

ABSTRAK

Tujuan utama perusahaan yang telah *go public* adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta untuk mengetahui faktor yang paling mempengaruhi nilai perusahaan yang diperkirakan dengan rasio Tobin's Q. Faktor-faktor yang diuji dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan (*size*), pertumbuhan perusahaan (*growth*), struktur modal (DER), profitabilitas (ROE), *total asset turnover* (TATO), rasio likuiditas (rasio lancar) dan tingkat suku bunga (*interest rate*).

Jenis penelitian ini adalah model statistik deskriptif, dengan jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif yaitu data sekunder. Populasi penelitian ini adalah perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2013-2017 sebanyak 64 perusahaan. Teknik penentuan sampel dengan teknik *purposive sampling*, dengan beberapa kriteria yang telah ditentukan maka jumlah sampel adalah sebanyak 204 sampel dari 51 perusahaan yang masuk kriteria. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda dengan alat bantu aplikasi SPSS 22 dan *Microsoft Excel 2016*.

Hasil analisis penelitian secara bersama-sama atau simultan menunjukkan bahwa variabel *size*, *growth*, DER, ROE, TATO, *current ratio* dan *interest rate* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dengan koefisien determinasi atas seluruh variabel faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan hanya sebesar 25,7%. Secara parsial variabel *size*, *growth*, DER dan ROE tidak memiliki pengaruh, sedangkan TATO, *current ratio* dan *interest rate* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Faktor yang paling berpengaruh terhadap nilai perusahaan adalah variabel TATO yang memiliki pengaruh positif dan signifikan dan variabel positif *current ratio* berpengaruh signifikan namun memiliki arah negatif terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Tobin's Q, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, DER, ROE, TATO, rasio lancar, suku bunga

ABSTRACT

The main purpose of publicly listed companies is enhancing the prosperity of the owners or shareholders by increasing the value of the company. The company's value is very important because it reflects the performance of the company that could affect investor perception on the company. The purpose of this study is to analyze the factors that affect the value of the company in property, real estate and building construction that are listed in the Indonesian Stock Exchange, as well as to find out which factors most influencing company's value which is proxied by ratio Tobin's Q. The factors tested in this study are company size (size), company growth (growth), capital structure (DER), profitability (ROE), total asset turnover (TATO), liquidity ratio (current ratio) and interest rate (interest rate).

This type of research is a descriptive statistical model, with the type of data used is quantitative data in the form of secondary data. The population of this research is 64 companies in the property, real estate and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange in year of 2013-2017. The technique of determine the sample is purposive sampling technique, with some predetermined criteria, then the number of samples is 204 samples from 51 companies that are included in the criteria. The analytical tool used in this study uses multiple regression analysis with the application tools SPSS 22 and Microsoft Excel 2016.

The analysis results of this research accumulatively or simultaneously show that variable size, growth, DER, ROE, TATO, current ratio and interest rate affect the company's value. With the coefficient of determination for all factors variables that affect the value of the company only by 25.7%. Partially, size, growth, DER and ROE have no effect, while TATO, current ratio and interest rate have a significant effect on company's value. The most influential factor on firm value is the TATO variable which has a positive and significant effect and the positive variable current ratio has a significant effect but has a negative direction to the company's value.

Keyword: *Tobin's Q, company size, company growth, DER, ROE, TATO, current ratio, interest rate*