buku yang berkaitan dengan manajemen keuangan, jurnal – jurnal penelitian yang berkaitan dengan judul yang diangkat, serta literatur lainnya.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik merupakan suatu pengujian data yang dilakukan sebelum melakukan analisis lebih lanjut terhadap data sudah dikumpulkan. Uji normalitas adalah uji yang dilakukan untuk mengecek apakah data yang akan diuji normal atau tidak. Pada penelitian ini uji normalitas akan diuji menggunakan uji *one sample Kolmogorov-Smirnov*. Uji multikolinearitas adalah uji yang dilakukan untuk mengetahui apakah ada hubungan antar variabel bebas. Jika ada variabel yang multikolinearitas maka akan timbul masalah yang tidak mungkin diperoleh pendugaan koefisien regresi. Uji heteroskedastisitas adalah uji yang dilakukan untuk mengetahui apakah pada sebuah model regresi terjadi ketidaknyamanan antar variabel dari residual pada satu pengamatan ke pengamatan yang lainnya. Uji autokorelasi adalah uji yang dilakukan untuk mengetahui adakah korelasi variabel yang ada di dalam model prediksi dengan perubahan waktu.

Analisa Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda adalah alat analisa yang digunakan untuk mengukur pengaruh antar variabel yang melibatkan lebih dari satu variabel. Formulasi regresi linear berganda pada penelitian adalah:

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

Keterangan:

Y	= Nilai Perusahaan
α	= Konstanta
β_{123}	= Koefisien regresi
X_1	= Leverage
X_2	= Profitabilitas
X_3	= Ukuran Perusahaan
X_4	= Kepemilikan Terkonsentrasi
e	= <i>Standard Error</i>

Uji Hipotesis

Uji F (Secara Simultan)

Uji F adalah pengujian yang digunakan untuk menguji pengaruh semua variabel bebas terhadap variabel terikat.

Uji T (Secara Parsial)

Uji paired sample t-test adalah pengujian yang digunakan untuk menguji pengaruh masing – masing variabel bebas terhadap variabel terikat.

HASIL DAN PEMBAHASAN**Hasil Penelitian****Tabel 2. Persentase DER Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2016 – 2020**

Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
APLN	158	150	142	130	168
BKDP	43,8	56,8	64,8	62,3	64,3
CTRA	102,8	105	106	104	125
MTLA	58	61	51	59	46
PWON	88	83	63	44	50
SMRA	155	159	157	159	174

Sumber: Data diolah, 2022

Dari Tabel 2 diatas bisa dilihat bahwa DER dari ke 6 perusahaan tersebut selalu mengalami perubahan tiap tahunnya. Nilai tertinggi dari rasio ini adalah 168% pada perusahaan PT. Agung Podomor Land Tbk. dan nilai terendah adalah 43,8% pada perusahaan Bukit Darmo Property Tbk.

Tabel 3. Persentase ROA Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2016 – 2020

Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
APLN	3,65	6,54	0,65	0,41	0,59
BKDP	-3,69	-5,51	-4,80	-3,73	-3,93
CTRA	4,01	3,20	3,80	3,55	3,49
MTLA	8	11,43	9,77	2,54	3,44
PWON	8,61	8,67	11,30	12,42	4,23
SMRA	2,91	2,46	2,97	2,51	0,99

Sumber: Data diolah, 2022

Dari hasil Tabel 3 diatas dapat dilihat bahwa nilai ROA ke 6 perusahaan tersebut selalu mengalami perubahan tiap tahunnya. ROA tertinggi adalah 12,42% diperoleh perusahaan PT. Pakuwon Jati Tbk. dan nilai terendah adalah -5,51% pada perusahaan Bukit Darmo Property Tbk.

Tabel 4. Data Size Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2016 – 2020

Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
APLN	30,88	30,99	31,02	31,01	31,05
BKDP	27,39	27,39	27,36	27,44	27,40
CTRA	31,00	31,09	31,17	31,22	31,30
MTLA	29,01	29,20	29,28	29,44	29,41
PWON	30,66	30,78	30,85	30,89	30,91
SMRA	30,67	30,71	30,78	30,83	30,85

Sumber: Data diolah, 2022

Dari hasil Tabel 4 diatas bisa dilihat bahwa nilai size tertinggi diperoleh oleh perusahaan Ciputra Development Tbk sebesar 31,30. Dan nilai terendah diperoleh perusahaan Bukit Darmo Property Tbk. sebesar 27,36.

