

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN LIKUIDITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE DI BEI TAHUN 2021–2024**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Akuntansi Pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik
Surakarta**

Oleh:

ANAS SAROYO

NIM: 2022030014

**FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI AKUNTANSI
UNIVERSITAS ISLAM BATIK
SURAKARTA**

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

Yang bertandatangan dibawah ini setelah membaca skripsi judul:

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN LIKUIDITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE DI BEI TAHUN 2021–2024**

Diajukan Oleh:

ANAS SAROYO

NIM: 2022030014

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta

Surakarta, 27 Agustus 2026

Pembimbing I



Dr. Dra. Siti Nurlaela, SE, M.Si, Akt.-CA

Pembimbing II



Anita Wijayanti, SE, AK, MM, CA, Ph,D

Mengetahui,

Kepala Program Studi Akuntansi



Dimas Ilham Nur Rois, SE, M.Ak

NIDN. 0623119402

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi telah diterima dan disahkan untuk memenuhi syarat dan tugas guna memperoleh gelar Sarjana Akutansi Program Studi Akutansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta

Pada Hari: Kamis

Tanggal: 27 Agustus 2026

Tim Penguji Skripsi:

1. Dr. Dra. Siti Nurlaela, SE, M.Si, Akt, CA

Ketua

()

2. Anita Wijayanti, SE, AK, MM, CA, Ph,D

Sekretaris

()

3. Dra. Endang Masitoh, M.Si, Akt, CA

Anggota

()

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Suhendro, SE, Ak M.Si

NIDN. 0015027201

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Anas Saroyo
NIM : 2022030014
Judul Skripsi : "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Likuiditas Terhadap
Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate
di BEI Tahun 2021-2024"

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang diajukan ini adalah hasil karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang dikutip dalam naskah ini secara tertulis dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta, 27 Agustus 2026

 Anas Saroyo

MOTTO

“Karena sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya
bersama kesulitan ada kemudahan.”

(Q.S. Al-Insyirah: 5-6)

Hidup bukan saling mendahului, Bermimpilah sendiri-sendiri

Tak ada yang tahu, Kapan kau mencapai tujuan

Dan percayalah bukan urusanmu untuk menjawab itu, Katakan pada dirimu

Besok mungkin kita sampai, Besok mungkin tercapai

(Hindia)

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur kepada Allah SWT atas limpahan berkah, rahmat dan hidayah-Nya dan atas dukungan dan doa orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Dengan rasa bangga dan bahagia karya skripsi ini saya ucapkan rasa syukur dan terimakasih kepada:

1. Allah SWT atas segala nikmat, kasih sayang, kesehatan, kesempatan, dan kekuatan yang telah diberikan sehingga saya mampu menyelesaikan perjalanan panjang ini. Tidak ada daya dan upaya tanpa pertolongan-Mu.
2. Kedua orangtua tercinta, Bapak Dadi dan Ibu Anik Sulistiawati terima kasih atas cinta yang tidak pernah berkurang, doa yang selalu mengiringi setiap langkah, pengorbanan yang tak ternilai, serta kepercayaan yang selalu diberikan kepada saya. Semoga karya sederhana ini menjadi salah satu bentuk bakti dan kebanggaan untuk Bapak dan Ibu.
3. Kedua kakak saya, Saudara Rosyid Abdillah dan Maeda Arni terima kasih atas doa, dukungan, perhatian, serta semangat yang selalu diberikan. Kehadiranmu menjadi salah satu alasan saya untuk terus berjuang menjadi pribadi yang lebih baik.
4. Kedua keponakan saya, Saudara Naufal dan Haikal yang telah menjadi penyemangat penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Universitas Islam Batik, terima kasih atas ilmu, bimbingan, arahan, kesabaran, dan motivasi yang telah diberikan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Semoga segala kebaikan Bapak dan Ibu dibalas dengan pahala yang berlipat oleh Allah Swt.

