

Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Umur Perusahaan, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022)

Jihan Hasan¹ · Rinny Meidiyustiani²

^{1,2} Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Budi Luhur

E-mail : 1932500091@student.budiluhur.ac.id ; rinny.meidiyustiani@budiluhur.ac.id

Abstract This study aims to determine the effect of profitability, asset structure, company age, and company size on company value in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2022 period as many as 85 companies. The data used in this study was obtained from financial statement data and annual reports. The population in this study is property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sampling technique used was the purposive sampling method and obtained 258 sample data from 43 companies. The analysis technique used in this study is a multiple linear regression analysis test using the Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) program version 22. The results of this study show that profitability and company age have a positive and significant effect on company value, while asset structure and company size have no effect on company value.

Keywords: Profitability, Asset Structure, Company Age, Company Size, and Company Value

Abstrak Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, struktur aktiva, umur perusahaan, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022 sebanyak 85 perusahaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari data laporan keuangan dan laporan tahunan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling* dan diperoleh 258 data sampel dari 43 perusahaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji analisis regresi linear berganda dengan menggunakan program *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS) versi 22. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan umur perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur aktiva dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci : Profitabilitas, Struktur Aktiva, Umur Perusahaan, Ukuran Perusahaan, dan Nilai Perusahaan

PENDAHULUAN

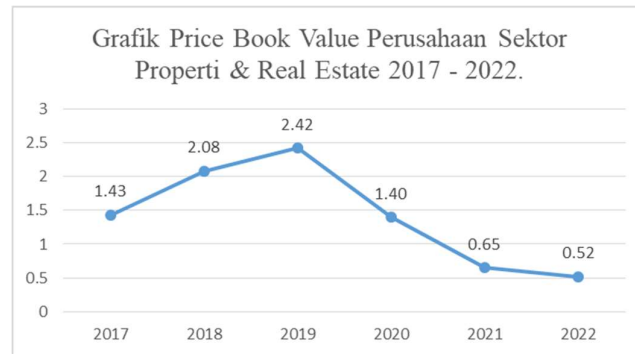
Dunia bisnis adalah dunia yang penuh dengan ketidakpastian, namun disamping itu, kegiatan bisnis selalu berkembang seiring berjalannya waktu. Banyaknya perusahaan yang ada saat ini membuat persaingan antar perusahaan semakin ketat (Pamungkas et al., 2020).

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham pada perusahaan itu sendiri (Rajagukguk et al., 2019). Mengukur tingginya perusahaan dapat diukur dengan alat ukur yaitu *Price To Book Value* (PBV). *Price To Book Value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan harga saham dengan nilai buku perlembar saham (Suwardika & Mustanda, 2017).

Sektor property dan *real estate* merupakan gambaran untuk menunjukkan apakah terjadi penurunan atau peningkatan terhadap perekonomian Indonesia. Sektor ini dianggap sebagai sektor yang penting di Indonesia karena merupakan indikator penting untuk menganalisis

kesehatan ekonomi suatu negara. Industri property dan *real estate* juga merupakan sektor yang pertama memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara (Santoso, 2005) dalam (Cahya et al., 2018).

Dibawah ini ditampilkan grafik rata-rata nilai perusahaan pada data yang diteliti yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* :



Sumber : www.idx.co.id

Grafik diatas menunjukkan nilai Price Book Value (PBV) perusahaan sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2022. Dari grafik diatas, dapat dilihat bahwa Price Book Value (PBV) sektor properti dan real estate pada tahun 2017-2019 mengalami peningkatan sebesar 0,99. Namun pada tahun 2020-2022 nilai *Price To Book Value* (PBV) mengalami penurunan dari 1,40 menjadi 0,52, hal ini diduga diakibatkan adanya Covid-19 yang menyebabkan nilai PBV sektor properti dan real estate dari tahun ke tahun mengalami penurunan. Menurut (Jaya, 2020) perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik umumnya memiliki nilai *Price To Book Value* (PBV) di atas 1 (satu), yang menggambarkan keadaan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya.

