

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL SIZE PROFITABILITAS DAN GROWTH TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh

**Fice Handayani<sup>1)</sup> Gusti Novia Widiastuti<sup>2)</sup>**

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Balikpapan

[fice@stiebalikpapan.ac.id](mailto:fice@stiebalikpapan.ac.id)<sup>1</sup>  
[gustiwidia363@gmail.com](mailto:gustiwidia363@gmail.com)<sup>2</sup>

***Abstract***

*This research aims to determine the influence of managerial ownership (KM), size (company size), profitability (ROA), and growth (company growth) on company value (price to book value) in the property & real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange the 2017-2022 period, either partially or simultaneously. The population in this study are property & real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2022 period. The sampling technique uses purposive sampling. This research is quantitative research using secondary data. The method used in this research is multiple linear regression analysis. The partial results of this research are that managerial ownership has no positive and insignificant effect, company size has no negative and insignificant effect, return on assets has a positive and significant effect, company growth has a positive and significant effect on price to book value. Meanwhile, simultaneously managerial ownership, company size, return on assets, and company growth have a significant effect on price to book value.*

***Keywords: managerial ownership, company size, return on assets, company growth, price to book value.***

***Abstrak***

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial (KM), *size* (ukuran perusahaan), profitabilitas (ROA), dan *growth* (pertumbuhan perusahaan) terhadap nilai perusahaan (*price to book value*) pada sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022 baik secara parsial maupun simultan. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2022. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif menggunakan data sekunder. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini secara parsial adalah kepemilikan manajerial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan, ukuran perusahaan tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan, *return on assets* berpengaruh positif dan signifikan, pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *price to book value*. Sedangkan, secara simultan kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, *return on assets*, dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh dan signifikan terhadap *price to book value*.

***Kata kunci: kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, return on assets, pertumbuhan perusahaan, price to book value.***

## I. PENDAHULUAN

Situasi belakangan ini, Indonesia memiliki beberapa tantangan yang sangat kompleks. Salah satu tantangan yang ada ialah dampak dari pandemi *Corona Virus Diseases* atau dikenal dengan istilah (COVID-19) yang hadir pada pertengahan tahun 2018 dan makin mewabah di tahun 2020 (Nurmalasari and Maradesa 2021). Munculnya tantangan tersebut menimbulkan dampak negatif ke berbagai sektor, termasuk sektor *property* dan *real estate*. Sebagian besar harga *property* dan *real estate* seperti rumah, apartemen, hingga kendaraan bermotor mengalami penurunan. Hal ini disebabkan oleh menurunnya permintaan terhadap *property* seiring dengan meningkatnya kehati-hatian masyarakat dalam melakukan pengeluaran di tengah maupun pasca pandemi. Namun adanya dampak tersebut juga mendorong setiap sektor bisnis untuk mengembangkan sebanyak mungkin strategi baru guna menghindari kebangkrutan perusahaan, sehingga perusahaan dapat bertahan dan tumbuh secara berkelanjutan, serta memberikan manfaat bagi pemegang saham dan pemilik perusahaan.

Dalam teori sinyal (*signaling theory*) yang dikembangkan oleh Spence 1973, menjelaskan bahwa pihak pengirim (pemilik informasi) memberikan suatu sinyal berupa informasi yang mencerminkan kondisi suatu perusahaan yang bermanfaat bagi pihak penerima. Pihak pengirim, yang biasanya adalah manajemen perusahaan atau pemiliknya, dapat memberikan sinyal informasi melalui laporan keuangan kepada pihak eksternal yaitu investor. Menurut (Brigham dan Houston 2019:499) teori sinyal adalah suatu aksi yang dilakukan oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana perusahaan memandang prospek perusahaan. Menurut (Dewi & Abundanti 2019), teori sinyal menjelaskan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan.

Perusahaan berupaya memberikan sinyal positif kepada pihak eksternal atau investor berupa informasi mengenai kondisi dan masa depan suatu perusahaan. Investor akan menafsirkan laporan keuangan tersebut sebagai informasi baik atau buruk, sehingga mereka dapat mengambil keputusan untuk kedepannya. Keputusan yang diambil investor akan berpengaruh pada masa depan suatu perusahaan karena dari investasi yang ditanamkan investor, perusahaan dapat berupaya untuk mencapai tujuannya. Tujuan dari perusahaan itu sendiri yaitu memaksimalkan keuntungan dan memakmurkan para investor, hal ini dapat dilakukan dengan cara meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan memiliki tujuan utama yaitu memaksimumkan kemakmuran pemegang saham yang dapat dicapai apabila perusahaan mampu mengoptimalkan tingkat pengembalian terhadap investasi yang telah ditanamkan para investor melalui maksimisasi nilai perusahaan (Husna & Rahayu 2020). Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan suatu perusahaan sebab memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham dimasa yang akan datang (Muharramah & Hakim 2021). Dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan keuntungan jangka panjang dan pertumbuhan perusahaan. Sehingga, keuntungan yang diterima oleh para pemegang saham juga akan meningkat. Hal ini akan menciptakan peluang lebih besar untuk menarik investor lain.

Menurut (Indrarirni 2019:2), nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. Bagi investor, nilai perusahaan sebagai tolok ukur untuk keputusan investasi mereka. Jika perusahaan memiliki nilai perusahaan yang baik, maka investor akan tertarik dalam menanamkan modalnya di perusahaan

tersebut. Nilai perusahaan sangat berpengaruh dalam keputusan investor dalam berinvestasi pada perusahaan.

Menurut (Sugiono 2016:71), perusahaan yang memiliki manajemen baik maka diharapkan PBV dari perusahaan setidaknya 1 atau diatas dari nilai buku (*overvalued*), dan jika angka PBV dibawah 1 maka dapat dipastikan bahwa harga pasar saham tersebut lebih rendah daripada nilai bukunya (*undervalued*). Harga saham yang rendah daripada nilai bukunya membuat investor mundur untuk berinvestasi sebab pada perusahaan yang berkapasitas besar seperti sektor *property & real estate* membutuhkan saham yang tinggi pula guna mendanai fasilitas, pemeliharaan dan biaya-biaya lainnya untuk menunjang keberlangsungan perusahaan. Tolok ukur yang sering digunakan untuk mengukur nilai perusahaan adalah *Price to Book Value* (PBV), yang merupakan hasil dari perbandingan antara harga saham dengan nilai buku ekuitas perusahaan (Dewi & Abundanti 2019).