6. Sahabat terdekat saya, Saudara Rheina, Rachmalia, Dina, Fia yang selalu menemani setiap proses penulisan skripsi ini.
7. Teman terdekat saya dibangku kuliah, Saudara Ghina, Aishwarya, Azzahra, Megna, Lintang, Andika. Terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan ini. Terima kasih atas setiap bantuan, doa, dukungan, tawa, dan kenangan yang telah menguatkan saya di setiap proses yang dilalui.
8. Almamater Universitas Islam Batik Surakarta.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI Tahun 2021-2024”** dengan tepat waktu. Sholawat serta salam senantiasa tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang mengantarkan manusia dari kegelapan ke zaman yang terang benderang.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta. Penulis menyadari mengenai penulisan ini tidak bisa terselesaikan tanpa pihak-pihak yang mendukung baik secara moril dan juga materil. Dalam proses penulisan skripsi ini tentunya penulis mendapat bantuan dari banyak pihak yang sudah mendukung serta membimbing penulis. Oleh itu, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Bapak Muhammad Ipmawan Iqbal, S.Ag., M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Batik Surakarta.
2. Bapak Dr. Suhendro SE, Ak, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta.
3. Bapak Dimas Ilham Nur Rois S.E., M.Ak, selaku Kepala Program Studi Akuntansi Universitas Islam Batik Surakarta.

4. Ibu Dr. Dra. Siti Nurlaela, SE, M.Si, Akt, CA selaku pembimbing I yang telah membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Anita Wijayanti, SE, AK, MM, CA, Ph,D selaku pembimbing II yang telah membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Purnama Siddi, SE., M.Si selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan dalam melaksanakan studi di Universitas Islam Batik Surakarta.
7. Bapak dan Ibu dosen, yang telah memberikan ilmu dari praktek maupun teori selama masa perkuliahan di Universitas Islam Batik Surakarta.
8. Bapak Ibu staff dan karyawan Universitas Islam Batik Surakarta yang telah membantu penulis dalam hal administrasi.
9. Kedua orang tua tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan, nasehat serta kasih sayang selama ini.
10. Teman-teman kuliah saya kelas akuntansi/A1 yang selalu membantu satu sama lain dan memberikan banyak kenangan baik suka maupun duka dari awal hingga akhir.
11. Teman-teman angkatan 2022 Universitas Islam Batik Surakarta yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu oleh penulis.

Akhir kata penulis menyadari atas ketidaksempurnaan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, saran dan kritik sifatnya membangun sangat diharapkan oleh penulis.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan dampak positif berbagai belah pihak.

Surakarta, 27 Agustus 2026

Anas Saroyo

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACK	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Landasan Teori.....	10
1. Teori Sinyal (Signalling Theory)	10
2. Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>)	13
3. Nilai Perusahaan (Y)	16
4. Profitabilitas (X1).....	188
5. Leverage (X2)	200
6. Likuiditas (X3).....	233
B. Penelitian Terdahulu	255
C. Kerangka Berpikir.....	300
D. Perumusan Hipotesis	311
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	37
A. Jenis Penelitian.....	37
B. Variabel Penelitian & Pengukurannya	38

C. Sumber Data dan Responden	42
D. Populasi dan Sampel	43
E. Instrumen Penelitian.....	45
F. Metode dan Analisis Data	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	52
A. Deskripsi dan Data Penelitian	52
B. Hasil Pengujian Penelitian	66
C. Pembahasan Hasil Penelitian	66
BAB V PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan	70
B. Keterbatasan.....	71
C. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN.....	77

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1: Pemilihan Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	52
Tabel 4. 2: Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	53
Tabel 4. 3: Data Penelitian Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate.....	54
Tabel 4. 4: Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	56
Tabel 4. 5: Hasil Uji Normalitas	58
Tabel 4. 6: Hasil Uji Multikolinearitas	59
Tabel 4. 7: Hasil Uji Heteroskedastisitas	60
Tabel 4. 8: Hasil Uji Heteroskedastisitas	61
Tabel 4. 9: Hasil Uji Heteroskedastisitas	61
Tabel 4. 10: Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F) ... Error! Bookmark not defined.	
Tabel 4. 11: Hasil Uji Hipotesis (Uji t)	63
Tabel 4. 12: Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R ²).....	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Nilai Saham Perusahaan Properti dan Real Estate 2021-2024.....	2
Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Kriteria Pengambilan Sampel.....	78
Lampiran 2: Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	79
Lampiran 3: Data Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	80
Lampiran 4: Data Sebelum Outlier	81
Lampiran 5: Data Setelah Outlier	83
Lampiran 6: Nilai Perusahaan	84
Lampiran 7: Profitabilitas	88
Lampiran 8: Leverage	90
Lampiran 9: Likuiditas	92
Lampiran 10: Statistik Deskriptif.....	94
Lampiran 11: Uji Normalitas	95
Lampiran 12: Uji Heteroskedastisitas	96
Lampiran 13: Uji Multikolinearitas	97
Lampiran 14: Uji Autokorelasi	98
Lampiran 15: Uji Regresi.....	99
Lampiran 16: Uji Kelayakan Model (Uji F)	100
Lampiran 17: Uji Hipotesis (Uji t).....	101
Lampiran 18: Koefisien Determinasi (Adjusted R ²).....	102