Profitabilitas merupakan rasio yang bertujuan untuk dapat mengetahui kemampuan perusahaan didalam menghasilkan laba selama periode tertentu serta memberikan gambaran mengenai tingkat efektifitas manajemen didalam melaksanakan kegiatan operasinya (Ganar, 2018). Dalam penelitian ini, perhitungan profitabilitas menggunakan rasio *return on asset* (ROA) yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menghasilkan laba bersih. Rasio ini mengukur dari setiap rupiah dalam total aset, berapa besar laba yang dapat dihasilkan. Semakin tinggi rasio profitabilitas, maka semakin besar jumlah laba bersih yang dihasilkan. Perusahaan yang memiliki laba yang tinggi dapat disimpulkan memiliki kinerja yang baik yang berdampak meningkatkan nilai perusahaan (Putri & Mardenia, 2019).

Menurut (Farizki et al., 2021) struktur aktiva merupakan kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang diharapkan dapat memberikan manfaat pada masa mendatang. Struktur aktiva

menghitung perbandingan jumlah aset tetap dengan total aset yang dimiliki oleh perusahaan dimana semakin banyak aset yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut, maka akan meningkatkan nilai perusahaan (Pamungkas et al., 2020). Struktur aktiva dalam penelitian ini dihitung dengan rasio aktiva tetap *Fixed Assets Ratio*, karena untuk melihat proporsi aktiva tetap perusahaan. Rasio ini menunjukkan seberapa besar proporsi aktiva tetap terhadap seluruh aktiva perusahaan, rasio yang tinggi menunjukkan penggunaan (proporsi) aktiva tetap perusahaan juga tinggi (Nurfaindah & Mudjijah, 2022).

Umur perusahaan merupakan Perusahaan yang telah lama berdiri memiliki pengalaman lebih banyak dalam menyelesaikan suatu masalah yang terjadi, dengan pengalaman yang lama perusahaan akan memiliki kreativitas yang tinggi untuk mempertahankan bisnisnya (Ardianto & Suzan, 2021). Umur perusahaan diperoleh dari hasil pengurangan tahun berjalan dikurangi dengan tahun berdirinya. Semakin lama suatu perusahaan berdiri maka investor sebagai penanam modal lebih percaya dibandingkan dengan yang baru berdiri, karena di asumsikan dengan aset yang banyak akan menghasilkan laba yang lebih tinggi dan perusahaan mampu bertahan dan juga semakin lama perusahaan berdiri maka akan meningkatkan nilai perusahaan (Muzayin & Trisnawati, 2022).

Ukuran perusahaan merupakan suatu gambaran besar kecilnya perusahaan (Jaya, 2020). Seberapa besar perusahaan dapat secara dilihat baik dari skala perusahaan, jumlah aset yang dimiliki perusahaan, frekuensi penjualan, pangsa pasar dan faktor lainnya, perusahaan yang besar akan menimbulkan kesan memiliki kepastian atau *going concern* yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan kecil, dan juga akan lebih mudah dalam memperoleh pembiayaan eksternal (Dewi & Ekadjaja, 2020). Dalam penelitian ini ukuran perusahaan dilihat melalui total aset perusahaan (Dahar et al., 2019). Semakin besar ukuran perusahaan, maka ada kecenderungan lebih banyak investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan dimata investor (Lumoly et al., 2018).

KAJIAN TEORI

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Menurut (Pribadi, 2020) teori sinyal merupakan suatu tindakan yang diambil oleh manajemen suatu perusahaan memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana manajemen menilai prospek perusahaan tersebut. Perusahaan yang memiliki kualitas baik dengan sengaja memberikan sinyal pada pasar, dengan demikian pasar diharapkan dapat membedakan perusahaan yang berkualitas baik dan buruk. Agar sinyal tersebut efektif, maka

sinyal harus dapat ditangkap pasar dan dapat dipersepsikan dengan baik serta tidak mudah ditiru oleh perusahaan yang kualitasnya rendah (Muzayin & Trisnawati 2022).