Sumber: Bursa Efek Indonesia, diolah

**Gambar 1.1**  
**Grafik Rata-rata pada Perhitungan Price to Book Value (PBV) Tahun 2017-2022**

Berdasarkan perhitungan rata-rata nilai *Price to Book Value* (PBV) pada tabel dan grafik di atas, dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan dan peningkatan yang fluktuatif selama tahun 2017-2022. Pada tahun 2017, rata-rata nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real*

*estate* menunjukkan angka sebesar 0.74. Tahun 2018 dengan rata-rata sebesar 0.65. Pada tahun 2019 dengan rata-rata sebesar 1.01. Pada tahun 2020 dengan rata 1.21. Tahun 2021 dengan rata-rata sebesar 0.71. Tahun 2022 dengan rata-rata sebesar 0.97. Salah satu penyebab penurunan nilai perusahaan pada tahun 2020-2021 yaitu adanya pandemi Covid-19 yang makin mewabah di tahun 2020 dan 2021.



Sumber: Bursa Efek Indonesia, diolah

**Gambar 1.2**  
**Jumlah Perusahaan yang Mengalami Price to Book Value di Bawah 1.00**

Berdasarkan gambar di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa perusahaan yang mengalami *undervalued* dimana harga pasar saham tersebut lebih rendah daripada nilai bukunya, yaitu pada tahun 2017 sebanyak 31 perusahaan. Kemudian, tahun 2018 sebanyak 34 perusahaan. Tahun 2019 sebanyak 41 perusahaan. Tahun 2020 sebanyak 38 perusahaan. Tahun 2021 sebanyak 41 perusahaan. Dan, tahun 2022 sebanyak 42 perusahaan. Saham yang terus-menerus dihargai di bawah nilai bukunya dapat menciptakan persepsi negatif di pasar terkait kinerja atau prospek perusahaan. Ini dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan kepercayaan investor. Sehingga menjadi tantangan bagi perusahaan sektor *property & real estate* di Indonesia agar semakin meningkatkan kinerja perusahaan untuk

bangkit guna mencapai tujuan perusahaan dan mengatasi dampak dari pandemi Covid-19 yang mempengaruhi sektor tersebut.

## II. KAJIAN LITERATUR

### 1. Teori Signal

(Brigham dan Houston 2019:499) menyatakan bahwa teori sinyal adalah suatu aksi yang dilakukan oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana perusahaan memandang prospek perusahaan.

Menurut PSAK No 1 (2020:2), laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi yang berguna bagi sebagian besar pengguna laporan keuangan dalam membuat keputusan ekonomi.

Teori sinyal memberikan informasi kepada pihak eksternal mengenai kondisi perusahaan kedepannya (Scott 2014:305).

### 2. Akuntansi

(Sucipto 2014:3) menyatakan bahwa akuntansi dianggap sebagai *the language of business* yang bermakna bahasa dunia usaha.

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), akuntansi adalah ilmu mencatat, menganalisa, dan mengomunikasikan transaksi atau kejadian ekonomi suatu entitas bisnis, yang bertujuan untuk menghasilkan dan melaporkan informasi yang relevan bagi berbagai pihak yang berkepentingan dalam mengambil keputusan.

### 3. Akuntansi Keuangan

(Sujarweni 2015:1), akuntansi keuangan adalah satu bidang ilmu akuntansi yang mempelajari bagaimana cara untuk membuat laporan keuangan yang berguna bagi pihak internal maupun eksternal perusahaan.

(Harrison 2013:4), akuntansi keuangan merupakan peranan penting yang dibutuhkan perusahaan, karena menyediakan informasi bagi pengambil keputusan di luar entitas, seperti investor, kreditor, agen pemerintahan, dan publik.

### 4. Laporan Keuangan

PSAK No 1 (2020:2), laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas.

(Hery 2016:3) menyatakan bahwa laporan keuangan merupakan hasil dari proses akuntansi yang berguna untuk melaporkan data keuangan atau aktivitas perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

(Kasmir 2019:7) menyatakan bahwa laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan pada saat ini atau dalam satu periode tertentu.

### 5. Analisis Laporan Keuangan

(Febrianto 2015:4), analisis laporan keuangan merupakan penelaahan terhadap hubungan-hubungan dan kecenderungan terhadap laporan keuangan untuk menilai apakah porsi, keuangan, hasil operasi dan perkembangan perusahaan itu memuaskan atau tidak.

(Prihadi 2020:4), analisis laporan keuangan merupakan perhitungan rasio keuangan yang memerlukan bahan baku berupa laporan keuangan, untuk mengevaluasi kelangsungan bisnis, sub-bisnis, stabilitas hingga profitabilitas.

### 6. Analisis Rasio Keuangan

(Hery 2018:139), analisis rasio keuangan dapat mengungkapkan hubungan yang penting antar perkiraan laporan keuangan dan dapat digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan.

(Kasmir 2019:106) berdasarkan pendapat ahli J. Fred Weston, bentuk-bentuk rasio keuangan sebagai berikut:

- a) Rasio Likuiditas, yaitu rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban (utang) pada saat ditagih. Yang termasuk dalam rasio likuiditas adalah *Current Ratio & Quick Ratio*.
- b) Rasio Solvabilitas, yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Yang termasuk rasio solvabilitas adalah *Debt Ratio, Times Interest Earned, Fixed Charge Coverage, & Cash Flow Coverage*.
- c) Rasio Aktivitas, yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat

efisiensi pemanfaatan sumber daya perusahaan (penjualan, sediaan, penagihan piutang, dan lain-lain). Yang termasuk dalam rasio aktivitas adalah *Inventory Turn Over, Average Collection Period, Fixed Assets Turn Over, & Total Assets Turn Over*.