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), dan Current Rasio (CR) terhadap Price to Book Value (PBV). Sumber data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2021-2024. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tersebut. Pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling sehingga diperoleh sampel penelitian sebanyak 17 perusahaan dengan jumlah data yang diolah sebanyak 68 data. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan program SPSS versi 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Return On Assets (ROA) dan Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh terhadap Price to Book Value (PBV) , sedangkan Current Rasio (CR) berpengaruh terhadap Price to Book Value (PBV).

Kata Kunci: Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), Current Rasio (CR), Price to Book Value (PBV)

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the effect of Return on Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), and Current Ratio (CR) on Price to Book Value (PBV). The data source used is secondary data obtained from the financial statements of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2021-2024 period. The population in this study was all property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during that period. Sampling used a purposive sampling method, resulting in a sample of 17 companies with 68 processed data sets. Data analysis used multiple linear regression with the help of SPSS version 25. The results showed that Return on Assets (ROA) and Debt to Equity Ratio (DER) had no effect on Price to Book Value (PBV), while the Current Ratio (CR) did.

Keywords: Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Price to Book Value (PBV)

BAB I

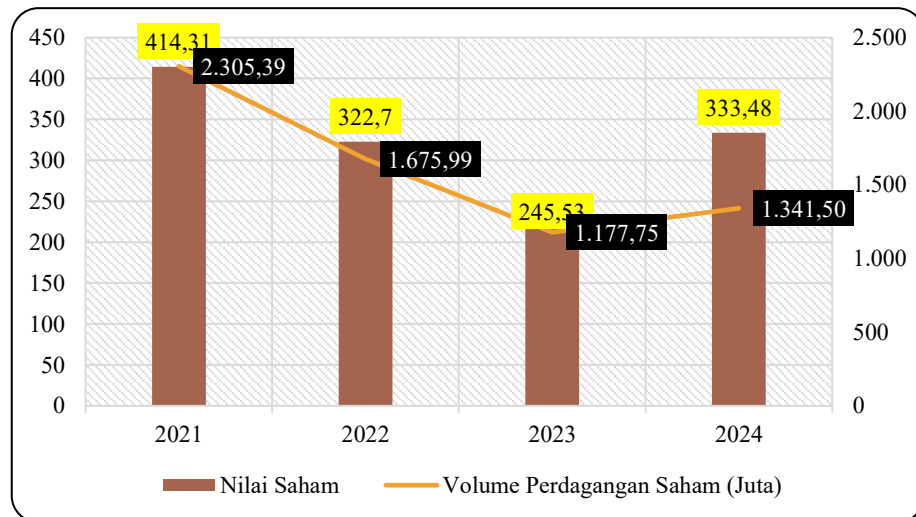
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan sektor properti dan *real estate* memiliki peran penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi suatu negara. Sektor ini berkaitan erat dengan berbagai bidang usaha lainnya, seperti konstruksi, perbankan, industri bahan bangunan, hingga perdagangan. Aktivitas pembangunan yang meningkat akan mendorong penciptaan lapangan kerja, peningkatan investasi, dan pertumbuhan ekonomi nasional. Oleh karena itu, perusahaan properti dan *real estate* dituntut untuk mampu mempertahankan kinerja keuangan yang baik agar dapat bersaing dan bertahan di tengah perubahan kondisi ekonomi yang semakin dinamis pasca Covid-19 (Harahap, 2024). Salah satu indikator keberhasilan perusahaan yang menjadi perhatian investor adalah nilai perusahaan karena mencerminkan tingkat kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan di masa mendatang.