Nilai Perusahaan

Menurut (Jaya, 2020) nilai suatu perusahaan mencerminkan tingkat keberhasilan yang telah perusahaan itu jalani dari sejak berdirinya hingga saat ini dan juga memberikan gambaran atas tercapainya kinerja keuangan perusahaan pada suatu titik tertentu sehingga dapat mempengaruhi persepsi calon investor maupun investor terhadap perusahaan. Dalam mengukur nilai perusahaan dalam penelitian ini penulis menggunakan rasio *Price To Book Value* (PBV), Perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik umumnya memiliki nilai (PBV) di atas 1 (satu), yang menggambarkan keadaan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Semakin tinggi nilai suatu perusahaan, semakin baik kinerja perusahaan, begitu juga sebaliknya.

$$PBV = \frac{\text{Market Price Per Share}}{\text{Book Value Per Share}}$$

Sumber: (Silalahi & Sihotang, 2021)

Keterangan:

PBV : Nilai Perusahaan

Market Price Per Share : Harga saham saat ini

Book Value Per Share : Nilai buku per lembar saham

Profitabilitas

Menurut (Kasmir, 2018) profitabilitas ialah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan dan memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu Perusahaan, Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan *Return on Asset* (ROA). Menurut (Ayu & Suarjaya, 2017) menjelaskan bahwa rasio ROA merupakan rasio untuk mengukur tingkat efisiensi kegiatan operasional perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari penggunaan aset perusahaan. Semakin tinggi nilai profitabilitas maka semakin efisien penggunaan aset perusahaan dalam menghasilkan laba bersih yang lebih besar sehingga posisi perusahaan akan dinilai semakin baik.

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

Sumber: Ross (2012) dalam (Grediani & Dianingsih, 2022)

Struktur Aktiva

Menurut Bambang Riyanto (2008:22) dalam (Pamungkas et al., 2020) menyatakan struktur aktiva atau struktur kekayaan adalah perimbangan atau perbandingan baik dalam artian absolut maupun dalam artian relatif antara aktiva lancar dengan aktiva tetap. Yang dimaksud dengan artian absolut adalah perbandingan dalam bentuk nominal, sedangkan yang dimaksud dengan artian relatif adalah perbandingan dalam bentuk persentase. Manajemen menentukan komposisi aktiva yang paling tepat bagi perusahaan termasuk dalam pertimbangan menentukan besarnya aktiva tetap yang sebaiknya dimiliki oleh perusahaan agar dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan kinerja perusahaan. Kinerja yang baik akan meningkatkan nilai perusahaan. Dan nilai perusahaan yang tinggi menjadi harapan para investor. Struktur aktiva dalam penelitian ini dihitung dengan rasio aktiva tetap (*Fixed Assets Ratio*), karena penelitian ini lebih memfokuskan untuk melihat proporsi aktiva tetap perusahaan.

$$\text{Struktur Aktiva} = \frac{\text{Aktiva Tetap}}{\text{Jumlah Aktiva}}$$

Sumber: Sutрино (2016) dalam (Nurfaindah & Mudjijah, 2022)

Umur Perusahaan

Menurut (Salsa & Nugraha, 2022) umur perusahaan merupakan rentang waktu dari awal berdirinya perusahaan atau listing di bursa efek sampai perusahaan beroperasi saat ini. Perusahaan yang telah lama berdiri memiliki pengalaman lebih banyak dalam menyelesaikan suatu masalah yang terjadi, dengan pengalaman yang lama perusahaan akan memiliki kreatifitas yang tinggi untuk mempertahankan bisnisnya (Ardianto & Suzan, 2021). Semakin lama suatu perusahaan berdiri maka investor sebagai penanam modal lebih percaya dibandingkan dengan yang baru berdiri, karena di asumsikan dengan aset yang banyak akan menghasilkan laba yang lebih tinggi dan perusahaan mampu bertahan dan juga semakin lama perusahaan berdiri maka akan meningkatkan nilai perusahaan (Muzayin & Trisnawati 2022).

$$\text{Umur Perusahaan} = \text{Tahun yang diteliti} - \text{Tahun berdirinya Perusahaan}$$

Sumber: (Yulianto & Widiasasi, 2020)

