



## Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Indonesia Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Yusmaniarti<sup>1)</sup> Amalia Sauma<sup>2)</sup>, Ummul Khair<sup>3)</sup>, Marini<sup>4)</sup> Ratnawili<sup>5)</sup>

<sup>1,2,3)</sup>Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis

<sup>4)</sup>Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis

<sup>5)</sup>Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Bengkulu

Email : [yusmaniarti@umb.ac.id](mailto:yusmaniarti@umb.ac.id), [amaliasauma96@gmail.com](mailto:amaliasauma96@gmail.com), [ummulkhair@umb.ac.id](mailto:ummulkhair@umb.ac.id),  
[marini@umb.ac.id](mailto:marini@umb.ac.id), [ratnawili@umb.ac.id](mailto:ratnawili@umb.ac.id)

### How to Cite :

Yusmaniarti (2021). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Indonesia Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 9 (2). DOI: <https://doi.org/10.37676/ekombis.v9i2.1296>

### ARTICLE HISTORY

Received [17 Februari 2021]

Revised [23 Juni 2021]

Accepted [05 July 2021]

### KEYWORDS

Company Growth, Solvency, Profitability, Company Value, Property And Real Estate Company

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



### ABSTRAK

Pertumbuhan ekonomi Indonesia sedang mengalami penurunan. Perlambatan pertumbuhan ekonomi tergambar pada kinerja bisnis perusahaan-perusahaan yang ditunjukkan melalui laporan keuangan perusahaan-perusahaan publik pada kuartal yang sedikit banyak memperlihatkan tren penurunan pendapatan dibandingkan periode serupa tahun sebelumnya salah satunya pada Perusahaan property and real estate sebagai perusahaan jasa yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui gambaran dan pemahaman yang lebih mendalam mengenai pengaruh pertumbuhan perusahaan, Solvabilitas dan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2017-2019. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif yang dilakukan di perusahaan

property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2017-2019. Teknik pengumpulan data analisis dengan menggunakan laporan tahunan perusahaan dan dianalisis dengan menggunakan SPSS 18. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan menunjukkan hasil uji parsial bahwa nilai signifikansi  $0,667 > 0,05$  sehingga dapat dinyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap variabel nilai perusahaan. Pada solvabilitas (DR) memiliki nilai parsial signifikansi  $0.000 < 0,05$  sehingga variabel Solvabilitas dapat dinyatakan berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan pada variabel profitabilitas menunjukkan hasil bahwa tingkat signifikansi  $0,642 > 0,05$  sehingga dapat dinyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel nilai perusahaan pada perusahaan Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2019.

#### **ABSTRACT**

*Indonesia's economic growth is in decline. The slowdown in economic growth was illustrated by the business performance of companies indicated by the financial statements of public companies in the quarter which showed a slight downward trend in earnings compared to the same period a year earlier, one of which was in property and real estate companies as a service company listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). This research was conducted to find a deeper picture and understanding of the effect of the company's growth, solvency and profitability on the value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in the period 2017-2019. This research uses quantitative descriptive research methods conducted in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in the period 2017-2019. Analysis data collection techniques using the company's annual report and analyzed using SPSS 18.*

*The results of this study show that the company's growth variables show partial test results that the value of significance is  $0.667 > 0.05$  so that it can be stated that the growth of the company has no effect on the variable value of the company. At solvency (DR) has a partial value of significance of  $0.000 < 0.05$  so that variable solvency can be expressed to affect the value of the company and on the variable profitability shows the result that the significance level of  $0.642 > 0.05$  so that it can be stated that profitability does not have a significant effect on the variable value of the company on property companies and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2019.*

## PENDAHULUAN

Globalisasi ekonomi mengalami peningkatan integrasi ekonomi yang saling ketergantungan antara ekonomi nasional, ekonomi regional, dan lokal di seluruh dunia seperti globalisasi produksi dan keuangan, pasar dan teknologi, rezim organisasi dan lembaga, perusahaan dan tenaga kerja yang diperankan oleh aktor WTO, IMF dan Bank Dunia. Dalam pembangunan perekonomian nasional sektor properti berperan penting bagi pertanian, industri, perdagangan, jasa, dan lain-lain. Properti dengan titik berat di bidang pembangunan perumahan dan konstruksi sebagai salah satu sektor yang menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan efek berantai (*multiplier effect*) cukup panjang sehingga memiliki dampak besar untuk menarik dan mendorong perkembangan sektor-sektor ekonomi lainnya. Perusahaan properti di Indonesia pada dasarnya dapat dibagi kedalam beberapa segmen pasar yaitu: gedung perkantoran (*office building*), retail market yang meliputi swalayan dan mall, apartemen dan kondominium, pasar kawasan industri (*industrial estate market*), dan pasar hotel (*hotel market*) (Utami, 2019).