Tabel 5. Persentase KT Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2016 – 2020

Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
APLN	81,54	75,99	75,99	80,42	82,72
BKDP	46,85	47,19	47,19	75,66	75,66
CTRA	46,44	46,93	46,96	46,96	52,77
MTLA	84,27	74,20	74,20	74,20	74,20
PWON	56,13	69,74	68,68	68,68	68,68
SMRA	37,64	45,73	45,76	43,79	38,44

Sumber: Data diolah, 2022

Dari hasil Tabel 5 diatas bisa dilihat bahwa nilai Kepemilikan Terkonsentrasi tertinggi adalah 84,27% pada perusahaan PT. Metropolitan Land Tbk. dan terendah adalah 37,64% pada perusahaan PT Summarecon Agung Tbk.

Tabel 6. Data PBV Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2016 – 2020

Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
APLN	0,48	0,41	0,28	0,31	0,38
BKDP	0,96	1,13	0,99	0,90	0,80
CTRA	1,73	1,42	1,13	1,09	1,05
MTLA	1,08	1,02	1	1,15	0,81
PWON	2,47	2,58	1,95	1,52	1,4
SMRA	2,68	1,87	1,47	1,76	1,46

Sumber: Data diolah, 2022

Dari hasil pada Tabel 6 diatas bisa dilihat bahwa nilai PBV tertinggi sebesar 2,68 pada perusahaan PT. Summarecon Agung Tbk. dan nilai PBV terendah sebesar 0,28 pada perusahaan PT. Agung Podomoro Land Tbk.

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Tabel 7. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		30
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.42514139
Most Extreme Differences	Absolute	.111
	Positive	.111
	Negative	-.086
Test Statistic		.111
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}

Sumber: Data hasil olahan SPSS, 2022

Hasil diatas menunjukkan bahwa signifikansi yang didapat adalah 0,2. Dan syarat untuk data tersebut bisa dikatakan normal apabila hasil signifikansinya $>0,05$. Maka data yang ada pada penelitian ini terdistribusi dengan normal.

Uji Autokorelasi

Tabel 8. Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.742 ^a	.551	.479	.45789	1.128

Sumber: Data hasil olahan SPSS, 2022

Dari Tabel 8 diatas bisa dilihat bahwa nilai DW = 1,128 < dari DL = 1,1426. Maka terdapat autokorelasi positif.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 9 menunjukkan bahwa tidak terjadi gejala heteroskedastisitas pada variabel DER, ROA, Size, dan Kepemilikan Terkonsentrasi karena nilai signifikansi $> 0,05$.

Tabel 9. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model		Coefficients ^a		t	Sig.	
		Unstandardized Coefficients				Standardized Coefficients
		B	Std. Error			Beta
1	(Constant)	1.830	1.894	.966	.343	
	DER	.000	.002	.087	.776	
	ROA	.028	.016	.523	.085	
	Size	-.048	.067	-.252	.484	
	KT	-.003	.003	-.199	.324	

a. Dependent Variable: Abs_RES

Sumber: Data hasil olahan SPSS, 2022

Uji Multikolinearitas

Tabel 10. Hasil Uji Multikolinearitas

Model		Coefficients ^a				Collinearity Statistics		
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Tolerance	VIF
		B	Std. Error	Beta				
1	(Constant)	4.651	3.369		1.381	.180		
	DER	-.001	.003	-.056	-.256	.800	.372	2.690
	ROA	.078	.028	.594	2.800	.010	.399	2.507
	Size	-.060	.120	-.130	-.503	.619	.268	3.725
	KT	-.029	.006	-.702	-4.868	.000	.862	1.160

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data hasil olahan SPSS, 2022

Dari tabel 10 menunjukkan bahwa nilai *tolerance* pada keempat variabel ini masing – masing memiliki nilai > dari 0,1 dan nilai *VIF* pada keempat variabel ini < dari 10 sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas.