Ukuran Perusahaan

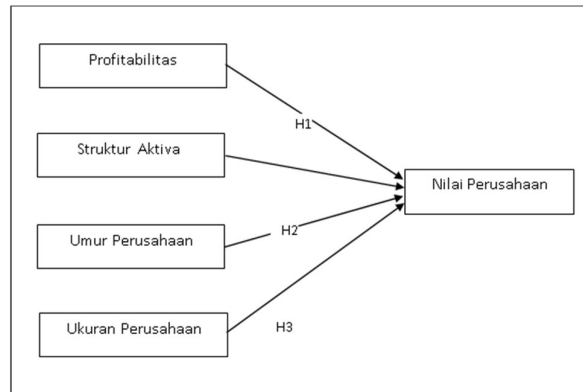
Menurut Brigham dan Houston (2010) dalam (Silalahi & Sihotang, 2021) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya sebuah perusahaan yang di tunjukan atau dinilai oleh total asset, total penjualan, jumlah laba, beban pajak dan lain-lain jadi ukuran perusahaan juga dapat diartikan sebagai keseluruhan kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan baik dalam bentuk aktiva lancar maupun aktiva tetap. Ukuran perusahaan dinyatakan dengan

total asset, jika semakin besar total asset perusahaan maka akan semakin besar pula ukuran perusahaan tersebut. Dimana mengetahui besar atau kecilnya suatu perusahaan akan mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam menanggung resiko yang mungkin timbul dari berbagai situasi dan kondisi yang dihadapi perusahaan.

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \text{Ln}(\text{total asset})$$

Sumber: (Widiastari & Yasa, 2018)

Berdasarkan uraian diatas, maka kerangka teoritis yang dapat digambarkan sebagai berikut:



Pengembangan Hipotesis Penelitian

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan rasio yang bertujuan untuk dapat mengetahui kemampuan perusahaan didalam menghasilkan laba selama periode tertentu serta memberikan gambaran mengenai tingkat efektifitas manajemen didalam melaksanakan kegiatan operasinya (Ganar, 2018). Perusahaan yang memiliki laba yang tinggi dapat disimpulkan memiliki kinerja yang baik yang berdampak meningkatkan nilai perusahaan (Putri & Mardenia, 2019). Para investor akan menangkap kabar baik (*good news*) pada perusahaan yang dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi, sehingga investor akan melakukan penanaman modal ke perusahaan tersebut. Kondisi ini membuat harga saham naik dan nilai perusahaan pun juga ikut meningkat. Sesuai dengan *signalling theory* profitabilitas dapat memberikan sinyal positif bagi calon investor karena semakin tinggi kemampuan perusahaan menghasilkan laba maka semakin besar pula return yang diharapkan investor sehingga mengakibatkan nilai perusahaan akan meningkat (Suwardika & Mustanda, 2017). Pernyataan ini didukung oleh penelitian (Febrina & Hermanto, 2022) dan (Anggasta & Suhendah, 2020) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil dari penelitian tersebut peneliti dapat menyusun hipotesis sebagai berikut:

H1: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Struktur Aktiva terhadap Nilai Perusahaan

Struktur aktiva merupakan kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang diharapkan dapat memberikan manfaat pada masa mendatang (Farizki et al., 2021). Besarnya proporsi aktiva tetap terhadap seluruh aktiva perusahaan, maka menunjukkan penggunaan (proporsi) aktiva tetap perusahaan juga tinggi. Perusahaan dengan struktur aktiva yang baik dianggap memiliki aset yang besar. Hal ini dikarenakan struktur aktiva menghitung perbandingan jumlah aset tetap dengan total aset yang dimiliki oleh perusahaan dimana semakin banyak aset yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut dan akan meningkatkan nilai perusahaan (Pamungkas et al., 2020). Sesuai dengan *signalling theory* yaitu, dimana semakin banyak aset yang dimiliki oleh perusahaan maka semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut. Pernyataan ini didukung oleh penelitian (Nurfaindah & Mudjjah, 2022) menunjukkan struktur aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H2: Struktur aktiva berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Umur Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Umur perusahaan merupakan rentang waktu dari awal berdirinya perusahaan atau listing di bursa efek sampai perusahaan beroperasi saat ini. Umur perusahaan dapat dijadikan sebuah acuan untuk melihat apakah perusahaan tersebut bertahan dalam bersaing dengan pesaingnya karena menjadi suatu bukti yang membuat perusahaan tersebut masih bisa terus berdiri (Salsa & Nugraha, 2022). Sesuai dengan *signaling theory* umur perusahaan dapat memberikan sinyal positif bagi calon investor karena umur perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk dapat bertahan hidup. Semakin lama suatu perusahaan berdiri maka investor sebagai penanam modal lebih percaya dibandingkan dengan yang baru berdiri, karena di asumsikan dengan aset yang banyak akan menghasilkan laba yang lebih tinggi dan perusahaan mampu bertahan dan juga semakin lama perusahaan berdiri maka akan meningkatkan nilai perusahaan (Muzayin & Trisnawati, 2022). Pernyataan ini didukung oleh penelitian (Soleman et al., 2022) dan (Muzayin & Trisnawati, 2022) menunjukkan umur perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H3: Umur perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan ialah suatu metode yang digunakan untuk mengidentifikasi besar atau kecilnya suatu perusahaan. Dimana mengetahui besar atau kecilnya suatu perusahaan akan mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam menanggung resiko yang mungkin timbul dari berbagai situasi dan kondisi yang dihadapi perusahaan (Novelia et al., 2019). Sesuai dengan *signaling theory* ukuran perusahaan dilihat dari aset yang tinggi diharapkan dapat memberikan