- d) Rasio Profitabilitas, yaitu untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Yang termasuk dalam rasio profitabilitas adalah *Profit Margin on Sales, Basic Earning Power, Return on Total Assets, & Return on Total Equity*.

### 7. Pasar Modal (*Capital Market*)

(Yulia 2022:144) menyatakan bahwa pasar modal merupakan sebuah kegiatan yang berhubungan dengan permintaan dan penawaran surat berharga berasal dari lembaga profesional yang ada hubungannya dengan surat berharga dan perusahaan publik yang ada hubungannya dengan surat berharga.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK), definisi pasar modal sesuai dengan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek.

### 8. Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*)

(Indrarirni 2019:2), nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham.

(Prawesti 2022:9) menyatakan bahwa nilai perusahaan sangat penting karena menggambarkan kondisi perusahaan yang dapat mempengaruhi pandangan investor terhadap perusahaan.

(Murhadi 2018:66) menyatakan bahwa salah satu metode untuk mengukur nilai perusahaan adalah melalui penggunaan *Price to Book Value* (PBV) dengan membandingkan antara harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham (*book*

*value per share*) sesuai nominal saldo yang tercantum di laporan keuangan.

### 9. Kepemilikan Manajerial

(Indrarirni 2019:7) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial yaitu kepemilikan saham oleh manajemen yang secara aktif ikut mengambil keputusan perusahaan.

(Effendi 2016:16) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial adalah jumlah saham yang dimiliki oleh pihak manajemen perusahaan yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan suatu perusahaan.

(Hanafi & Halim 2014:75) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial adalah besarnya jumlah saham yang dimiliki oleh para manajer dalam suatu perusahaan, sehingga mereka juga menjadi pemilik saham dan memiliki kepentingan langsung dalam keputusan perusahaan.

### 10. Ukuran Perusahaan (*Size*)

(Effendi 2021:21) mendefinisikan *size* (ukuran perusahaan) merupakan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dinilai dari total aset, total penjualan dan jumlah tenaga kerja.

(Riyanto 2018:313) mendefinisikan ukuran perusahaan adalah besar kecilnya perusahaan dilihat dari besarnya nilai *equity*, nilai perusahaan ataupun hasil total aset dari suatu perusahaan.

(Brigham & Houston 2015:4), ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya sebuah perusahaan yang dapat dilihat dari total aset, total penjualan, jumlah laba, beban pajak dan lain-lain.

### 11. Profitabilitas (*Return on Assets*)

Menurut (Kasmir 2019:198) menyatakan bahwa profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.

Menurut (Murhadi 2013:63) menyatakan bahwa rasio profitabilitas dapat memberikan gambaran persentase kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan.

Menurut (Syaifullah 2017:23) menyatakan bahwa *return on assets* atau ROA merupakan salah satu rasio keuangan yang membandingkan antara laba bersih setelah pajak dengan total aset, dimana jika

rasio ini tinggi maka semakin tinggi laba yang dihasilkan oleh perusahaan.

Menurut (Thian 2022:111), *return on asset* merupakan rasio yang mampu mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total aset perusahaan

## 12. Pertumbuhan Perusahaan (*Growth*)

(Lim 2018:5) menyatakan bahwa *growth* (pertumbuhan) merupakan sebuah alat dan *test case* untuk menguji *competitiveness*: apakah perseroan masih punya keunggulan daya saing dibandingkan dengan produser lainnya, dalam arena pertandingan bebas dan global.

(Mulyadi 2021:130) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan merupakan pertambahan nilai yang terukur baik yang bersifat bertambah maupun berkurang dari suatu periode tertentu dibandingkan dengan periode sebelumnya.

(Sudarno. 2022:101) menyatakan bahwa *growth opportunities* (pertumbuhan perusahaan) adalah gambaran dari nilai perusahaan, yang berhubungan dengan kelangsungan hidup perusahaan.

## Hubungan Antara Variabel Penelitian dan Perumusan Hipotesis

### 1. Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Menurut (Effendi 2016:16) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial adalah jumlah saham yang dimiliki oleh pihak manajemen perusahaan yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan suatu perusahaan. Menurut (Hanafi & Halim 2014:75) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial adalah besarnya jumlah saham yang dimiliki oleh para manajer dalam suatu perusahaan, sehingga mereka juga menjadi pemilik saham dan memiliki kepentingan langsung dalam keputusan perusahaan.

Performa manajer dalam memberikan pelayanan terbaik pada perusahaan akan memberikan nilai tambah perusahaan yang dapat dilihat dari peningkatan harga saham. Kepemilikan manajerial dapat menunjukkan

kesetaraan antara manajer dan pemegang saham, sehingga mendorong manajer untuk lebih berusaha memenuhi kepentingan pemegang saham termasuk dirinya sendiri. Oleh karena itu, ketika kepemilikan manajerial semakin tinggi, maka konflik kepentingan antara *agent* dan *principal* dikatakan semakin berkurang sehingga meningkatkan nilai perusahaan di mata investor.

Hal ini sejalan dengan penelitian (Dewi & Abundanti 2019) mendukung bahwa kepemilikan manajerial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H<sub>1</sub>: Kepemilikan manajerial secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### 2. Pengaruh *Size* terhadap Nilai Perusahaan

Menurut (Effendi 2021:21) mendefinisikan *size* (ukuran perusahaan) merupakan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dinilai dari total aset, total penjualan dan jumlah tenaga kerja. Menurut (Brigham & Houston 2015:4), ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya sebuah perusahaan yang dapat dilihat dari total aset, total penjualan, jumlah laba, beban pajak dan lain-lain.

Ukuran perusahaan merupakan faktor penting dalam pengambilan keputusan investasi atau bisnis. Perusahaan yang lebih besar cenderung memiliki nilai yang lebih tinggi karena lebih banyak memiliki sumber daya dan aset yang dapat digunakan untuk menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan pelanggan, serta meningkatkan nilai perusahaan.

