

PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTIES* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2020/2023

Miranda Grace Yohana Purba¹⁾, Amran Manurung²⁾, Audrey M. Siahaan³⁾

¹⁾²⁾³⁾ Universitas HKBP Nommensen Medan, Indonesia

Corresponding Author. Email : purbamiranda865@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan mengetahui pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan aset terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023. Variabel bebas adalah profitabilitas yang diproksikan dengan rasio Return on Asset (ROA), ukuran perusahaan diproksikan dengan Ln Total Asset, dan pertumbuhan aset diproksikan dengan Asset Growth. Sedangkan variabel terikat adalah nilai perusahaan diproksikan oleh Price to Book Value (PBV). Secara teori, penentuan variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan berdasarkan signalling theory. Penelitian ini mencakup sampel 24 perusahaan *properties* dan *real estate* dengan menggunakan penelitian kuantitatif. Data yang digunakan adalah data sekunder yang dikumpulkan dengan metode dokumentasi. Data penelitian ini telah memenuhi syarat uji asumsi klasik dan uji kesesuaian model. Hasil pengujian secara parsial bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Selain itu berdasarkan pengujian koefisien determinasi, bahwa profitabilitas mampu menjelaskan pengaruhnya terhadap nilai perusahaan sebesar 3,8%.

Kata kunci: Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Aset

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of profitability, firm size and asset growth on the company value of properties and real estate companies listed on the IDX for the period 2020-2023. The independent variables are the profitability which is proxied by the ratio of Return on Assets (ROA), firm size which is proxied by the Ln Total Assets, and asset growth which is proxied by the Asset Growth. While the dependent variable is the company value proxied by the Price to Book Value (PBV). In theory, the determination of the variables that influence the company value is based on the signalling theory. This study includes a sample of 24 properties and real estate companies using quantitative research. The data used is secondary data collected using the documentation method. The data of this study have met the requirements of the classical assumption test and the model suitability test. The partial results show that profitability has a positive and significant effect on company value. Meanwhile firm size and asset growth have no effect on company value. In addition, based on the coefficient of determination test, profitability is able to explain its effect on the company value of 3,8%.

Keywords: Effect of Profitability, Firm Size, Asset Growth

PENDAHULUAN

Dalam era digitalisasi dan globalisasi dunia bisnis berkembang semakin pesat dan mendorong persaingan antar perusahaan semakin kompetitif. Hal ini tentunya mengharuskan perusahaan mampu bertahan dalam dunia bisnis dengan beradaptasi sesuai kondisi bisnis yang selalu berubah terutama pada perusahaan sektor properties dan real estate. Dimana sebagai salah satu sektor yang berkontribusi besar dan mampu menarik serta mendorong kegiatan di berbagai sektor ekonomi seperti perbankan, konstruksi, material bangunan, perdagangan, jasa, dan energi. Sektor ini juga menjadi salah satu parameter bagaimana kondisi perekonomian suatu negara menurut (Grahadyarini, 2023) sektor properti dan real estate selama periode 2018-2022 berkontribusi terhadap produk domestik bruto (PDB) nasional sebesar Rp 2.349 triliun–Rp 2.865 triliun per tahun atau setara dengan 14,63-16,3 persen terhadap PDB nasional. Saat ini Indonesia sudah melewati masa pemulihan ekonomi setelah dalam kurun dua tahun yaitu 2020-2021 mengalami perlambatan aktivitas ekonomi akibat pandemi Covid-19. Dimana pandemi mengakibatkan adanya pengurangan ruang segala aktivitas ekonomi keseluruhan sehingga mengganggu kestabilan ekonomi. Terutama perusahaan properties dan real estate yang juga berdampak karena adanya ketidakpastian ekonomi saat itu sehingga mengurangi minat masyarakat