sinyal positif kepada investor. Ukuran perusahaan yang besar menunjukkan perusahaan mengalami perkembangan sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat (Ardiansyah, 2020). Pernyataan ini didukung oleh penelitian (Sembiring & Ita, 2019) dan (Siregar et al., 2019) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H4: Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan untuk menganalisis secara empiris pada perusahaan sektor properti dan *real estate* pengaruh variabel dependen terhadap variabel independen adalah metode regresi linier berganda dengan aplikasi *software Statistical Product and Service Solutions* (SPSS) ver 22.0. Metode regresi linier berganda merupakan metode yang mengukur kekuatan antara dua variabel atau lebih dan menunjukkan arah hubungan antar variabel terikat dengan variabel bebas.

Populasi Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2022 berjumlah 85 perusahaan diperoleh dengan cara download di website Bursa Efek Indonesia dan link-link yang dianggap relevan.

Sampel Penelitian

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 43 perusahaan sektor properti dan *real estate*. Dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel diambil dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan dan kriteria tertentu. Kriteria-kriteria yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

No	Kriteria Sampel Penelitian	Jumlah
1	Perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode pengamatan 2017-2022.	85
2	Perusahaan sektor properti dan real estate yang tanggal pencatatan <i>Initial Public Offering</i> (IPO) setelah tahun 2017 dan perusahaan yang tidak laba.	(33)
3	Perusahaan sektor properti dan real estate yang tidak secara konsisten menerbitkan laporan tahunan disertai laporan auditor independen di Bursa Efek Indonesia pada periode pengamatan 2017-2022.	(9)
Jumlah perusahaan yang memiliki kriteria sampel		43

Teknik Pengumpulan Data

Data penelitian yang sudah diperoleh kemudian diolah untuk mengetahui pengaruh dari variabel-variabel penelitian menggunakan aplikasi Microsoft Excel 2019 dalam perhitungan variabel dan untuk pengolahan data menggunakan program aplikasi *Statistical Package for the Social Science* (SPSS) versi 22.0 dan data analisis dengan menggunakan regresi linier berganda melalui uji persyaratan yaitu lolos uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Dalam penelitian ini dilakukan pengujian hipotesis terhadap 4 variabel independen yaitu Profitabilitas, Struktur Aktiva, Umur Perusahaan, dan Ukuran Perusahaan apakah mempunyai pengaruh yang signifikan atau tidak terhadap variabel dependennya yaitu Nilai Perusahaan.

$$Y = \alpha + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + \beta_4X_4 + e$$

Keterangan:

Y : Nilai Perusahaan

α : Konstanta

β : Koefisien

X1 : Profitabilitas

X2 : Struktur Aktiva

X3 : Umur Perusahaan

X4 : Ukuran Perusahaan

e : Error

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Asumsi Klasik

Hasil uji One Sample *Kolmogorov-Smirnov* menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,363 yang lebih besar dari nilai signifikan 0,05 sehingga dapat dikatakan bahwa data residual pada model regresi berdistribusi secara normal. Terkait uji multikolinearitas, menunjukkan nilai VIF masing-masing variabel independen kurang dari 10 dan nilai tolerance masing-masing variabel independen lebih dari 0,1 dan dapat dikatakan bahwa antar variabel independen dalam model regresi terbebas dari masalah multikolinearitas. Selanjutnya uji heteroskedastisitas menggunakan hasil uji *rank-Spearman's Rho* yang menunjukkan nilai signifikansi untuk masing-masing variabel memiliki nilai signifikansi lebih dari 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat masalah heteroskedastisitas pada model regresi. Pengujian yang terakhir yaitu uji autokorelasi dengan uji Durbin Watson (DW) yang menunjukkan kan