Nilai perusahaan termasuk nilai yang dibutuhkan investor untuk mengambil keputusan investasi yang tercermin dari harga pasar perusahaan, nilai tumbuh bagi pemegang saham, nilai perusahaan akan tercermin dari harga pasar sahamnya (Dewi & Abundanti, 2019). Nilai perusahaan akan menunjukkan kemakmuran bagi pemegang saham, apabila nilai perusahaan tinggi maka kemakmuran pemegang saham juga tinggi (Suryandani, 2018). Bisa dikatakan bahwa dengan meningkatnya harga saham membuat nilai perusahaan menjadi tinggi sehingga berpengaruh terhadap kepercayaan pasar, tidak hanya pada kinerja perusahaan sekarang tetapi juga dapat melihat prospek perusahaan di masa yang akan datang (Utami, 2019).

Keadaan yang terjadi dengan mengobservasi dari hasil-hasil penelitian sebelumnya terhadap nilai perusahaan di mana beberapa penelitian mengatakan sebagai yaitu tingginya resiko yang harus dihadapi oleh sektor properti, maka manajemen perusahaan harus berkerja ekstra dalam mengoperasikan perusahaan. Ada beberapa fenomena yang muncul pada perusahaan property dan real estate yang dapat diamati seperti (1) tingginya tingkat pertumbuhan industri property dan real estate di Indonesia pasca krisis moneter. Peningkatan ini terutama digerakkan oleh banyaknya pembangunan pusat-pusat perdagangan serta gedung-gedung perkantoran. (2) Perusahaan property dan real estate dikenal sebagai bisnis yang memiliki siklus yang cepat berubah presistensi dan kompleks. Gambaran fenomena ini tentunya dapat mempengaruhi tingkat nilai perusahaan dalam perusahaan property dan real estate. Dimana manajemen harus bekerja seefektif dan seefisien dalam mencapai tujuan perusahaan dan pertumbuhan perusahaan. Menurut (Ramdhonah, Solikin, & Sari, 2019) dan (Suryandani, 2018) menyatakan pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan menurut (Suwardika & Mustanda, 2017), (Akhmadi, 2018), (Ukhriyawati & Dewi, 2019), (Erawati & Sihaloho, 2019) dan menyatakan pertumbuhan perusahaan (total aset) secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

## LANDASAN TEORI

Pada penelitian ini terdapat beberapa penelitian terdahulu yang hasil penelitiannya dapat mendukung pada proses penelitian seperti pada penelitian (Awulle, Murni, & Rondonuwu, 2018) hasil penelitian menyatakan bahwa *Profitabilitas* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan *Solvabilitas* berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan (Permana & Rahyuda, 2019). Hasil penelitian (Yusmaniarti & Oktaria, 2019) menyatakan bahwa *Profitabilitas* yang diproksikan dengan *Return on Equity* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dan *Solvabilitas* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan berbeda halnya dengan hasil penelitian (Lumentut & Mangantar, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa *Profitabilitas* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks dan *Solvabilitas* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks.

Pada variable pertumbuhan perusahaan hasil penelitian menurut (Suryandani, 2018) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan begitu juga dengan hasil penelitian menurut (Ramdhonah, Solikin, & Sari, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, dan *Profitabilitas* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan (Suwardika &

Mustanda, 2017) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan namun memiliki arah yang negatif terhadap nilai perusahaan dan *Profitabilitas* secara parsial berpengaruh signifikan dan mempunyai arah yang positif terhadap nilai perusahaan sedangkan berbeda dengan hasil penelitian menurut (Ukhriyawati & Dewi, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan (total aset) secara parsial berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan LQ-45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017 dan menurut (Erawati & Sihaloho, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham serta mencerminkan besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan, nilai perusahaan sangatlah penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan (Awulle, Murni, & Rondonuwu, 2018). Nilai perusahaan juga mencerminkan sejauh mana suatu perusahaan diakui oleh publik. Nilai perusahaan dapat diprosikan melalui tiga cara yaitu nilai buku, nilai likuiditas dan nilai pasar/saham (Hery, 2017), (Yusmaniarti, dkk 2019).