membeli aset jangka panjang seperti properties hingga kondisi ekonomi dirasa sudah cukup stabil selain itu banyak proyek-proyek pembangunan properties dan real estate yang tertunda. Menurut (Grahadyarini, 2020) penyerapan rumah dan apartemen kelas menengah bawah yang menyangga pasar properti tanah air terganjal daya beli konsumen yang melemah. Masyarakat menengah bawah perlu rumah tinggal, tetapi menahan transaksi di tengah kondisi ekonomi yang sulit. Investor segmen menengah atas juga menunda pembelian karena menunggu krisis kesehatan akibat Covid-19 membaik. Hal tersebut mempengaruhi profitabilitas perusahaan properties dan real estate dimana perusahaan rata-rata mengalami penurunan profitabilitas bahkan tidak mendapatkan laba sehingga mempengaruhi keinginan para investor untuk berinvestasi karena memberikan sinyal yang kurang baik dimana profitabilitas yang rendah menggambarkan penurunan nilai perusahaan dan gagalnya persahaan mencapai tujuannya untuk meningkatkan kemakmuran para investor. Berbagai sektor ekonomi saat ini sedang memperbaiki kondisi keuangan perusahaannya agar dapat menjaga kelangsungan perusahaannya dengan berbagai strategi mulai dari memaksimalkan kinerja manajemennya, menggunakan aset yang dimiliki dengan efektif dan efisien, dan strategi lainnya yang dapat meningkatkan permintaan terhadap

produk perusahaan properties dan real estate. Perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan besar cenderung lebih aware dan memiliki anggaran yang lebih besar untuk teknologi dan investasi khususnya ditengah kondisi bisnis yang tidak stabil sehingga mendapatkan persepsi positif dari para investor. (Nadya Mei Aulia & G. Anggana Lisiantara, 2022) menjelaskan asset perusahaan menjadi daya tarik para investor untuk menanamkan modal di suatu perusahaan, karena menurut para investor ketika suatu perusahaan memiliki aset yang berlimpah maka perusahaan tersebut memiliki nilai perusahaan yang tinggi. Menurut (Pramana, 2024) sebagian besar sektor property komersial pada tahun 2023 sudah memasuki fase recovery. Sektor Hotel dan Industrial bahkan sudah mencapai fase peningkatan yang progresif. Sedangkan sector perkantoran dan apartemen dalam fase yang menantang dan sedang berjuang meningkatkan performanya. Selain itu Mendekati pemilu selalu menimbulkan suasana ketidakpastian, terutama dengan maraknya pemberitaan yang sarat dengan perdebatan antar partai politik, rencana kebijakan ke depan, dan janji-janji calon presiden. Kekhawatiran terhadap ketidakpastian menjelang pemilu juga berdampak pada pasar properti. Secara historikal, pasar real estate cenderung melambat menjelang pemilu, biasanya dimulai sekitar sepuluh bulan sebelum pemilu. Perlambatan ini ditandai dengan penurunan transaksi, khususnya pada sektor properti komersial. Meskipun pasar sedang melambat,

harga-harga secara umum tidak mengalami penurunan menjelang pemilu. Harga properti dan tarif sewa dapat mengalami koreksi karena faktor internal masing-masing sektor properti, seperti situasi kelebihan pasokan. Biasanya, setelah pemilu selesai, pasar properti kembali aktif. Menurut (Sandy, 2023) sektor properti tahun 2023 bergerak positif sejalan dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun yang sama sebesar 5%. Dari sisi usaha, properti bisa menjadi pilihan pengembangan bisnis jangka panjang yang menjanjikan. Pada era digitalisasi dan globalisasi perusahaan yang mampu beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan cenderung menunjukkan pertumbuhan yang lebih baik. Pertumbuhan aset dalam sektor properties dan real estate seringkali terkait dengan proyek-proyek yang dikerjakan sehingga perusahaan harus mampu bersaing dalam kondisi bisnis yang sangat ketat. Pertumbuhan aset dapat diartikan sebagai perubahan tahunan dari perubahan total aktiva. Semakin besar pertumbuhan aset maka akan meningkatkan nilai perusahaan (Triyani et al., 2018). Menurut (Putri Setyaningsih, 2021) adanya penurunan harga properti dapat menguntungkan bagi sebagian masyarakat yang tetap membutuhkan properti sebagai kebutuhan primer. Terlebih banyaknya penawaran penurunan suku bunga dan kemudahan transaksi, cukup banyak menarik minat masyarakat untuk bertransaksi properti. Selain kebutuhan primer masyarakat, properti merupakan produk