Hal ini sejalan dengan penelitian (Muharramah & Hakim 2021) menyatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H<sub>2</sub>: *Size* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai

perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### 3. Pengaruh *Return on Assets* terhadap Nilai Perusahaan.

Menurut (Hery, 2016, p. 193) memaparkan bahwa salah satu jenis rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yaitu *Return on Assets* (ROA). Menurut (Syaifullah, 2017, p. 23) menyatakan bahwa *return on assets* atau ROA merupakan salah satu rasio keuangan yang membandingkan antara laba bersih setelah pajak dengan total aset, dimana jika rasio ini tinggi maka semakin tinggi laba yang dihasilkan oleh perusahaan.

Oleh karena itu, perusahaan dengan profitabilitas yang kuat dan tinggi dapat menarik minat investor yang lebih besar dan meningkatkan nilai perusahaan secara keseluruhan. Semakin tinggi ROA, semakin besar jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap dana yang diinvestasikan dalam aset.

Hal ini sejalan dengan penelitian (Dewi & Abundanti 2019) mendukung bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H<sub>3</sub>: *Return on Assets* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### 4. Pengaruh *Growth* terhadap Nilai Perusahaan

Menurut (Lim 2018:5) menyatakan bahwa *growth* (pertumbuhan) merupakan sebuah alat dan *test case* untuk menguji *competitiveness*: apakah perseroan masih punya keunggulan daya saing dibandingkan dengan produser lainnya, dalam arena pertandingan bebas dan global. Menurut (Mulyadi 2021:130) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan merupakan pertambahan nilai yang terukur baik yang bersifat bertambah maupun berkurang dari

suatu periode tertentu dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Pertumbuhan perusahaan di masa depan dapat memperlihatkan nilai perusahaan yang potensial dan kelangsungan hidupnya yang lebih baik. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan perusahaan, semakin besar minat investor untuk membeli sahamnya. Dalam persaingan global yang semakin ketat, pertumbuhan menjadi kunci utama bagi perusahaan untuk memenangkan pasar dan tetap bertahan dalam jangka panjang.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Husna & Rahayu 2020) mengatakan bahwa pertumbuhan perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H<sub>4</sub>: *Growth* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

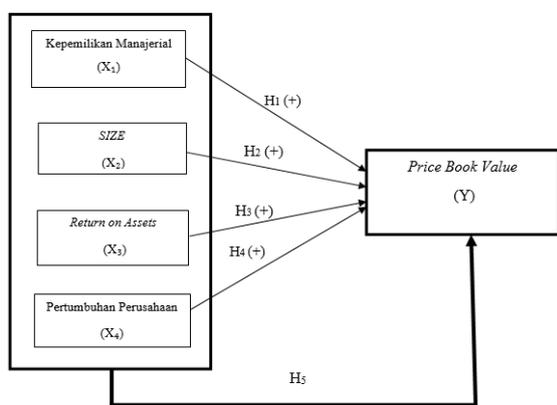
### 5. Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Size, Profitabilitas, dan *Growth* terhadap Nilai Perusahaan

Menurut (Indrarirni 2019:2), nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. Nilai perusahaan sangat penting karena menggambarkan kondisi perusahaan yang dapat mempengaruhi pandangan investor terhadap perusahaan. Menurut (Murhadi 2018:66) menyatakan bahwa salah satu metode untuk mengukur nilai perusahaan adalah melalui penggunaan *Price to Book Value* (PBV) dengan membandingkan antara harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham (*book value per share*) sesuai nominal saldo yang tercantum di laporan keuangan. Perusahaan yang memiliki manajemen baik maka diharapkan PBV dari perusahaan setidaknya 1 atau diatas dari nilai buku (*overvalued*), dan jika angka PBV dibawah 1 maka dapat dipastikan bahwa harga pasar saham tersebut lebih rendah daripada nilai bukunya (*undervalued*).

Sehingga, perusahaan harus meningkatkan lagi kinerja perusahaan. Semakin tinggi nilai *Price to Book Value* (PBV), maka semakin dianggap berhasil perusahaan dalam menciptakan nilai bagi para investor.

H<sub>5</sub>: Kepemilikan manajerial, *size*, *return on assets*, dan *growth* secara simultan berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**Kerangka Berpikir**



**III. METODOLOGI PENELITIAN**

**1. Definisi Operasional**

(Sugiyono 2020:72), definisi operasional yaitu gambaran mengenai definisi dari semua variabel yang dipilih oleh peneliti.

**a. Price to Book Value (Y)**

Menurut (Indrarirni 2019:2), nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. Adapun rumus yang digunakan (Husna & Rahayu 2020), (Muharramah & Hakim 2021), (Dewi & Abundanti 2019), (Purba 2021), (Salsa & Nugraha 2022), & (Nurachma 2016):

$$\frac{\text{Harga per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Adapun indikator *price to book value* adalah sebagai berikut:

1. Harga per lembar saham

2. Nilai buku per lembar saham = jumlah ekuitas ÷ jumlah saham beredar

**b. Kepemilikan Manajerial (X1)**

Menurut (Hanafi & Halim 2014:75) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial adalah besarnya jumlah saham yang dimiliki oleh para manajer dalam suatu perusahaan, sehingga mereka juga menjadi pemilik saham dan memiliki kepentingan langsung dalam keputusan perusahaan. Adapun rumus yang digunakan (Dewi & Abundanti 2019) & (Purba 2021) adalah:

$$\frac{\text{Kepemilikan Saham Manajerial}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

Adapun indikator kepemilikan manajerial adalah sebagai berikut:

1. Kepemilikan saham manajerial
2. Jumlah saham beredar

**c. Ukuran Perusahaan / Size (X2)**

Menurut (Effendi 2021:21) mendefinisikan ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dinilai dari total aset, total penjualan dan jumlah tenaga kerja. Adapun rumus yang digunakan (Muharramah & Hakim 2021) & (Nurachma 2016) adalah:

$$\text{Size} = \text{Ln} (\text{Total Aset})$$

Adapun indikator *size* adalah sebagai berikut: Logaritma natural dari total aset