Nilai perusahaan (*firm value*) merupakan persepsi investor terhadap keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan dan meningkatkan kesejahteraan pemegang saham. Tingginya nilai perusahaan umumnya tercermin dari meningkatnya harga saham perusahaan di pasar modal. Semakin tinggi dan stabil harga saham maka minat investor tergolong tinggi, biasanya memproyeksikan nilai perusahaan yang tinggi sehingga perusahaan tersebut banyak dilirik oleh investor (D. D. Putri, 2024). Terjadinya tekanan ekonomi menyebabkan harga saham perusahaan properti dan real estate pada periode

2021-2024 fluktuatif karena pandemi menyebabkan dinamika pasar yang kompleks sehingga perusahaan mengalami penurunan penjualan saham.



Gambar 1. 1 Nilai Saham Perusahaan Properti dan Real Estate 2021-2024

Sumber: OJK (2025)

Gambar di atas menunjukkan bahwa terjadi penurunan perdagangan saham perusahaan properti dan real estate dari tahun 2021-2023 akibat kinerja keuangan yang menurun. Pada tahun 2021, perusahaan properti dan real estate mampu menunjukkan performa perdagangan saham mencapai 2.305,39 juta kemudian mengalami penurunan signifikan menjadi 1.675,99 juta pada akhir tahun 2022 karena perusahaan menghadapi fase perubahan kebijakan keuangan yang berdampak pada penurunan nilai perusahaan. Nilai perdagangan saham terus turun menjadi 1.177,75 juta pada akhir tahun 2023. Pada fase tersebut, perusahaan properti dan real estate mulai mampu beradaptasi dengan perubahan dinamika ekonomi akibat pandemi sehingga penurunan tidak signifikan periode sebelumnya. Kemudian, volume perdagangan saham kembali naik ke angka 1.341,50 juta pada penghujung 2024 yang menunjukkan perbaikan kinerja keuangan. Peningkatan tersebut

menjadi sinyal positif bagi investor karena memproyeksikan kemampuan perusahaan properti dan real estate bertahan dalam tekanan ekonomi dengan memanfaatkan sumber daya yang ada untuk menghasilkan laba. Meskipun demikian, peningkatan tersebut belum mampu melampaui tingkat perdagangan saham pada awal tahun 2021.

Fluktuasi volume perdagangan saham pada perusahaan properti dan real estate pada tahun 2021-2024 sesuai dengan nilai saham yang menurun dari 414,31 pada tahun 2021 menjadi 245,53 pada tahun 2023. Setelah itu, perusahaan properti dan real estate mampu membuat kebijakan manajemen yang baik sehingga terjadi peningkatan nilai saham pada tahun 2024 menjadi 333,48. Hal tersebut mengindikasikan kemampuan perusahaan yang baik dalam menggunakan aset yang ada meskipun modal yang dibutuhkan dalam operasional sektor tersebut cukup tinggi. Penelitian ini menduga bahwa terdapat beberapa faktor yang menentukan perubahan nilai perusahaan properti dan real estate, yaitu profitabilitas, leverage, dan likuiditas.

Salah satu faktor yang diduga memengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas (*profitability*). Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari seluruh sumber daya yang dimiliki (Susanto & Rahmawati, 2026). Tingkat profitabilitas yang tinggi mencerminkan bahwa perusahaan mampu mengelola aset dan modal secara efektif sehingga menghasilkan keuntungan yang optimal. Bagi investor, perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas tinggi dianggap memiliki

prospek yang baik karena berpotensi memberikan tingkat pengembalian investasi (*return*) yang lebih besar. Dengan demikian, peningkatan profitabilitas dapat meningkatkan minat investor untuk menanamkan modalnya sehingga berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan.

Selain profitabilitas, faktor lain yang berpotensi memengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*. *Leverage* menggambarkan tingkat penggunaan utang oleh perusahaan dalam membiayai aktivitas operasional maupun investasinya. Pada sektor properti dan *real estate*, penggunaan utang merupakan hal yang umum karena karakteristik bisnisnya membutuhkan modal yang besar untuk pembangunan proyek (Barita, 2025). Penggunaan utang yang dikelola secara optimal dapat membantu perusahaan memperluas usaha dan meningkatkan keuntungan. Namun, tingkat *leverage* yang terlalu tinggi dapat meningkatkan risiko keuangan perusahaan karena bertambahnya beban kewajiban yang harus dipenuhi. Kondisi tersebut dapat memengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan dan pada akhirnya berdampak pada nilai perusahaan (Ryyadh & Nurlaela, 2023).