nilai DW hitung sebesar 1,827, berdasarkan tabel Durbin Watson diperoleh nilai $dL = 1,7062$ dan nilai $dU = 1,7996$. Sehingga $dU (1,7996) < DW (2,031) < 4 - dU (4 - 1,7996 = 2,2004)$. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi dalam penelitian ini.

Uji Koefisien Determinasi (Uji R²)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,343 ^a	,117	,097	,35305	2,031

- a. Predictors: (Constant), UKURAN PERUSAHAAN, UMUR PERUSAHAAN, STRUKTUR AKTIVA, PROFITABILITAS
- b. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

Sumber: Hasil Output SPSS Versi 22.0

Berdasarkan output SPSS pada table diatas bahwa dari hasil perhitungan diperoleh nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,097 atau 9,7%. Hal ini menunjukkan bahwa 9,7% variabel Nilai Perusahaan dipengaruhi oleh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Umur Perusahaan dan Ukuran Perusahaan sedangkan sisanya sebesar $(100\% - 9,7\%) = 90,3\%$ dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Uji Kelayakan Model (Uji F)

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	2,817	4	,704	5,650	,000 ^b
Residual	21,190	170	,125		
Total	24,007	174			

- a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN
- b. Predictors: (Constant), UKURAN PERUSAHAAN, UMUR PERUSAHAAN, STRUKTURAKTIVA, PROFITABILITAS

Sumber: Hasil *Output* SPSS Versi 22.0

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa hasil nilai Fhitung > Ftabel yaitu sebesar $5,650 > 2,42$ dan nilai signifikan $0,000 < 0,05$ maka dapat dikatakan bahwa penelitian ini layak untuk digunakan.

Uji Parsial (Uji T)

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-,150	,790		-,190	,850
PROFITABILITAS	2,165	,592	,278	3,654	,000
STRUKTUR AKTIVA	-,083	,218	-,028	-,381	,704
UMUR PERUSAHAAN	,523	,204	,185	2,564	,011
UKURAN PERUSAHAAN	-,007	,021	-,023	-,308	,759

a. Dependent Variable: NILAI PERUSAHAAN

Sumber: Hasil *Output* SPSS Versi 22.0

Pengujian koefisien regresi variabel Profitabilitas (X1) terhadap Nilai Perusahaan (Y), Hasil perbandingan antara t-hitung dan t-tabel adalah t-hitung (3,654) > t-tabel 1,974, dan memiliki sig. 0,000 (0,000 < 0,05) Maka Ho1 ditolak dan Ha1 diterima. Jadi dapat disimpulkan variabel Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengujian koefisien regresi variable Struktur Aktiva (X2) terhadap Nilai perusahaan (Y), Hasil perbandingan antara t-hitung dan t-tabel adalah t-hitung (-0,381) < t-tabel 1,974, dan memiliki sig. 0,704 (0,704 > 0,05) Maka Ho2 diterima dan Ha2 ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel Struktur Aktiva tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Pengujian koefisien regresi variabel Umur perusahaan (X3) terhadap Nilai Perusahaan (Y), Hasil perbandingan antara t-hitung dan t-tabel adalah t-hitung (2,564) > t-tabel 1,974, memiliki nilai sig. 0,011 (0,011 < 0,05) maka Ho3 ditolak dan Ha3 diterima. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel Umur Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Pengujian koefisien regresi variabel Ukuran Perusahaan (X4) terhadap Nilai Perusahaan (Y). Hasil perbandingan antara t-hitung dan t-tabel adalah t-hitung (-0,308) < t-tabel 1,974, memiliki nilai sig. 0,759 (0,759 > 0,05) maka Ho4 diterima dan Ha4 ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Interpretasi Hasil Penelitian