investasi yang cukup menjanjikan, khususnya jenis properti real estate seperti rumah, tanah dan bangunan lainnya. Nilai aset yang terus meningkat, fluktuasi harga yang jarang terjadi, ditambah risiko yang relatif rendah menjadikan properti salah satu produk investasi yang disukai masyarakat. Perusahaan properties dan real estate merupakan perusahaan yang bergerak pada kegiatan bisnis yang fokus terhadap kepemilikan berkaitan dengan tanah, bangunan dan segala sesuatu yang melekat padanya. Bisnis ini mencakup pengadaan, penyediaan, pengelolaan, pembangunan hingga penjualan dan penyewaan. Selain itu bisnis properties dan real estate masih memiliki banyak produk lainnya untuk ditawarkan yang paling banyak diminati khususnya bagi masyarakat Indonesia saat ini yaitu apartemen, perumahan, gedung dan bangunan lainnya sebagai hunian maupun investasi hal ini juga tidak dapat dipungkiri dimana masyarakat semakin sulit memiliki tempat tinggal dan memiliki hak kepemilikan terutama masyarakat yang tinggal di daerah perkotaan. Profitabilitas merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk menggambarkan kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba dari kegiatan operasional perusahaan. (Nicolas Ackermann, 2023) menjelaskan profitabilitas suatu perusahaan sangat menentukan keberhasilannya. Para ekonom mengukur profitabilitas perusahaan untuk mendapatkan wawasan tentang stabilitas umum industri, sektor, dan/atau perekonomian

tertentu secara keseluruhan. Dengan lebih memahami stabilitas sektor swasta, para pengambil kebijakan dapat membentuk kebijakan yang paling relevan dan bermanfaat bagi perekonomian. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Return on Asset (ROA) dalam menentukan tingkat profitabilitas yang mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan, maka investor semakin sejahtera hal ini memberikan sinyal bahwa perusahaan beroperasi dengan efisien dan mampu mencapai tujuannya dalam menghasilkan laba sehingga meningkatkan kinerja keuangannya seperti dalam hal likuiditas dan solvabilitas. Profitabilitas yang baik juga dapat meningkatkan investasi perusahaan dengan membangun produk baru, memperluas bisnis, dan meningkatkan kesejahteraan karyawan sehingga mendorong produktivitas karyawan. Selain itu profitabilitas yang tinggi juga cenderung mendapatkan sumber pendanaan lebih cepat dan mudah karena memiliki performa yang baik dari pandangan pemberi dana seperti seperti bank dan investor. Dalam penelitian (Mayklisyani et al., 2023) rasio profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate tahun 2015-2020. (Bertuah & Robin, 2021) menjelaskan profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan properti & real estate, selama periode tahun 2015 – 2019

profitabilitas terbukti menjadi faktor yang secara signifikan mempengaruhi tinggi rendahnya nilai perusahaan, pada periode tersebut perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi cenderung memiliki nilai perusahaan yang tinggi, begitu pula sebaliknya, perusahaan yang profitabilitasnya rendah umumnya mempunyai nilai perusahaan yang rendah. Linasmi (2017) mengemukakan besar kecilnya suatu perusahaan merupakan tolak ukur besar kecilnya perusahaan perusahaan dengan melihat nilai ekuitas, nilai penjualan atau nilai total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Besar kecilnya suatu perusahaan merupakan suatu skala yang mampu mengklasifikasikan perusahaan besar dengan berbagai cara, termasuk total aset, nilai pasar, dan lain-lain. Ukuran perusahaan adalah alat ukur yang merepresentasikan seberapa besar suatu perusahaan berdasarkan nilai buku dan pekerja. Semakin besar skala perusahaan maka akan mempermudah perusahaan mencapai tujuannya dan mendapatkan sumber pendanaan dari berbagai pihak. Dalam penelitian ini, ukuran perusahaan diukur dengan menggunakan logaritma natural total aset. Perusahaan yang besar tentunya menjadi salah satu pertimbangan para investor karena ada keyakinan bahwa perusahaan yang lebih besar memiliki nilai perusahaan yang tinggi, hal ini didukung karena kinerja perusahaan dianggap baik misalnya pada perusahaan yang tingkat operasionalnya tinggi cenderung dapat menekan biaya dan dapat meminimalisir risiko sehingga