Faktor berikutnya yang diduga memengaruhi nilai perusahaan adalah likuiditas (*liquidity*). Likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang dimiliki menggunakan aset lancarnya. Tingkat likuiditas yang baik mencerminkan kondisi keuangan perusahaan yang sehat dan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban tepat waktu (Palayukan *et al.*, 2024). Investor umumnya memberikan penilaian positif kepada perusahaan yang memiliki

tingkat likuiditas yang memadai karena dianggap memiliki risiko kebangkrutan yang lebih rendah. Oleh sebab itu, likuiditas menjadi salah satu aspek yang diperhatikan investor dalam menilai kondisi perusahaan dan menentukan keputusan investasi.

Penelitian mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan telah banyak dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh S. K. Putri, (2025) dengan judul “*Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi*” menggunakan metode kuantitatif dengan analisis regresi data panel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut menunjukkan bahwa investor lebih mempertimbangkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dibandingkan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek.

Penelitian lainnya dilakukan oleh Palayukan *et al.*, (2024) melalui penelitian berjudul “*Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Makanan Dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia*”. Penelitian tersebut menggunakan metode kuantitatif dengan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dan likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan

leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dengan kondisi keuangan yang sehat cenderung memperoleh penilaian yang lebih baik dari investor sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan.

Meskipun berbagai penelitian telah dilakukan, hasil penelitian mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan masih menunjukkan perbedaan. Beberapa penelitian menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian lainnya menunjukkan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh yang signifikan. Perbedaan hasil penelitian juga ditemukan pada variabel likuiditas yang pada beberapa penelitian terbukti berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sementara penelitian lain menunjukkan hasil yang berbeda. Adanya ketidakkonsistenan hasil penelitian tersebut menunjukkan masih terdapat *research gap* yang perlu diteliti lebih lanjut. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan yang telah dikemukakan, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021–2024.”** Penelitian ini dilakukan pada perusahaan

subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menguji pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan, baik secara parsial maupun simultan, sehingga dapat memberikan gambaran mengenai faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024?
2. Apakah leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024?
3. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah disebutkan, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang manajemen keuangan dan akuntansi keuangan terkait faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan sumber informasi bagi peneliti selanjutnya yang ingin mengkaji topik mengenai profitabilitas, leverage, likuiditas, dan nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate*.

2. Manfaat Praktisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan masukan bagi manajemen perusahaan dalam mengambil keputusan keuangan yang berkaitan dengan pengelolaan profitabilitas, leverage, dan likuiditas guna meningkatkan nilai perusahaan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi investor dalam melakukan analisis dan pengambilan keputusan investasi pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Manfaat bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu investor dalam memahami pengaruh profitabilitas, leverage, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan sehingga dapat dijadikan sebagai salah satu dasar dalam menilai kinerja perusahaan dan menentukan keputusan investasi yang lebih tepat.

4. Manfaat bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi perusahaan dalam meningkatkan kinerja keuangan dan menjaga kepercayaan investor melalui pengelolaan profitabilitas, leverage, dan likuiditas yang optimal sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan secara berkelanjutan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Teori Sinyal (Signalling Theory)

Teori sinyal (*signalling theory*) pertama kali diperkenalkan oleh Spence (1973) untuk menjelaskan bagaimana pihak yang memiliki informasi lebih banyak menyampaikan informasi kepada pihak yang memiliki informasi lebih sedikit (Sutanto, 2024). Informasi tersebut umumnya berasal dari manajemen perusahaan yang mengetahui kondisi perusahaan secara lebih mendalam dibandingkan investor. Keberadaan informasi yang tidak seimbang antara manajemen dan investor dikenal sebagai asimetri informasi (*information asymmetry*). Kondisi tersebut mendorong perusahaan untuk memberikan sinyal kepada pasar melalui berbagai bentuk informasi yang dipublikasikan. Bentuk sinyal yang paling sering digunakan adalah laporan keuangan karena memuat informasi mengenai kondisi dan kinerja perusahaan. Keputusan investor dalam membeli atau menjual saham sering kali dipengaruhi oleh informasi yang disampaikan melalui laporan keuangan tersebut.