**d. Return on Assets (X3)**

Menurut (Kasmir 2019:198) menyatakan bahwa profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Adapun rumus *Return on Assets* yang digunakan oleh (Husna & Rahayu 2020), (Muharramah & Hakim 2021), (Dewi & Abundanti 2019), (Salsa & Nugraha 2022), & (Nurachma 2016) adalah:

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

**e. Pertumbuhan Perusahaan/Growth (X4)**

Menurut (Lim 2018:5) menyatakan bahwa *growth* (pertumbuhan) merupakan sebuah alat dan *test case* untuk menguji

*competitiveness*: apakah perseroan masih punya keunggulan daya saing dibandingkan dengan produser lainnya, dalam arena pertandingan bebas dan global. Adapun rumus yang digunakan (Husna & Rahayu 2020), (Salsa & Nugraha 2022) & (Nurachma 2016) adalah:

$$\frac{\text{Total Aset}_1 - \text{Total Aset}_2}{\text{Total Aset}_2}$$

Adapun indikator pertumbuhan perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Total aset<sub>1</sub> = total aset tahun ini (sekarang)
2. Total aset<sub>2</sub> = total aset tahun sebelumnya

**2. Populasi dan Sampel**

a. Populasi

Populasi yang terdapat dalam penelitian ini yaitu perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2017-2022 sebanyak 87 perusahaan.

b. Sampel

Sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dengan kriteria sebagai berikut: 1) perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada 2017-2022, 2) perusahaan sektor *property & real estate* yang memiliki tahun IPO di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 2017, 3) perusahaan sektor *property & real estate* yang mempublikasikan secara lengkap laporan keuangan tahun 2017-2022, 4) perusahaan sektor *property & real estate* yang menyajikan laporan keuangannya dalam mata uang rupiah, 5) perusahaan sektor *property & real estate* yang memiliki rata-rata nilai *price to book value* dibawah 1.00, 6) perusahaan sektor *property & real estate* yang memiliki kepemilikan saham manajerial. Sehingga total perusahaan yang diteliti sebanyak 6 perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan jumlah sampel sebanyak 36 laporan keuangan selama 6 tahun penelitian, yakni sejak tahun 2017 hingga 2022.

**3. Data dan Metode Pengumpulan Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan sub sektor *property & real estate* yang telah diaudit dan memenuhi kriteria pengambilan sampel melalui situs <https://www.idx.co.id/id>.

**4. Teknik Pengumpulan data**

Dalam penelitian ini tekni pengumpulan data menggunakan Studi keputusan (*library research*), observasi dan dokumentasi.

**5. Teknik Analisis Data**

**A. Analisis Deskriptif**

(Sugiyono 2019:206), Statistik deskriptif atau analisis deskriptif adalah metode statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan tujuan mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah dikumpulkan sebagaimana adanya, tanpa bermaksud membuat kesimpulan atau generalisasi yng berlaku secara umum.

**B. Asumsi Klasik**

Dalam penelitian ini, uji asumsi klasik yang digunakan meliputi uji normalitas data, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

**C. Analisis Regresi Berganda**

(Ghozali 2018:95), analisis regresi linear berganda adalah sebuah metode yang digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen, yang jumlahnya lebih dari satu terhadap suatu variabel dependen. Persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

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

Keterangan:

- Y : Nilai perusahaan
- a : Konstanta
- $\beta_1\beta_2\beta_3\beta_4$  : Koefisien variabel independen
- X<sub>1</sub> : Kepemilikan manajerial
- X<sub>2</sub> : *Size*
- X<sub>3</sub> : *Return on assets*
- X<sub>4</sub> : *Growth*
- e : Standar error

**D. Uji Koefisien Determinasi Parsial (r<sup>2</sup>)**

(Afiffudin 2017:100) menyatakan bahwa uji koefisien determinasi parsial digunakan untuk mengetahui sejauh mana sumbangan dari setiap variabel independen, jika variabelnya konstan terhadap variabel dependen, maka semakin besar sumbangannya terhadap variabel dependen.

**E. Uji Koefisien Determinasi Ganda (R<sup>2</sup>)**

(Ghozali 2018:97), menyatakan bahwa uji koefisien determinasi ganda (R<sup>2</sup>) yaitu mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai R<sup>2</sup> adalah antara nol dan satu (0 < R<sup>2</sup> < 1).

**F. Pengujian Hipotesis**

(Sugiyono 2019:99), hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, di mana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Pengujian hipotesis terdiri dari uji ekonometrika yakni uji parsial (uji t) dan uji simultan (uji F).

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**A. Analisis Deskriptif**

Uji ini dapat memberikan penjelasan dan gambaran variabel dependen yaitu *price to book value* dan variabel independen yaitu:

**Tabel 4.1**  
**Statistik Deskriptif**

	N	Descriptive Statistics			
		Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
KM	36	.001	5.371	.48172	1.212848
SIZE	36	26.731	30.432	29.32794	1.036269
ROA	36	-.065	.132	.01839	.045717
GROWTH	36	-.287	1.218	.09767	.250873
PBVV	36	.208	2.304	.56889	.407556
Valid N (listwise)	36				

Sumber: diolah SPSS versi 26, 2023

1. Kepemilikan manajerial (KM) memiliki nilai minimum sebesar 0.001 dari Metropolitan Land Tbk tahun 2018 dan nilai maksimum sebesar 5.371 dari Trimitra Propertindo Tbk tahun 2017 & 2018. Nilai rata-rata (*mean*) variabel kepemilikan manajerial sebesar 0.481. Nilai standar deviasi sebesar 1.212 artinya lebih besar dari nilai mean 0.481 berarti data kepemilikan manajerial bersifat **heterogen**.