### **Pertumbuhan Perusahaan**

Pertumbuhan (*growth*) adalah seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama pertumbuhan penjualan atau pendapatan yang diukur dari perubahan penjualan setiap tahunnya. Sehingga, semakin besar kenaikan penjualan suatu perusahaan setiap tahunnya, maka makin besar pertumbuhan yang terjadi pada suatu perusahaan (Ukhriyawati & Dewi, 2019). Menurut (Suwardika & Mustanda, 2017) menyatakan pertumbuhan perusahaan dapat memberikan sinyal positif yang diharapkan oleh pihak dalam maupun luar perusahaan, sehingga aset suatu perusahaan sebagai aktifan yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan, hal tersebut diharapkan dapat meningkatkan hasil operasional perusahaan sehingga semakin menambah kepercayaan pihak luar.

### **Solvabilitas**

Menurut (Kasmir, 2017) Rasio *Solvabilitas* atau leverage ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio *Solvabilitas* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya,

baik jangka pendek ataupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi). Menurut (Hery, 2017) menyatakan Rasio *Solvabilitas* atau Rasio Struktur Modal atau Rasio *Leverage*, merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya dengan rasio likuiditas, rasio *Solvabilitas* juga diperlukan untuk kepentingan analisis kredit atau analisis rasio keuangan.

### ***Profitabilitas***

Rasio *Profitabilitas* merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang dimilikinya, yaitu yang berasal dari kegiatan penjualan, penggunaan aset, maupun penggunaan modal. (Hery, 2017). *Profitabilitas* merupakan suatu kemampuan perusahaan untuk mewujudkan suatu keuntungan bagi perusahaan atau merupakan suatu pengukuran akan efektivitas pengelolaan perusahaan dalam mengelola manajemennya dengan menggunakan berbagai alat ukur dengan kinerjanya yang berbeda-beda. Suatu perusahaan dapat diukur dengan menghubungkan antara keuntungan atau laba yang diperoleh dari kegiatan pokok perusahaan dengan kekayaan atau aset yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan perusahaan (*operating asset*) menurut (Dewi & Abundanti, 2019) dan (Suwardika & Mustanda, 2017).

## **METODE PENELITIAN**

### **Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yakni perusahaan jasa subsektor *property* dan *real estate* periode 2017-2019. Melalui website BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Agar penelitian ini sesuai dengan apa yang diharapkan, maka peneliti membatasi ruang lingkup penelitian pada periode 2017-2019.

### **Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan penelitian sebab akibat (causal research). Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh pertumbuhan perusahaan, *Solvabilitas*, dan *Profitabilitas* terhadap nilai perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek. Sumber data dari situs lembaga resmi terkait yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com). Penelitian ini menguji hipotesis dan merupakan penelitian yang menjelaskan fenomena dalam bentuk hubungan antar variabel. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan tiga variabel bebas (independen) dan satu variabel terikat (dependen).

### Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis dimaksudkan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh yang signifikan antara variabel independen kepada variabel dependen. Dalam pengujian hipotesis ini, peneliti menetapkan dengan menggunakan uji signifikan, dengan penetapan hipotesis nol ( $H_0$ ) dan hipotesis alternatif ( $H_a$ ).

### Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Uji keberartian koefisien (bi) dilakukan dengan statistik-t. Hal ini digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independennya. Uji ini dilakukan untuk menguji hipotesis 1 sampai dengan hipotesis 3 sebagai berikut :

Tabel 1. Uji Hipotesis

- Ho1: Tidak terdapat pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.
- Ha1: Terdapat pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.
- Ho2: Tidak terdapat pengaruh *Solvabilitas* terhadap Nilai Perusahaan.
- Ha2: Terdapat pengaruh *Solvabilitas* terhadap Nilai Perusahaan.
- Ho3: Tidak terdapat pengaruh *Profitabilitas* terhadap Nilai Perusahaan.
- Ha3: Terdapat pengaruh *Profitabilitas* terhadap Nilai Perusahaan.

### Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Uji signifikansi simultan atau sering kali disebut uji F bertujuan untuk melihat pengaruh variabel-variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Pengujian ini dilakukan dengan melihat nilai probabilitas signifikansi (Sig.) F yang dibandingkan dengan batas signifikansi yang ditetapkan yaitu sebesar 0.05.

- a. Jika nilai pertumbuhan perusahaan signifikansi  $< 0.05$  maka secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel terikatn yaitu nilai perusahaan *property dan real estate*.
- b. Jika nilai *Solvabilitas* signifikansi  $> 0.05$  maka secara simultan tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat yaitu perusahaan *property dan real estate*.
- c. Jika nilai probabilitas signifikansi  $> 0.05$  maka secara simultan tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat yaitu perusahaan *property dan real estate*.

### Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Untuk melihat seberapa besar tingkat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial digunakan koefisien determinasi. Koefisien determinasi merupakan kuadrat dari koefisien korelasi sebagai ukuran untuk mengetahui kemampuan dari masing-masing variabel yang digunakan. Koefisien determinasi menjelaskan proporsi variasi dalam variabel dependen (Y) yang dijelaskan oleh hanya satu variabel independen pengujian koefisien

determinasi (adjusted R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengukur proporsi atau presentase sumbangan variabel independen yang diteliti terhadap variasi naik turunnya variabel dependen. Koefisien determinan berkisar antara nol sampai dengan satu ( $0 \leq R^2 \leq 1$ ). Hal ini berarti bila  $R^2 = 0$  menunjukkan tidak adanya pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen, bila adjusted R<sup>2</sup> semakin besar mendekati 1 menunjukkan semakin kuatnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dan bila adjusted R<sup>2</sup> semakin kecil bahkan mendekati nol, maka dapat dikatakan semakin kecil pula pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Kriteria dalam melakukan analisis koefisien determinasi adalah sebagai berikut:

- Jika  $R^2$  mendekati nol (0), berarti pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen lemah, dan
- Jika  $R^2$  mendekati satu (1), berarti pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen kuat.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil

#### Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Uji Statistik t digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh masing-masing variabel independen secara individual terhadap variabel dependen yang diuji pada tingkat signifikansi 0,05 atau 5 %.

Tabel 2. Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta	t	Sig.
(Constant)	.394	.068		5.808	.000
Pertumbuhan Perusahaan	-.053	.122	-.043	-.432	.667
Solvabilitas	.192	.049	.391	3.933	.000
Profitabilitas	-.048	.103	-.046	-.467	.642

Sumber: Data olahan SPSS 18

Berdasarkan hasil tabel diatas bahwa yang variable pertumbuhan perusahaan, Profitabilitas tidak berpengaruh pada nilai perusahaan dengan sig diatas 0,05 sedangkan pada Solvabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai sig dibawah 0,05.



### Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Uji simultan atau bersama-sama digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen secara bersama-sama berpengaruh atau tidak terhadap variabel dependen. Hasil uji statistik F dapat dilihat tabel sebagai berikut:

Tabel 3. Uji Pengaruh Simultan dengan Uji F

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	3.463	3	1.154	5.190	.002 <sup>a</sup>
Residual	19.351	87	.222		
Total	22.814	90			

Sumber: Data olahan SPSS 18

Berdasarkan hasil tabel diatas bahwa nilai F hitung > F tabel ( $5,190 > 1,660$ ) maka  $H_0$  diterima artinya pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan dilihat dari hasil signifikan terhadap nilai perusahaan dengan tingkat signifikansi sebesar  $0,002 < 0,05$  artinya pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, solvabilitas berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan.

### Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel terikat. Nilai R<sup>2</sup> yang kecil atau dibawah 0,5 berarti kemampuan variabel-variabel dependen dalam menjelaskan variabel dependen sangat kecil. Hasil koefisien determinasi dapat dilihat di tabel di bawah ini:

Tabel 4. Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Model	R	R Squar	Adjusted R Square	R Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
Dimension0	.390 <sup>a</sup>	.152	.123	.47162	1.950

Sumber: Data olahan SPSS 18

Pada tabel diatas diketahui nilai Adjusted R Square sebesar 0.123 yang berartivariabel dependen yang dapat di jelaskan oleh variabel independen sebesar 0,123 atau 12,3%. Hal ini berarti 12,3% nilai perusahaan di pengaruhi oleh pertumbuhan perusahaan, solvabilitas dan profitabilitas. Sedangkan sisanya 87,7% di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak di teliti.