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode

2017-2022 dengan menggunakan uji t (parsial), sehingga dapat dikatakan bahwa Ha1 diterima. Hal ini dikarenakan Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba, peningkatan laba dapat disimpulkan memiliki kinerja yang baik (Putri & Mardenia, 2019). Perusahaan memiliki kinerja yang baik akan membawa sinyal positif sehingga investor tertarik untuk berinvestasi yang akan berdampak pada peningkatan harga saham sehingga meningkatkan nilai perusahaan (Lubis et al., 2022). Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan (Anggasta & Suhendah, 2020) yang menyatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Farizki et al., 2021) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Aktiva Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Struktur Aktiva tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2017-2022 dengan menggunakan uji t (parsial), sehingga dapat dikatakan bahwa Ha2 ditolak. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kenyataannya investor tidak mempertimbangkan struktur aktiva perusahaan dalam keputusan investasinya, karena investor tidak memperhatikan besar kecilnya aktiva tetap yang dimiliki oleh perusahaan dalam berinvestasi (Grediani & Dianingsih, 2022). Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan (Grediani & Dianingsih, 2022) yang menyatakan bahwa struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Nurfaindah & Mudjijah, 2022) yang menyatakan bahwa struktur aktiva berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa umur perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2017-2022 dengan menggunakan uji t (parsial), sehingga dapat dikatakan bahwa Ha3 diterima. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki umur yang semakin lama, maka akan diiringi dengan meningkatnya nilai perusahaan, semakin lama sebuah perusahaan berdiri maka semakin banyak investor yang tertarik untuk menanamkan modal di perusahaan dibandingkan di perusahaan lain yang baru berdiri (Muzayin & Trisnawati, 2022). Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Salsa & Nugraha, 2022) yang menyatakan bahwa umur perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, Sedangkan penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Anggasta & Suhendah, 2020) yang menyatakan bahwa umur perusahaan tidak

berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2017-2022 dengan menggunakan uji t (parsial), sehingga dapat dikatakan bahwa H_0 ditolak. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa besar kecilnya sebuah ukuran perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan dikarenakan sebagian besar seorang investor mempunyai pendapat yang dimana untuk menilai sebuah besar kecilnya suatu ukuran perusahaan yaitu dengan melihat kinerja perusahaan yang terlihat di laporan keuangan perusahaan tersebut, selain itu nama baik perusahaan juga penting karena apabila sebuah perusahaan mempunyai nama atau nilai perusahaan yang kurang baik maka seorang investor tidak akan tertarik untuk melakukan investasi terhadap perusahaan tersebut (Pribadi, 2020). Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan yang (Pribadi, 2020) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Farizki et al., 2021) yang menyatakan bahwa struktur aktiva berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah disusun dan telah diuji, maka dapat disimpulkan bahwa pengaruh variabel-variabel independen dan variabel dependen sebagai berikut :

1. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan
2. Struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan
3. Umur perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan
4. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

DAFTAR PUSTAKA

- Anggasta, G., & Suhendah, R. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Dividen Dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(2), 586. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i2.7623>
- Ardiansyah, G. G. K. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Leverage Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(1), 367. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i1.7165>
- Ardianto, C. N., & Suzan, L. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Good Corporate Governance (GCG), Dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Infrastruktur, Utilitas, Dan Transportasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