2. Ukuran perusahaan (*size*) memiliki nilai minimum sebesar 26.731 dari Trimitra Propertindo Tbk tahun 2017 dan nilai maksimum sebesar 30.432 dari Intiland Development Tbk tahun 2021. Nilai rata-rata (*mean*) variabel ukuran perusahaan sebesar 29.327. Nilai standar deviasi sebesar 1.036 artinya lebih kecil dari nilai *mean* 29.327 berarti data ukuran perusahaan bersifat **homogen**.
3. *Return on assets* (ROA) memiliki nilai minimum sebesar -0.065 dari Duta Anggada Realty Tbk tahun 2022 dan nilai maksimum sebesar 0.132 dari Metropolitan Land Tbk tahun 2019. Nilai rata-rata (*mean*) variabel *return on assets* sebesar 0.0183. Nilai standar deviasi sebesar 0.0457 artinya lebih besar dari nilai mean 0.0183 berarti data *return on assets* bersifat **heterogen**.
4. Pertumbuhan perusahaan (*growth*) memiliki nilai minimum sebesar -0.287 dari Metropolitan Land Tbk tahun 2019 dan nilai maksimum sebesar 1.218 dari Trimitra Propertindo Tbk tahun 2017. Nilai rata-rata (*mean*) variabel pertumbuhan perusahaan sebesar 0.097. Nilai standar deviasi sebesar 0.250 artinya lebih besar dari nilai mean 0.097 berarti data pertumbuhan perusahaan bersifat **heterogen**.
5. *Price to book value* (PBV) memiliki nilai minimum sebesar 0.208 dari Intiland Development Tbk tahun 2022 dan nilai maksimum sebesar 2.304 dari Trimitra Propertindo Tbk tahun 2017. Nilai rata-rata (*mean*) variabel *price to book value* sebesar 0.568. Nilai standar deviasi sebesar 0.407 artinya lebih kecil dari nilai *mean* 0.568 berarti data *price to book value* bersifat **homogen**.

**B. Uji Asumsi Klasik**

Tidak terjadi masalah dari hasil uji asumsi klasik yang sudah dilakukan.

C. Uji Analisis Regresi Berganda

Tabel 4.2  
Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Model		Coefficients <sup>a</sup>			t	Sig.
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2.303	1.433		1.607	.118
	KM	.023	.066	.067	.342	.735
	SIZE	-.064	.048	-.164	-1.331	.193
	ROA	3.245	.957	.364	3.391	.002
	GROWTH	.881	.302	.543	2.918	.007

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: diolah SPSS versi 26, 2023.

Berdasarkan tabel di atas dari hasil data tersebut, maka diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$PBV = 2.303 + 0.023KM - 0.064SIZE + 3.245ROA + 0.881GROWTH + e$$

D. Uji Koefisien Determinasi Parsial (r<sup>2</sup>)

Tabel 4.3

Model		Coefficients <sup>a</sup>		
		Correlations		
		Zero-order	Partial	Part
1	(Constant)			
	KM	.594	.061	.035
	SIZE	-.462	-.233	-.137
	ROA	.452	.520	.348
	GROWTH	.724	.464	.300

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: diolah SPSS versi 26, 2023

Dapat disimpulkan hasil persentase paling rendah sebesar 0.37% variabel kepemilikan manajerial secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat menjadikan variabel lain atau menambah variabel yang lebih mendukung terhadap pengaruh nilai perusahaan.

E. Uji Koefisien Determinasi Ganda (R<sup>2</sup>)

Tabel 4.4

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.821 <sup>a</sup>	.673	.631	.247506

a. Predictors: (Constant), GROWTH, ROA, SIZE, KM

b. Dependent Variable: PBV

Sumber: diolah SPSS versi 26, 2023

Berdasarkan tabel di atas, menginterpretasikan bahwa nilai koefisien determinasi ganda (*Adjusted R<sup>2</sup>*) sebesar 0.631. Dapat disimpulkan bahwa hal ini menunjukkan variabel nilai perusahaan pada

perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2022 yang dapat dikaitkan dengan variabel kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, *return on assets*, dan pertumbuhan perusahaan senilai 63.1% dan sisanya 36.9% dikaitkan dengan variabel lain diluar model yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

F. Pengujian Hipotesis Uji Parsial (Uji t)

Berdasarkan table 4.2 di atas diketahui bahwa hasil analisis dari uji t dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai *t*<sub>hitung</sub> pada variabel kepemilikan manajerial (KM) adalah sebesar 0.342, dan *t*<sub>table</sub> sebesar 1.695. Sehingga nilai *t*<sub>hitung</sub> 0.342 < nilai *t*<sub>table</sub> 1.695. Dapat juga dilihat dari nilai signifikansinya variabel KM memiliki nilai 0.735 > 0.05 yang artinya H<sub>0</sub> diterima dan H<sub>a</sub> ditolak, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel kepemilikan manajerial secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penelitian ini tidak mendukung hipotesis pertama sehingga **H<sub>1</sub> ditolak**.
2. Nilai *t*<sub>hitung</sub> pada variabel ukuran perusahaan (*size*) adalah -1,331. Nilai *t*<sub>hitung</sub> -1.331 < nilai *t*<sub>table</sub> 1.695, juga dapat dilihat dari nilai signifikansinya variabel *SIZE* memiliki nilai 0.193 > 0.05 yang artinya H<sub>0</sub> diterima dan H<sub>a</sub> ditolak, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penelitian ini tidak mendukung hipotesis kedua sehingga **H<sub>2</sub> ditolak**.
3. Nilai *t*<sub>hitung</sub> pada variabel *return on assets* (ROA) adalah sebesar 3.391. Sehingga nilai *t*<sub>hitung</sub> 3.391 > nilai *t*<sub>table</sub> 1.695, juga dapat dilihat dari nilai signifikansinya variabel ROA memiliki nilai 0.002 < 0.05 yang artinya H<sub>0</sub> ditolak dan H<sub>a</sub> diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa

variabel *return on assets* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penelitian ini mendukung hipotesis ketiga sehingga **H<sub>3</sub> diterima**.

4. Nilai  $t_{hitung}$  pada variabel pertumbuhan perusahaan (*growth*) adalah sebesar 2.918. Sehingga nilai  $t_{hitung}$  2.918 > nilai  $t_{tabel}$  1.695, juga dapat dilihat dari nilai signifikansinya variabel *GROWTH* memiliki nilai  $0.007 < 0.05$  yang artinya  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel pertumbuhan perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penelitian ini mendukung hipotesis keempat sehingga **H<sub>4</sub> diterima**.