## **Pembahasan**

Pembahasan ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan, *solvabilitas*, dan *profitabilitas* terhadap nilai perusahaan *Property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019.

### **Pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

Berdasarkan hasil SPSS 18 diketahui bahwa analisis data dan pengujian hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini menunjukkan pertumbuhan perusahaan diketahui secara parsial, variabel pertumbuhan perusahaan menunjukkan hasil uji parsial bahwa nilai signifikansi  $0,667 > 0,05$  sehingga dapat dinyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap variabel nilai perusahaan. Dapat dilihat dari hasil analisis peneliti pada pertumbuhan yang tinggi menyebabkan kebutuhan dana meningkat. Semakin besar tingkat pertumbuhan perusahaan, maka semakin tinggi biaya yang diperlukan untuk investasi. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan perusahaan maka semakin sedikit dana yang tersedia untuk dibagikan kepada pemegang saham. Para investor lebih percaya kepada perusahaan yang sudah mapan dan tidak sedang bertumbuh. Pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa ketika pertumbuhan perusahaan mengalami peningkatan maka diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan, disebabkan karena pertumbuhan yang tinggi menyebabkan kebutuhan dana meningkat. Oleh sebab itu pertumbuhan mampu menarik minat investor.

Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Erawati & Sihaloho, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Menurut (Fajariyah & Susetyo, 2020) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan dan (Suwardika & Mustanda, 2017) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan hasil penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh (Suryandani, 2018) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Kemudian (Dhani & Utama, 2017) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan memiliki pengaruh yang positif namun tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan (Ramdhonah, Solikin, & Sari, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

### **Pengaruh *solvabilitas* terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019.**

Berdasarkan hasil pengujian SPSS 18 dan analisis data diketahui bahwa *solvabilitas* (DR) memiliki nilai parsial sig variable pertumbuhan perusahaan,

Solvabilitas berpengaruh pada nilai perusahaan dengan  $\text{sig } 0.000 < 0,05$ . Dari data diatas dapat dianalisis bahwa hutang yang terlalu tinggi akan mengurangi kepercayaan investor atau publik terhadap perusahaan. Dengan asumsi, apabila suatu perusahaan menghasilkan profit/laba, maka prioritas utama perusahaan untuk membayar kewajiban hutang dari pada membagikan dividen untuk para pemegang saham, dan hal tersebut dapat menurunkan nilai perusahaan. Maka dapat dilihat bahwa tinggi atau rendahnya tingkat hutang suatu perusahaan merupakan informasi yang tidak relevan bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi dan hanya sebagai sinyal dari manajerial kepada investor bahwa perusahaan memiliki hutang sehingga ada risiko kebangkrutan dengan adanya risiko tersebut investor akan berhati-hati dalam keputusan berinvestasi saham pada perusahaan tersebut.

Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Awulle, Murni, & Rondonuwu, 2018) hasil penelitian menyatakan bahwa *Solvabilitas* berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan dan menurut (Lumentut & Mangantar, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa *Solvabilitas* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Indeks sedangkan hasil penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh (Permana & Rahyuda, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa *Solvabilitas* yang diprosikan dengan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan dan menurut (Nurhasanah & Paranita, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa *Solvabilitas* (DAR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Menurut (Itsaini & Subardjo, 2017) hasil penelitian menyatakan *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, Menurut (Erlina, 2018) hasil penelitian menunjukkan bahwa variable *Cash Ratio* tidak berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan dan menurut (Hapsak, 2018) hasil penelitian menyatakan variabel *Solvabilitas* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **Pengaruh *Profitabilitas* terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property dan real estate***