- (BEI) Tahun (2015 – 2019). *E-Proceeding of Management*, 8(5), 5331–5342.
- Ayu, D. P., & Suarjaya, A. A. G. (2017). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Mediasi Pada Perusahaan Pertambangan. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(2), 1112–1138.
- Cahaya, P. F. P., Suwendra, I. W., & Yudiaatmaja, F. (2018). Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Dan Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Bisma: Jurnal Manajemen*, 4(1), 59–66. [http://repository.radenfatah.ac.id/9370/1/DINA LESTIA %2813190062%29.pdf](http://repository.radenfatah.ac.id/9370/1/DINA%20LESTIA%20%2813190062%29.pdf)
- Dahar, R., Yanti, N. S. P., & Rahmi, F. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Return on Equity Terhadap Nilai Perusahaan Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi & Bisnis Dharma Andalas*, 21(1), 121–132.
- Dewi, V. S., & Ekadjaja, A. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(1), 92. <https://doi.org/10.24912/jpa.v3i1.11409>
- Farizki, F. I., Suhendro, S., & Masitoh, E. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 5(1), 17. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.273>
- Febrina, N. M., & Hermanto, S. B. (2022). Pengaruh Profitabilitas Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Industri Food & Beverage Di BEI Tahun 2017-2020). *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 11(6), 1–21. <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/download/4628/4627>
- Ganar, Y. B. (2018). Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017 Articles Information Abstract. *Jurnal Sekuritas*, 2(1), 32–44.
- Grediani, E., & Dianingsih, M. (2022). Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 32(4), 877. <https://doi.org/10.24843/eja.2022.v32.i04.p04>
- Jaya, S. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan (Firm Size) dan Profitabilitas (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan (Firm Value) Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Manajemen Motivasi*, 16(1), 38. <https://doi.org/10.29406/jmm.v16i1.2136>
- Kasmir. (2018). *Analisis laporan keuangan*. rajagrafindo.
- Lubis, Sinaga, & Sasongko. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 4(3), 1122–1130. <https://doi.org/10.24912/jpa.v4i3.19744>
- Lumoly, S., Murni, S., & Untu, V. N. (2018). PENGARUH LIKUIDITAS, UKURAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 6(3), 1108–1117. <https://doi.org/10.35794/emba.v10i2.39399>
- Muzayin, M. H. T., & Trisnawati, R. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi empiris pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

- (BEI) tahun 2017-2019). *Jurnal Akuntansi*, 3(1), 271–284.
<https://trilogi.ac.id/journal/ks/index.php/EPAKT/article/view/1178/532>
- Novelia, H., Sumiati, A., & Fauzi, A. (2019). Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Keuangan*, 1(2), 396–406.
- Nurfaindah, & Mudjijah, S. (2022). Pengaruh profitabilitas, modal intelektual dan struktur aktiva terhadap nilai perusahaan. *Kinerja*, 19(1), 152–159.
<https://doi.org/10.30872/jkin.v19i1.10824>
- Pamungkas, Wijayanti, & Fajri. (2020). PENGARUHnSTRUKTUR ASET, UKURANnPERUSAHAAN, PROFITABILITASnTERHADAP NILAI PERUSAHAAN. *Jepa*, 2(2), 86–102.
- Pribadi, T. M. (2020). Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dagabg Besar Yang terdaftar di Perusahaan Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 1(3), 1400.
<https://doi.org/10.24912/jpa.v2i3.9568>
- Putri, & Mardenia. (2019). *PENGARUH GCG, CSR, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN*. 14(2), 156–169.
- Rajagukguk, L., Ariesta, V., & Pakpahan, Y. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Keputusan Investasi Dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurakunman (Jurnal Akuntansi Dan Manajemen)*, 3(1), 165.
<https://doi.org/10.48042/jurakunman.v15i1.95>
- Salsa, S. S., & Nugraha, D. S. (2022). Pengaruh Umur Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020). *Indonesian Accounting Literacy Journal*, 02(03), 692–703.
- Sembiring, S., & Ita, T. (2019). Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Manajemen Malahayati*, 21(2), 173–184.
<https://doi.org/10.33024/jrm.v10i2.4902>
- Silalahi, E., & Sihotang, V. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi & Keuangan*, 7(2), 153–166. <https://doi.org/10.54367/jrak.v7i2.1381>
- Siregar, M. E. S., Dalimunthe, S., & Trijunianto, R. S. (2019). Pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, kebijakan dividen dan struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI)*, 10(2), 356–385.
- Soleman, M. R., Rate, P. Van, & Maramis, J. B. (2022). Pengaruh Umur Perusahaan, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Textil Dan Garmen Yang Terdaftar Di Bei Periode 2013-2018. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 10(2), 196.
<https://doi.org/10.35794/emba.v10i2.39614>
- Suwardika, A. I. N., & Mustanda, I. K. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. *Jurnal Riset Mahasiswa Manajemen*, 6(1), 1248–1277.

<https://doi.org/10.21067/jrmm.v6i1.4467>

Widiastari, P. A., & Yasa, G. W. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Free Cash Flow, dan Ukuran Perusahaan pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 23, 957–981.

Yulianto, & Widyasasi. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(3), 576–585. <https://doi.org/10.24912/jpa.v3i3.14879>