#### Uji Simultan (Uji F)

**Tabel 4.5**  
**Hasil Uji Simultan (Uji F)**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3.915	4	.979	15.975	.000 <sup>b</sup>
	Residual	1.899	31	.061		
	Total	5.814	35			
a. Dependent Variable: PBV						
b. Predictors: (Constant), GROWTH, ROA, SIZE, KM						
F <sub>tabel</sub> 2.67						

Sumber: diolah SPSS versi 26, 2023

Berdasarkan hasil uji simultan (Uji F) di atas dapat diketahui nilai  $F_{hitung}$  adalah 15.975, dan  $F_{tabel}$  yang diperoleh senilai 2.67, sehingga dapat disimpulkan bahwa  $F_{hitung}$  15.975 >  $F_{tabel}$  2.67 yang artinya bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima dan nilai signifikansi 0.000. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial, *size*, *return on assets*, dan *growth* secara simultan berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penelitian ini mendukung hipotesis kelima sehingga **H<sub>5</sub> diterima**.

#### G. Pembahasan Hipotesis

##### 1. Kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan

Hasil dari penelitian yang dilakukan dengan uji parsial (uji t) menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Hal ini dikarenakan seorang manajer yang memiliki saham perusahaan tidak selalu menjamin bahwa manajer akan bertindak semata-mata untuk kepentingan pemegang saham. Konflik kepentingan bisa menjadi perhatian penting dalam situasi kepemilikan manajerial. Manajer yang memiliki saham atau opsi saham berpeluang dapat tergoda untuk mengambil risiko yang lebih tinggi dalam upaya untuk mencapai keuntungan yang lebih besar atau pertumbuhan yang cepat. Namun, tindakan semacam ini bisa merugikan pemegang saham jika risiko yang diambil tidak sebanding dengan potensi imbal hasilnya.

Dengan demikian, hasil penelitian ini mendukung penelitian dari (Purba 2021) bahwa kepemilikan manajerial secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, menolak penelitian dari (Dewi & Abundanti 2019) bahwa kepemilikan manajerial secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

##### 2. Ukuran perusahaan (*size*) terhadap nilai perusahaan

Hasil dari penelitian yang dilakukan dengan uji parsial (uji t) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan (*size*) secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).

Hal ini dikarenakan nilai dari ukuran perusahaan (*size*) yang diukur dengan total aset tidak cukup untuk memberikan gambaran yang lengkap kepada investor tentang kinerja perusahaan atau kemampuannya dalam mengelola aset. Meskipun total aset dapat memberikan gambaran mengenai skala operasi suatu perusahaan, hal tersebut tidak selalu mencerminkan efisiensi atau kemampuan manajemen dalam menghasilkan keuntungan. Besar kemungkinan bahwa perusahaan kecil yang sangat efisien dalam

mengelola asetnya dan menghasilkan keuntungan yang tinggi lebih menarik bagi investor dibandingkan perusahaan besar yang tidak efisien dalam pengelolaan asetnya.

Dengan demikian, hasil penelitian ini mendukung penelitian dari (Nurachma 2016) bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, menolak penelitian (Muharramah & Hakim 2021) bahwa ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dan hasil penelitian (Salsa & Nugraha 2022) bahwa ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

### 3. *Return on asset* terhadap nilai perusahaan

Hasil dari penelitian yang dilakukan dengan uji parsial (uji t) menunjukkan bahwa profitabilitas yang diukur dengan *return on assets* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).

Hal ini dikarenakan nilai dari profitabilitas yang diukur dengan *return on assets*, merupakan hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan manajemen perusahaan. Kebijakan dalam meningkatkan keuntungan bersih sangat diperlukan agar dapat mengurangi penggunaan utang perusahaan, karena perusahaan memiliki sumber internal yang lebih besar untuk pembiayaan operasional dan investasi. Utang yang rendah dengan profitabilitas yang tinggi maka perusahaan dapat menarik minat investor dalam menanamkan modalnya.

Hasil penelitian ini mendukung teori dari (Murhadi 2013:63) menyatakan bahwa rasio profitabilitas dapat memberikan gambaran persentase kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan, diharapkan makin tinggi hasil rasio maka akan baik terhadap nilai perusahaan. Penelitian dari (Nurachma 2016), (Dewi & Abundanti 2019) dan (Husna & Rahayu 2020) membuktikan bahwa *return on assets* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, menolak penelitian dari

(Muharramah & Hakim 2021) dan (Salsa & Nugraha 2022) bahwa *return on assets* secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

### 4. *Pertumbuhan perusahaan (growth)* terhadap nilai perusahaan

Hasil dari penelitian yang dilakukan dengan uji parsial (uji t) menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Hal ini dikarenakan nilai pertumbuhan perusahaan yang diukur dengan rasio pertumbuhan aset mengacu pada perubahan proporsional dalam jumlah aset perusahaan dari waktu ke waktu. Ini dapat memberikan gambaran tentang seberapa cepat atau lambat aset perusahaan berkembang dalam suatu periode tertentu. Melalui rasio pertumbuhan aset ini, investor dapat memperoleh informasi (sinyal) tentang kesehatan finansial perusahaan, strategi pertumbuhan yang diterapkan, dan seberapa efektifnya pengelolaan aset.

Dengan demikian, penelitian ini mendukung teori dari (Sudarno. 2022:101) menyatakan bahwa *growth opportunities* (pertumbuhan perusahaan) adalah gambaran dari nilai perusahaan, yang berhubungan dengan kelangsungan hidup perusahaan. Penelitian dari (Husna & Rahayu 2020) membuktikan bahwa pertumbuhan perusahaan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, menolak penelitian (Nurachma 2016) dan (Salsa & Nugraha 2022) bahwa pertumbuhan perusahaan secara parsial tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

### 5. *Kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan (size), return on assets, dan pertumbuhan perusahaan (growth)* terhadap nilai perusahaan

Hasil hasil pengujian secara simultan (uji F) menunjukkan bahwa variabel independen dalam penelitian ini yaitu kepemilikan manajerial ( $X_1$ ), ukuran perusahaan ( $X_2$ ), profitabilitas yang diukur dengan *return on assets* ( $X_3$ ), dan pertumbuhan perusahaan

(X<sub>4</sub>) secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan (Y) pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2022. Hal ini berarti bahwa variabel independen yaitu kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, *return on assets*, dan pertumbuhan perusahaan secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan PBV pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI periode 2017-2022.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian yang diperoleh pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut; bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017-2022, ukuran perusahaan (*size*) tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017-2022, *return on assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017-2022, pertumbuhan perusahaan (*growth*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017-2022, kepemilikan manajerial, *size*, profitabilitas, dan *growth* berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017-2022.