meningkatkan reputasi perusahaan di hadapan investor juga (Ardhana & Sudarma, 2019) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan properti yang go public di BEI periode 2011-2015. Penelitian ini juga didukung oleh (M. R. P. A. Sari & Handayani, 2016) yang menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh signifikan dan bernilai positif terhadap nilai perusahaan sedangkan dalam penelitian (Yuliah et al., 2022) Ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan dan (Shiyammurt & Ramadanti, 2024) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan secara parsial mempunyai pengaruh signifikan dan negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2022. Pertumbuhan aset mengacu persentase pada perubahan jumlah aset perusahaan dari tahun ke tahun. Menurut pendapat (O'Donovan, 2021) pertumbuhan aset didefinisikan sebagai persentase pertumbuhan aset di neraca. Pertumbuhan aset merupakan salah satu alat ukur dalam menentukan kualitas dan masa depan perusahaan, semakin tinggi pertumbuhan aset maka hal ini mengindikasikan perusahaan semakin berkembang. Pertumbuhan aset diikuti dengan meningkatnya pendapatan perusahaan dan investasi sehingga hal ini mendorong peningkatan nilai perusahaan itu. (Deni Sunaryo, 2022) berpendapat bahwa semakin tinggi tingkat

pertumbuhan aset suatu perusahaan maka semakin rendah pula risiko yang dihadapi investor, karena dana yang disediakan oleh investor dapat terjamin dengan besar kecilnya aset yang dimiliki perusahaan. Jadi investor cenderung memilih untuk mempertahankannya saham yang mereka miliki. Dalam penelitian ini penulis menggunakan asset growth ratio untuk mengukur pertumbuhan asetnya. Dalam penelitian (Satria et al., 2024) pertumbuhan aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan (Widyastuti & Santoso, 2019) menunjukkan bahwa Secara parsial, hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, (Yudistira et al., 2021) Pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan memiliki arti penting dalam dunia bisnis dimana untuk menjaga keberlanjutan perusahaan dan mensejahterakan para investor perusahaan bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaannya. Nilai Perusahaan merupakan salah satu parameter kinerja keuangan bagi investor dan mencerminkan bagaimana pertumbuhan dan tingkat keberhasilan perusahaan tersebut. Nilai perusahaan yang tinggi memberikan persepsi bahwa perusahaan dapat memberikan keuntungan. Hal ini digambarkan dari harga saham suatu perusahaan. Harga saham merupakan persepsi investor terhadap kondisi perusahaan kedepannya dan menjadi salah satu pertimbangan yang penting bagi investor untuk berinvestasi. Pada dasarnya investor

berekspektasi agar perusahaan konsisten, memiliki prospek yang baik dan memiliki keunggulan kompetitif. Harga saham yang baik menjadi semakin krusial dalam konteks persaingan yang semakin ketat. Nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan keuntungan yang akan diperoleh investor dimasa yang akan datang dan menarik perhatian para investor untuk berinvestasi dengan membeli saham perusahaan. Semakin meningkatnya nilai perusahaan juga meningkatkan kepercayaan investor terhadap kinerja manajemen perusahaan. Nilai perusahaan dapat dinilai dengan menggunakan rasio keuangan yaitu price to book value (PBV) dengan membandingkan harga saham dengan nilai bukunya. Nilai buku per saham dihitung dengan membagi total ekuitas dibagi dengan jumlah saham beredar. Price to book value (PBV) menunjukkan kondisi finansial perusahaan dan menganalisis apakah harga saham murah atau mahal sehingga dapat diambil keputusan apakah saham sebaiknya dibeli atau tidak, menentukan valuasi saham tersebut memiliki valuasi tinggi atau rendah. Perusahaan yang memiliki price to book value yang lebih kecil dari satu bahwa harga saham perusahaan murah karena dibawah nilai buku dan juga sebaliknya. Namun hal ini juga menjadi sinyal bahwa perusahaan tersebut memiliki masalah fundamental karena saham yang murah tidak berarti perusahaan tersebut bagus secara keseluruhan. Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian terdahulu yaitu penelitian (Satria et al., 2024) pengaruh pertumbuhan

aset, risiko bisnis dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023. Yang membedakan penelitian ini yaitu peneliti mengganti salah satu variabel independen yaitu risiko bisnis dengan ukuran perusahaan karena peneliti tertarik dengan ukuran perusahaan yang mana dapat merepresentasikan skala dan kondisi perusahaan. Selain itu

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini yaitu perusahaan properties dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2023 sebanyak 93 perusahaan. Pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik purposif. Dalam teknik ini sub-sub dipilih untuk dijadikan sampel dari populasi. kriteria-kriteria sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Perusahaan properties dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020-

penelitian ini dimulai dari Periode 2020 2023 yaitu masa transisi pasca pandemi COVID-19 terjadi pemulihan ekonomi sehingga periode ini menarik untuk diteliti karena dapat memberikan gambaran tentang bagaimana perusahaan properties dan real estate di Indonesia merespons perubahan lingkungan bisnis yang dinamis.