Menurut Connelly *et al.*, (2025) menjelaskan bahwa teori sinyal berfokus pada pengaruh informasi terhadap perilaku pengguna informasi, khususnya investor dan kreditur. Informasi yang dipublikasikan perusahaan dapat diinterpretasikan sebagai sinyal positif maupun sinyal negatif oleh pasar. Sinyal positif akan muncul apabila

perusahaan menunjukkan kondisi keuangan yang baik dan prospek usaha yang menjanjikan. Kondisi tersebut biasanya meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan. Kepercayaan yang meningkat akan mendorong permintaan saham perusahaan di pasar modal. Peningkatan permintaan saham pada akhirnya dapat meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan.

Profitabilitas merupakan salah satu indikator yang dapat digunakan sebagai sinyal bagi investor dalam menilai prospek perusahaan. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas operasionalnya (Palayukan *et al.*, 2024). Kemampuan menghasilkan laba menjadi indikator bahwa manajemen mampu mengelola sumber daya perusahaan secara efektif dan efisien. Informasi mengenai laba perusahaan sering kali memperoleh perhatian besar dari investor karena berkaitan dengan potensi keuntungan yang akan diperoleh. Kondisi profitabilitas yang baik cenderung memberikan sinyal positif kepada pasar. Respon positif investor terhadap informasi tersebut dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui kenaikan harga saham.

Leverage juga dapat dipandang sebagai sinyal yang memengaruhi penilaian investor terhadap perusahaan. Penggunaan utang dalam jumlah yang proporsional menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan untuk mengembangkan usahanya melalui sumber pendanaan eksternal (Syahputri *et al.*, 2025). Tingkat *leverage*

yang terkendali sering kali dianggap sebagai indikator kemampuan perusahaan dalam mengelola risiko keuangan. Kondisi yang berbeda dapat terjadi apabila perusahaan memiliki tingkat utang yang terlalu tinggi. Risiko gagal bayar dan beban bunga yang meningkat dapat menimbulkan persepsi negatif di kalangan investor. Persepsi tersebut berpotensi menurunkan harga saham dan nilai perusahaan.

Likuiditas menjadi indikator lain yang mampu memberikan sinyal mengenai kondisi keuangan perusahaan. Tingkat likuiditas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Kemampuan tersebut mencerminkan kondisi keuangan yang relatif stabil dan sehat (Nugroho & Rosyadi, 2026). Investor umumnya lebih tertarik pada perusahaan yang memiliki risiko keuangan yang rendah. Kondisi likuiditas yang baik dapat meningkatkan keyakinan investor terhadap keberlangsungan usaha perusahaan. Kepercayaan tersebut berpotensi mendorong peningkatan nilai perusahaan di pasar modal.

Hubungan teori sinyal dengan penelitian ini terletak pada fungsi informasi keuangan sebagai sarana komunikasi antara perusahaan dan investor. Profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas merupakan informasi yang dapat digunakan investor untuk menilai prospek perusahaan. Informasi tersebut akan direspons oleh pasar dalam bentuk keputusan investasi. Respon pasar kemudian tercermin pada perubahan harga saham perusahaan. Harga saham yang meningkat menunjukkan adanya

peningkatan nilai perusahaan. Teori sinyal menjadi landasan yang menjelaskan pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate*.

2. Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Teori keagenan (*agency theory*) dikemukakan oleh Jensen dan Meckling (1976) sebagai teori yang menjelaskan hubungan antara pemilik perusahaan dan pihak yang mengelola perusahaan (Arwani, 2024). Pemegang saham bertindak sebagai *principal* yang memberikan wewenang kepada manajemen sebagai *agent* untuk menjalankan kegiatan perusahaan. Hubungan tersebut terbentuk karena pemilik perusahaan tidak dapat mengelola seluruh aktivitas perusahaan secara langsung. Tanggung jawab pengelolaan perusahaan kemudian diserahkan kepada manajemen profesional. Tujuan utama hubungan tersebut adalah meningkatkan kesejahteraan pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Keberhasilan manajemen dalam menjalankan tugasnya akan tercermin melalui kinerja keuangan perusahaan.