### B. Batasan Penelitian

Penelitian ini memiliki keterbatasan, adapun keterbatasan dalam penelitian ini yaitu kekeliruan dalam menetapkan kriteria sampel, sehingga kurang dalam mendapatkan sampel perusahaan

### C. Saran

Berdasarkan simpulan dan keterbatasan penelitian ini maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

#### 1. Bagi Penulis

Penulis harus lebih teliti lagi dalam mengerjakan penelitian ini, terutama pada pemilihan kriteria sampel. Sehingga seharusnya sampel yang didapat bisa lebih banyak.

#### 2. Bagi Investor

Calon investor ataupun investor sebaiknya melakukan analisis menyeluruh pada kondisi perusahaan yang menjadi sampel pada penelitian ini, yaitu BEST, DART, DILD, KIJA, LAND, dan MTLA termasuk pada kinerja keuangan, posisi pasar, dan faktor-faktor internal serta eksternal lainnya yang dapat memengaruhi nilai perusahaan. Hal ini terbukti pada nilai kepemilikan manajerial dan ukuran perusahaan bahwa kedua variabel tersebut tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan, dan hanya dua yang memiliki pengaruh yaitu *return on assets* dan pertumbuhan perusahaan.

#### 3. Bagi Perkembangan Akademik

Akademis penelitian selanjutnya diharapkan dapat: (1) Memperluas sektor penelitian pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, (2) Menambah variabel lain yang diduga berpengaruh terhadap nilai perusahaan, misalnya likuiditas, *leverage*, kebijakan deviden, kepemilikan institusional, dan struktur modal, (4) Menggunakan proksi lain variabel independen yang diduga berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## DAFTAR RUJUKAN

- Afiffudin, Lestar &. 2017. *Koefisien Determinasi Parsial (R)*.
- Anon. 2020. *PSAK No 1*.
- Brigham & Houston. 2015. *Ukuran Perusahaan*.
- Brigham dan Houston. 2019. *Fundamentals Of Financial Management*.

- Dewi & Abundanti. 2019. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan." *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana* 8(10):6099. doi: 10.24843/ejmunud.2019.v08.i10.p12.
- Effendi. 2016. *Kepemilikan Manajerial-3*.
- Effendi, Erfan. 2021. *Pengaruh Audit Tenur, Reputasi Auditor, Ukuran Perusahaan Dan Komite Audit*. edited by Abdul. Indramayu: CV. Adanu Abimata.
- Febrianto. 2015 *Analisis Laporan Keuangan I*
- Ghozali. 2018. *Uji Data*.
- Hanafi & Halim. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta.
- Harrison. 2013. *Akuntansi Keuangan*.
- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. PT Grasindo.
- Hery. 2018. *Analisis Rasio Keuangan 1*.
- Hidayat, Petty Aprilia &. Imam. 2022. *Analisis Laporan Keuangan 3*.
- Husna & Rahayu. 2020. "Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya." *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi* 9(1):1–16.
- Indrarirni, Silvia. 2019. *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba*. edited by N. Azizah. Malang: Scopindo Media Pustaka.
- Kasmir. 2013. *Analisis Rasio Keuangan 2*.
- Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Revisi 201.
- Lim, Hendrik. 2018. *GPS- Growth, Profit, and Solid*.
- Muharramah & Hakim. 2021. "Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan." (2017):569–76. doi: 10.32528/psneb.v0i0.5210.
- Mulyadi, Thomas. 2021. *Filosofi Pertumbuhan Perusahaan Dan Strategi*.
- Murhadi. 2013. *Profitabilitas*.
- Murhadi. 2018. *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi Dan Valuasi Saham*. Salemba Empat70.
- Nurachma, Dwi P. A. 2016. "Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Pendanaan, Pertumbuhan, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018)." 1–12.
- Nurmalasari, Pratiwi, and Djeini Maradesa. 2021. "Pengaruh Agency Cost Terhadap Nilai Perusahaan Pada Subsektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020." *Jurnal Riset Akuntansi Universitas Sam Ratulangi* 16(4):355–65.
- Prawesti, Endah. 2022. *Nilai Perusahaan : Konsep Dan Aplikasi*.
- Prihadi. 2020. *Analisis Laporan Keuangan 2*.
- Purba, Imelda. 2021. "Pengaruh Kepemilikan Manajerial , Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Publik Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Periode 2016-2018 . Jenis Penelitian Ini Adal." 7(1):18–29.
- Riyanto. 2018. *Ukuran Perusahaan (Size)*.
- Salsa & Nugraha. 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 BEI Periode 2016-2020)." *Indonesian Accounting Literacy Journal* 02(03):692–703.
- Scott, William R. 2014. *Financial Accounting Theory*. Pearson Prentice Hall.
- Sucipto, Toto. 2014. *Pengantar Akuntansi Keuangan*.

- Sudarno. 2022. *Teori Penelitian Keuangan*.  
CV Lestari Nusantara Abadi.
- Sugiono, Arif. 2016. *Price to Book Value*.
- Sugiyono. 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*.  
ALFABETA, Bandung.
- Sugiyono. 2020. *Metode Deskriptif*.
- Sujarweni, Wiratna. 2015. *Akuntansi Keuangan*.
- Syaifullah. 2017. *Return on Assets*.
- .Yulia, Siska. 2022. *Pengantar Ekonomi*.  
Sada Kurnia Pustaka.