Uji Koefisien Korelasi dan Determinasi

Tabel 11. Hasil Uji Koefisien Korelasi dan Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.742 ^a	.551	.479	.45789

a. Predictors: (Constant), Kepemilikan Terkonsentrasi, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data hasil olahan SPSS, 2022

Dari Tabel 11, nilai Koefisien Korelasi adalah 0,742. Hal ini menunjukkan bahwa Leverage (X_1), Profitabilitas (X_2), Ukuran Perusahaan (X_3), Kepemilikan Terkonsentrasi (X_4) secara simultan mempunyai hubungan yang kuat. Nilai koefisien determinasi (R^2) yang dihasilkan dari hasil diatas adalah 0,551. Hal ini menunjukkan kontribusi variabel independen, yaitu Leverage (X_1), Profitabilitas (X_2), Ukuran Perusahaan (X_3), Kepemilikan Terkonsentrasi (X_4) terhadap variabel dependen Nilai Perusahaan sebesar 55,1% dan sisanya 44,9% dipengaruhi oleh variabel lain.

Analisa Regresi Linear Berganda

Berdasarkan tabel 12, dapat diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = 4.651 - 0,001 + 0,078 - 0,060 - 0,029 + e$$

Dari persamaan regresi linear berganda tersebut, maka dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta = 4.651 menunjukkan bahwa jika variabel bebas yang terdiri dari Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Terkonsentrasi dalam keadaan tidak mengalami perubahan atau sama dengan 0, maka nilai perusahaan adalah 4.651.
2. Nilai koefisien regresi Leverage adalah $-0,001$. Artinya variabel Leverage mempunyai hubungan yang berlawanan arah dengan Nilai Perusahaan. Ini berarti setiap leverage meningkat sebesar 1% maka Nilai Perusahaan akan berkurang sebesar 0,001. Dengan asumsi variabel yang lain tetap konstan.
3. Nilai koefisien regresi Profitabilitas adalah 0,078. Artinya berarti variabel Profitabilitas mempunyai hubungan yang searah dengan Nilai Perusahaan. Ini berarti setiap profitabilitas meningkat sebesar 1% maka Nilai Perusahaan akan bertambah sebesar 0,078. Dengan asumsi variabel yang lain tetap konstan.
4. Nilai koefisien regresi Ukuran Perusahaan adalah $-0,060$. Artinya variabel Size memiliki hubungan yang berlawanan arah dengan Nilai Perusahaan. artinya setiap Ukuran perusahaan meningkat sebesar 1% maka Nilai perusahaan berkurang sebesar 0,060. Dengan asumsi variabel yang lain tetap konstan.
5. Nilai koefisien regresi Kepemilikan Terkonsentrasi adalah $-0,029$. Artinya variabel Kepemilikan Terkonsentrasi memiliki hubungan yang berlawanan arah dengan Nilai Perusahaan. Ini berarti setiap Kepemilikan Terkonsentrasi 1% maka Nilai Perusahaan menurun sebesar 0,029. Dengan asumsi variabel yang tetap konstan.

Tabel 12. Hasil Analisa Regresi Linear Berganda**Coefficients^a**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	4.651	3.369		1.381	.180
	DER	-.001	.003	-.056	-.256	.800
	ROA	.078	.028	.594	2.800	.010
	Size	-.060	.120	-.130	-.503	.619
	KT	-.029	.006	-.702	-4.868	.000

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Data hasil olahan SPSS, 2022

Uji Hipotesis**Uji T (Parsial)**

Berdasarkan hasil tabel 12, dapat disimpulkan bahwa:

1. Pengujian H1 diterima karena nilai $t_{hitung} - 0,256 < 2,056$ dan nilai signifikan yang diperoleh sebesar $0,800 > 0,05$. Dengan demikian berarti Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
2. Pengujian H2 diterima karena hasil pengolahan data diatas bahwa nilai $t_{hitung} 2,800 > 2,056$ dan nilai signifikan yang diperoleh sebesar $0,010 < 0,05$. Dengan demikian berarti Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
3. Pengujian H3 ditolak karena hasil pengolahan diatas bahwa nilai $t_{hitung} - 0,503 < 2,056$ dan nilai signifikan yang diperoleh sebesar $0,619 > 0,05$. Dengan demikian Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
4. Pengujian H4 diterima karena hasil pengolahan data diatas bahwa nilai $t_{hitung} 4,868 > 2,056$ dan nilai signifikan yang diperoleh sebesar $0,000 < 0,05$. Dengan demikian Kepemilikan Terkonsentrasi berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Uji F (Simultan)**Tabel 13. Hasil Uji F****ANOVA^a**

	Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6.440	4	1.610	7.678	.000 ^b
	Residual	5.242	25	.210		
	Total	11.681	29			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Predictors: (Constant), Kepemilikan Terkonsentrasi, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage

Sumber: Data hasil olahan SPSS, 2022

Berdasarkan tabel 13 diatas dapat disimpulkan bahwa H5 dalam penelitian diterima karena F_{hitung} sebesar $7,68 > F_{tabel}$ 2,76 atau nilai signifikansi dari hasil diatas sebesar $0,000 < 0,05$. Artinya variabel Leverage (X_1), Profitabilitas (X_2), Ukuran Perusahaan (X_3), Kepemilikan Terkonsentrasi (X_4) berpengaruh secara simultan terhadap Nilai perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pembahasan

Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian diatas menunjukkan bahwa hipotesis 1 (H1) yang menyatakan bahwa Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan dapat diterima. Hal ini menunjukkan bahwa Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan karena semakin besar Leverage maka akan semakin kecil pembagian deviden kepada para pemegang saham yang akan berakibat harga saham perusahaan menurun. Semakin kecil leverage yang dimiliki perusahaan semakin besar kepercayaan yang akan di dapat dari para investor. Penelitian Oktaviarni, Murni dan Suprayitno (2019) menyimpulkan bahwa variabel Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Utang yang optimal terjadi ketika manfaat penghematan pajak mencapai jumlah yang maksimal terhadap biaya modal. Namun jika utang tersebut terus ditingkatkan maka akan dialami keadaan dimana biaya modalnya lebih besar dari tingkat penghematan pajak karena semakin banyak uang yang dipinjam maka akan menaikkan biaya modalnya.

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian diatas menunjukkan bahwa hipotesis 2 (H2) yang menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan diterima. Hal ini menunjukkan bahwa Profitabilitas perusahaan property dan real estate memiliki kemampuan yang baik dalam memperoleh keuntungan perusahaan, sehingga dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan. semakin tinggi profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin baik pula kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Dewantari, Cipta, dan Susila (2019) menyimpulkan bahwa nilai dari suatu perusahaan dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan perusahaan tersebut, karena semakin besarnya profitabilitas akan membuat nilai perusahaan semakin tinggi dan membuat investor berani berinvestasi di perusahaan tersebut.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian diatas menunjukkan bahwa hipotesis 3 (H3) yang menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan ditolak. Artinya tidak ada pengaruh antara Ukuran Perusahaan dengan Nilai Perusahaan karena perusahaan yang besar belum tentu mampu menghasilkan keuntungan yang baik atau memiliki kinerja yang baik. Dan juga perusahaan yang besar belum tentu dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Nurmindia, Isynurwardhana, dan Nurbaiti (2017) menyimpulkan melihat perkembangan saat ini perusahaan yang menghasilkan profit yang besar tidak selalu membutuhkan ukuran perusahaan yang besar pula.