Bedasarkan dari hasil pengujian SPSS 18 dan analisis data diketahui hasil pengujian secara parsial diketahui bahwa *profitabilitas* menunjukkan hasil bahwa tingkat signifikansi 0,642 lebih besar dari 0,05 sehingga dapat dinyatakan bahwa *profitabilitas* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel nilai perusahaan. Semakin tinggi rasio *profitabilitas* maka nilai perusahaan juga akan semakin tinggi dan semakin rendah rasio *profitabilitas* maka nilai perusahaan akan semakin rendah. Semakin baik perusahaan membayar return terhadap pemegang saham akan meningkatkan nilai perusahaan. Investor sebaiknya mempertimbangkan profit dari perusahaan mana yang akan memberi return tinggi jika akan melakukan investasi. Hasil yang baik dapat dilihat bahwa semakin tinggi *earnings power* maka semakin efisien perputaran aset ataupun dapat dibilang

bahwa semakin tinggi profit yang di dapatkan perusahaan. Rasio profitabilitas mampu untuk mempengaruhi persepsi para investor terhadap suatu perusahaan mengenai prospek perusahaan dimasa mendatang karena tingkat profitabilitas yang tinggi maka akan membuat minat investor tinggi terhadap harga saham perusahaan dengan itu dapat disimpulkan rasio profitabilitas menunjukkan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan serangkaian pengelolaan aset yang dimiliki suatu perusahaan.

Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Lumentut & Mangantar, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa *Profitabilitas* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Menurut (Tandanu & Suryadi, 2020) hasil penelitian menyatakan bahwa *Profitabilitas* tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Menurut (Rahmatullah, 2019) (IDX, 2020) (sahamok, 2020) hasil penelitian menyatakan bahwa Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan hasil penelitian ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh (Awulle, Murni, & Rondonuwu, 2018) hasil penelitian menyatakan bahwa *Profitabilitas* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Menurut (Erlina, 2018) hasil penelitian menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan proferty dibursa Efek Indonesia. Menurut (Dewi & Abundanti, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa Profitabilitas berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Menurut (Permana & Rahyuda, 2019) hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Equity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan menurut (Ramdhonah, Solikin, & Sari, 2019) hasil penelitian menyatakan bahwa *Profitabilitas* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2019. *Solvabilitas* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2019. *Profitabilitas* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2019

### Saran

Bagi manajemen perusahaan, penentuan pertumbuhan perusahaan *Property dan real estate* dapat meningkatkan nilai perusahaan. Bagi investor, faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan lebih berhati-hati dalam

mengambil kebijakan sehingga tidak mengurangi nilai perusahaan. Bagi peneliti selanjutnya, dengan mengganti atau menambah periode pengamatan, lebih bagus dengan menambah variabel-variabel lainnya seperti pertumbuhan perusahaan, *Solvabilitas*, *Profitabilitas* dan yang lainnya. Dapat pula menggunakan proksi serta metode pengolahan data SPSS agar menghasilkan pengolahan data yang lebih akurat bagi perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akhmadi, A. (2018, Desember 1). Profitabilitas Dan Dampak Mediasinya Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empirik Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015). *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*.
- Andriani, P. r., & Rudianto, D. (2019). Pengaruh Tingkat Likuiditas, Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Subsektor Makanan Dan Minuman Yang Tercatat Di Bei (Bei) Periode 2010-2017. *Journal Of Entrepreneurship, Management, And Industry (Jemi)*, 2(1), 48-60.
- Awulle, I. D., Murni, S., & Rondonuwu, C. (2018, september). Pengaruh Profitabilitas Likuiditas Solvabilitas Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. *Jurnal Emba*, 6(4), 1908 – 1917.
- Bintara, R. (2018, Agustus). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Good Corporate Governance Sebagai Variabel Pemoderasi (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2015). *Profita: Komunikasi Ilmiah Akuntansi Dan Perpajakan*, 11(2).
- Dewi, L. S., & Abundanti, N. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen*, 8(10).
- Dhani, I. P., & Utama, G. S. (2017, May). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Modal, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Airlangga*, 2(1), 135-148.
- Erawati, T., & Sihaloho, D. M. (2019, januari-april). Pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 - 2017). *Jurnal Akuntansi Pajak Dewantara*, 1(1).
- Erlina, N. (2018, Juni). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Kompeten*, 1(1), 13-28.
- Fajariyah, Z., & Susetyo, A. (2020, April). Pengaruh Profitability Ratio, Liquidity Ratio, Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan dan Struktur Modal

- sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 2(2).
- Gustian, D. (2017). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Keputusan Investasi, dan Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2010-2014). *Artikel*.
- Hapsak, H. W. (2018). *Analisis Likuiditas, Solvabilitas dan Rentabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi kasus pada perusahaan Food and Beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2017)*. Universitas Muhammadiyah Surakarta. Jawa Tengah: Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Hery. (2017). *Analisis Laporan Keuangan Integrated and Comprehensive Edition*. Jakarta: Grasindo.
- IDX. (2020). *www.idx.co.id*. Diambil kembali dari *www.idx.co.id*.
- Itsnaini, H. M., & Subardjo, A. (2017). Pengaruh Profitabilitas Dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Yang Dimoderasi Corporate Social Responsibility. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 6(6).
- Kahfi, M. F., Pratomo, D., & Aminah. (2018, Maret). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Total Assets Turnover Dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2011 – 2016). *E-Proceeding Of Management*, 5(1).
- Karlina, B., Mulya, A. S., & Said. (2019). Pengaruh Current Ratio, Return On Asset, Dan Struktur Aktiva Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Riset Manajemen Dan Bisnis (Jrmb) Fakultas Ekonomi Uniat*, 4(1), 745-754.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Khairunnisa, T., Taufik, & Thamrin, K. (2019, April). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Assets, Assets Growth, Current Ratio, Dan Total Assets Turnover Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Terapan*, 14(1).
- Kusumawati., R., & Rosady, I. (2018, April). Pengaruh Sturuktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kepemilikan Manajerial Sebagai Variabel Moderasi. *Keuangan FEB Universitas Budi Luhur.*, 8(1).
- Lubis, R. H., Ovami, D. C., & Chaira. (2019, juli). Pengaruh Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Audit Delay Pada Perusahaan Lq 45. *Jurnal Akuntansi Dan Pembelajaran*, 8(2).
- Lumentut, F. G., & Mangantar, M. (2019, juli). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, Dan Aktivitas Terhadap Nilai Perusahaan Mannufaktur Yang Terdaftar Di Indeks Kompas100 Periode 2012-2016. *Jurnal Emba*, 7(3), 2601-2610.

- Mukhsin, M., Lukianan, N., & Hartono. (2018). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas Dan Nilai Pasar Terhadap Harga Saham Sektor Industri Dasar Dan Kimia Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016. *Jurnal Ilmiah Ilmu Ekonomi Dan Bisnis. Jurnal Ecobuss*, 6(1).
- Nurhasanah, S., & Paranita, E. S. (2019). Analisis Pengaruh Rentabilitas, Solvabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Aset*, 7(3), 123-128.
- Permana, A., & Rahyuda, H. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen Unud*, 8(3), 1577-1607.
- Rahmatullah, D. D. (2019). Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening. *Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Surabaya*, 7(2).
- Ramdhonah, Z., Solikin, I., & Sari, M. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017). *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 7(1), 67-82.
- Rizki, M. S. (2019, Juni). Pengaruh Rasio Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Dengan Pendekatan Structural Equation Modelling. *Riset Akuntansi*, 4(1), 94-101.
- Sahamok. (2020). [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com). Diambil kembali dari [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com).
- Sukarya, I. P., & Baskara, G. K. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Food And Beverages. *E-Jurnal Manajemen*, 8(1), 7399-7428.
- Sukmayanti, N. W., & Triaryati, N. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan real estate. *E-Jurnal Manajemen*, 8(1), 7132-7162.
- Suryandani, A. (2018, Oktober). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Property dan real estate. *Management Analysis Journal (Bmaj)*, 1(1).
- Suardika, I. N., & Mustanda, I. K. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(3).
- Tandanu, A., & Suryadi, L. (2020, Januari). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2(1), 108-117.
- Ukhriyati, C. F., & Dewi, R. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Lq-45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. 6(1).
- Utami, P. (2019, Septembert). Pengaruh Current Ratio, Return On Asset, Total Asset Turnover Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Nilai Perusahaan (Studi

- Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017). *Jurnal Akuntansi Dan Jurnal Manajemen Bisnis*, 9(2).
- Yusmaniarti, Y. (2019). Influence Pengaruh Good Corporate Governance, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Indonesia. *Bilancia : Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 3(2), 220. Retrieved from <http://www.ejournal.pelitaindonesia.ac.id/ojs32/index.php/BILANCIA/index>
- Yusmaniarti, Y., & Oktaria, S. (2019). Pengaruh Earning Per Share, Operating Cash Flow, Economic Value Added (Eva), Dan Market Value Added (MVA) Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaanmanufaktur Sektor Industri Dasar Dan Kimia Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia TahuN 2013-2015). *Bilancia : Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 3(2), 124–136.