2023. 2) Perusahaan properties dan real estate yang menerbitkan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020-2023. 3) Perusahaan properties dan real estate yang mendapatkan keuntungan selama periode 2020-2023. Pada penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dokumentasi. Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu analisis statistik deskriptif, analisis regresi linier data panel, uji lagrange multiplier, uji asumsi klasik. Sementara itu untuk menguji hipotesis menggunakan uji koefisien determinasi (R^2) dan uji parsial (Uji T).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada penelitian ini, penulis melakukan penelitian pengaruh variabel independen profitabilitas, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan aset terhadap variabel dependen nilai perusahaan Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan Return on Assets (ROA) yang diambil dari hasil

perhitungan perbandingan antara laba bersih setelah pajak pada laporan laba rugi komprehensif dan penghasilan komprehensif lain dan total aset yang diperoleh dari laporan posisi keuangan perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan hasil dari total aset yang dihitung dengan $\ln$ (Total Assets)

dan pertumbuhan aset yang diproksikan dengan Asset Growth dihasilkan dengan mengukur seberapa besar perubahan total aset suatu perusahaan dari satu periode ke periode berikutnya. Data penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan

sektor property dan real estate yang terdaftar di website BEI periode tahun 2020-2023 yaitu 93 perusahaan. Melalui metode pengumpulan sampel menggunakan teknik purposive sampling, dengan menerapkan kriteria-kriteria yang sudah ditentukan. Maka penulis memperoleh 24 perusahaan dengan melakukan pengamatan empat tahun laporan keuangan yang memenuhi kriteria-kriteria yang tersebut dan dihasilkan 96 sampel dan menjadi sampel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Dari 96 sampel tersebut terpilih model estimasi yaitu random effect model dengan melakukan transformasi data yaitu melakukan logaritma pada variabel profitabilitas dan nilai perusahaan agar data menjadi normal. Pada variabel nilai perusahaan menunjukkan nilai minimum sebesar -1.771957, nilai maksimum sebesar 2.370244, nilai mean sebesar -0.149546, dan nilai standar deviasi sebesar 0.908640. Nilai minimum variabel nilai perusahaan berasal dari PT

Repower Asia Indonesia Tbk pada tahun 2023 dan nilai maksimum berasal dari PT. Grand House Mulia, Tbk pada tahun 2021. Pada variabel profitabilitas yang diwakili oleh x_1 memiliki nilai minimum sebesar -4.605170, nilai maksimum sebesar 2.912351, nilai mean sebesar 0.758249, dan nilai standar deviasi sebesar 1.380476. Nilai minimum variabel profitabilitas 59 berasal dari PT Bumi Citra Permai Tbk pada tahun 2021 dan nilai maksimum berasal dari PT Puradelta Lestari Tbk pada tahun 2022. Pada variabel ukuran perusahaan yang diwakili oleh x_2 memiliki nilai minimum sebesar 25.25000, nilai maksimum sebesar 31.83000, nilai mean sebesar 28.72583, dan nilai standar deviasi sebesar 1.752833. Nilai minimum variabel ukuran perusahaan berasal dari PT Trimitra Prawara Goldland Tbk pada tahun 2021 dan nilai maksimum berasal dari PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2023. Pada variabel pertumbuhan aset yang diwakili oleh x_3 memiliki nilai minimum sebesar -99.89000, nilai maksimum sebesar 137.4900, nilai mean sebesar 5.003333, dan nilai standar deviasi sebesar 23.35644. Nilai minimum variabel pertumbuhan

aset berasal dari PT Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2023 dan nilai maksimum berasal dari PT Diamond Citra Propertindo Tbk pada tahun 2020. Berdasarkan hasil penelitian atas variabel profitabilitas menunjukkan nilai koefisien konstanta sebesar 0.120022 dan probabilitas $0,0354 < 0.05$ maka dapat ditarik kesimpulan bahwa profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets berpengaruh positif, maka hipotesis H1 diterima. Berdasarkan hasil penelitian atas variabel ukuran perusahaan memiliki nilai koefisien sebesar -0.136236 dan probabilitas $0,1729 > 0.05$ maka dapat ditarik

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Ukuran perusahaan yang diproksikan dengan Ln (Total Assets) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Pertumbuhan aset yang diproksikan dengan Asset Growth tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
4. Dalam pengujian koefisien determinasi nilai perusahaan dapat

kesimpulan bahwa ukuran perusahaan yang diproksikan dengan Ln total assets tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, maka hipotesis H2 ditolak. Berdasarkan hasil penelitian atas variabel pertumbuhan aset memiliki nilai koefisien sebesar 0.001742 dan probabilitas $0.4690 > 0.05$ maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pertumbuhan aset yang diproksikan dengan Asset Growth tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, maka hipotesis H3 ditolak.

dipengaruhi oleh profitabilitas, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset sebesar 3,8%.