Pengaruh Kepemilikan Terkonsentrasi terhadap Nilai Perusahaan

Penelitian diatas menunjukkan bahwa hipotesis 4 (H4) yang menyatakan bahwa Kepemilikan Terkonsentrasi berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan diterima. Artinya ada pengaruh antara Kepemilikan Terkonsentrasi dengan Nilai Perusahaan karena jumlah kepemilikan terkonsentrasi yang tinggi menunjukkan semakin tinggi tingkat pengendalian yang dimiliki. Sehingga para pemegang saham mayoritas dapat mengontrol kinerja pihak manajemen. Dan Nilai Perusahaan akan meningkat jika pihak manajemen memiliki kinerja yang baik. Khalasha dan Lestari (2020) menyimpulkan bahwa semakin terkonsentrasi kepemilikan semakin mudah pula untuk mengendalikan manajer. Sebagai pemegang saham pengendali, kepemilikan terkonsentrasi biasanya akan memperbesar kepemilikannya agar dapat memberikan kendali dalam mencapai tujuan pemegang saham. Sehingga kepemilikan terkonsentrasi dapat memberi pengaruh dalam meningkatkan nilai perusahaan.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan diatas mengenai pengaruh Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Terkonsentrasi terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property dan Real Estate. Maka kesimpulan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate di BEI periode 2016 – 2020.
2. Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate di BEI periode 2016 – 2020.
3. Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate di BEI periode 2016 – 2020.
4. Kepemilikan Terkonsentrasi berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate di BEI periode 2016 – 2020.
5. Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Kepemilikan Konsentrasi berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka saran yang dapat diberikan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan yang terdaftar dalam sub sektor property real estate perlu meningkatkan kinerja pihak manajemen agar dapat meningkatkan laba yang akan diperoleh perusahaan sehingga nilai perusahaan akan ikut meningkat. Dengan laba yang akan semakin meningkat maka menarik perhatian investor.
2. Peneliti selanjutnya sebaiknya menambah variabel lain seperti struktur modal, kebijakan deviden, keputusan investasi, dan likuiditas. Dan juga memperbanyak jumlah sampel.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E. F., & Daves, P. R. (2010). *Intermediate Financial Management*. 9th Edition. Florence: Thomson Corporation
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2001). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Erlangga
- Cahyadi, I. J., & Asyam, M. H. (2021). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Non Keuangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Akuntansi – TSM*, 1(2), 319-330. <https://jurnaltsm.id/index.php/EJATSM/article/view/1597> Diakses pada 12 Maret 2023
- Dallas, G. (2004). *Governance and Risk. Analytical Hand books for Investors, Managers, Directors and Stakeholders Standard and Poor*. New York Governance Services. MC. Graw Hill
- Dewantari, N. L. S., Cipta, W., & Susila, G. P. A. J. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Leverage Serta Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food and Beverages di BEI. *Prospek: Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 1(2), 74-83. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/Prospek/article/view/23157>. Diakses pada 11 Maret 2023
- Harjito, A., & Martono. (2014). *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedua. Cetakan Ketiga. Yogyakarta: Ekonisia.
- Harmono. (2009). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis)*. Jakarta: Bumi Aksara
- Jao, R. (2021). Pengaruh Kepemilikan Terkonsentrasi dan Asing Terhadap Reputasi Perusahaan. *JAZ: Jurnal Akuntansi Unihaz*, 4(1), 94-102. <https://www.journals.unihaz.ac.id/index.php/jaz/article/view/2090> Diakses pada 12 Maret 2023
- Kalengkongan, T. S., Mangantar, M., & Van Rate, P. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Retail Trade Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 9(3). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/emba/article/view/34929> Diakses pada 12 Maret 2023

Kasmir. (2019), *Analisis Laporan Keuangan. Edisi Revisi*. Cetakan Kedua Belas. Depok : PT Raja Grafindo Persada.

Khalasha, U., & Lestari, D. (2020). Pengaruh LDR, EPS, Intellectual Capital, Ukuran Dewan Direksi, Dan Kepemilikan Terkonsentrasi Terhadap Nilai Perusahaan. *KALBISOCIO Jurnal Bisnis dan Komunikasi*, 7(2), 77-86. <http://ojs.kalbis.ac.id/index.php/kalbisocio/article/view/152> Diakses pada 12 Maret 2023

Nurminda, A., Isyurwardhana, D., & Nurbaiti, A. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang Dan Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015). *eProceedings of Management*, 4(1).
<https://openlibrarypublications.telkomuniversity.ac.id/index.php/management/article/view/4484> Diakses pada 11 Maret 2023

Nursalim, A. B., Van Rate, P., & Baramuli, D. N. (2021). Pengaruh Inflasi, Profitabilitas, Solvabilitas Dan Ratio Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Manufaktur Periode 2015-2018. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(4), 559-571.
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/emba/article/view/36403> Di akses pada 11 Maret 2023

Oktaviarni, F., Murni, Y., & Suprayitno, B. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 9(1), 1-16.
<https://jurnal.unej.ac.id/index.php/JAUJ/article/view/8992> Diakses pada 11 Maret 2023

Sudana, I. M. (2015). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi Kedua. Jakarta: Erlangga