DAFTAR PUSTAKA

- A, Q. (2021). *Memahami Variabel Penelitian: Jenis-jenis & Tips Untuk Merumuskannya*.
<https://www.gramedia.com/literasi/variabel-penelitian/>
- Alamsyah, I. F., Esra, R., Awalia, S., & Nohe, D. A. (2022). Analisis regresi data panel untuk mengetahui faktor yang memengaruhi jumlah penduduk miskin di Kalimantan Timur. *Prosiding Seminar Nasional Matematika, Statistika, Dan Aplikasinya*, 254–266.
- Ardhana, A. F., & Sudarma, M. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Property dan Real Estate di

- BEI). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*, 7(2), 1–17.
- Asfihan, A. (2021). Uji Asumsi Klasik: Jenis-jenis Uji Asumsi Klasik. *Fe Unisma, July*, 1–11. [Http://Fe.Unisma.Ac.Id/Materi Ajar Dosen/Ekometrik/Aririz/Ma Uji Normalitas.pdf%0Ahttps://adalah.co.id/ uji-asumsi-klasik/](http://Fe.Unisma.Ac.Id/Materi_Ajar_Dosen/Ekometrik/Aririz/Ma_Uji_Normalitas.pdf%0Ahttps://adalah.co.id/uji-asumsi-klasik/)
- Avinash Singh. (2024). *ROA adalah: Pengertian, Rumus ROA dan Fungsinya untuk Bisnis*. <https://employers.glints.com/id-id/blog/roa-adalah/>
- Bahrudin, A. S. H. E. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Aplikasi Dalam Pendidikan*. <https://ipusnas2.perpusnas.go.id/read-book>
- Bertuah, E. ., & Robin. (2021). The Influence of Asset Structure, Business Risk, Profitability, Company Size, and Capital Structure on Company Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2015-2019 Period. *Budapest International Research and Critics Institute Journal*, 4(No 4), 9978–9991. <https://doi.org/10.33258/birci.v4i4.3021>
- Chrisshanti, Yangihardi, O., Maeve, J., Sitanggang, T. N., & Lubis, N. (2024). the Effect of Firm Size, Leverage, Profitability, and Capital Structure on Properties and Real Estate Firm Value. *Jurnal IPTEK Terapan*, 18(1), 037–045.
- Deni Sunaryo. (2022). Can Indicators From Asset Growth , Dividend Payout Ratio and Earnings Volatility M Resolve Stock Price Volatility Problems. *International Journal of Economics and Management Research*, 1(1), 9–18. <https://doi.org/10.55606/ijemr.v1i1.15>
- Dina, D. A. S., & Wahyuningtyas, E. T. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Lq45 Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020. *Accounting and Management Journal*, 6(1), 36–49. <https://doi.org/10.33086/amj.v6i1.2821>
- Dwi Poetra, R. (2019). BAB II Tinjauan Pustaka BAB II Tinjauan Pustaka 2.1. 1–64. *Gastronomía Ecuatoriana y Turismo Local.*, 1(69), 5–24.
- Erry Setiawan. (2022). Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Asset Serta Pengaruhnya Terhadap Leverage pada Perusahaan (Teori Hingga Empirik). In *Perkumpulan Rumah Cemerlang Indonesia*.
- Fahmi, dkk. (2016). 10.Bab Iii_. *Pengaruh Kecukupan Modal Dan Penyaluran Kredit Terhadap Profitabilitas Perbankan*, 12(1), 22–23.
- Fikriansyah, I. (2024). *Ketahui Variabel Dependen dan Independen dalam Penelitian Kuantitatif*. <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-7145828/ketahui-variabel-dependen-dan-independen-dalam-penelitian-kuantitatif>
- Grahadyarini. (2023). Sektor Properti Topang Perekonomian. *Kompas.Id*. <https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/04/10/sektor-properti-tahan-banting>
- Grahadyarini, B. L. (2020). *Properti Terimpit Covid-19*. <https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2020/05/11/properti-terimpit-covid-19>