Perbedaan kepentingan antara pemegang saham dan manajemen dapat menimbulkan konflik keagenan (*agency conflict*). Pemegang saham menginginkan peningkatan nilai perusahaan dalam jangka panjang. Manajemen pada kondisi tertentu dapat lebih berfokus pada kepentingan pribadi dibandingkan kepentingan pemegang saham (Asai, 2020). Perbedaan tujuan tersebut menyebabkan munculnya kebutuhan

akan mekanisme pengawasan terhadap tindakan manajemen. Laporan keuangan menjadi salah satu alat yang digunakan pemegang saham untuk mengevaluasi kinerja manajemen. Informasi yang terdapat dalam laporan keuangan dapat membantu investor menilai apakah manajemen telah bekerja sesuai dengan tujuan perusahaan.

Profitabilitas memiliki hubungan yang erat dengan teori keagenan karena mencerminkan kemampuan manajemen dalam menghasilkan laba bagi pemegang saham. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa manajemen berhasil memanfaatkan sumber daya perusahaan secara optimal. Kemampuan menghasilkan laba menjadi salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan. Kondisi tersebut dapat mengurangi keraguan pemegang saham terhadap kinerja manajemen. Hasil kerja manajemen yang baik akan meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan. Kepercayaan tersebut pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Leverage juga dapat dijelaskan melalui perspektif teori keagenan. Penggunaan utang menciptakan kewajiban bagi manajemen untuk memenuhi pembayaran bunga dan pokok utang secara tepat waktu. Kewajiban tersebut mendorong manajemen untuk bekerja lebih disiplin dan efisien dalam mengelola perusahaan (Harahap, 2024). Tingkat *leverage* yang optimal dapat menjadi mekanisme pengendalian terhadap perilaku oportunistik manajemen. Risiko keuangan akan meningkat apabila perusahaan menggunakan utang dalam jumlah yang

berlebihan. Kondisi tersebut dapat menurunkan kepercayaan investor terhadap kemampuan manajemen dalam mengelola perusahaan.

Likuiditas mencerminkan kemampuan manajemen dalam mengelola aset lancar guna memenuhi kewajiban jangka pendek perusahaan. Tingkat likuiditas yang baik menunjukkan bahwa perusahaan mampu menjaga stabilitas keuangan dan kelangsungan operasionalnya. Kemampuan memenuhi kewajiban tepat waktu menjadi salah satu bentuk tanggung jawab manajemen terhadap para pemangku kepentingan (D. D. Putri, 2024). Kondisi tersebut dapat mengurangi kekhawatiran investor terhadap risiko kesulitan keuangan perusahaan. Tingkat kepercayaan investor yang tinggi akan memberikan penilaian positif terhadap perusahaan. Penilaian positif tersebut dapat berkontribusi pada peningkatan nilai perusahaan.

Keterkaitan teori keagenan dengan penelitian ini terlihat pada peran profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas sebagai indikator keberhasilan manajemen dalam mengelola perusahaan. Pemegang saham menggunakan informasi tersebut untuk mengevaluasi kinerja manajemen. Hasil evaluasi investor akan memengaruhi keputusan investasi yang dilakukan di pasar modal. Keputusan investasi tersebut selanjutnya tercermin melalui perubahan harga saham perusahaan. Harga saham yang meningkat menunjukkan meningkatnya nilai perusahaan di mata investor. Teori keagenan menjadi dasar untuk menjelaskan hubungan antara profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan

nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2021–2024.

3. Nilai Perusahaan (Y)

Nilai perusahaan merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk menilai tingkat keberhasilan suatu perusahaan dalam mencapai tujuan bisnisnya. Tingginya nilai perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan mampu menciptakan kesejahteraan bagi para pemegang saham. Kondisi tersebut biasanya tercermin melalui peningkatan harga saham perusahaan di pasar modal (Palayukan *et al.*, 2024). Investor cenderung memberikan penilaian yang lebih baik kepada perusahaan yang memiliki prospek pertumbuhan yang menjanjikan. Penilaian investor terhadap perusahaan akan memengaruhi permintaan saham di pasar. Peningkatan permintaan saham tersebut dapat mendorong naiknya nilai perusahaan.

Menurut Insi'ah, (2025) menyatakan bahwa nilai perusahaan merupakan nilai pasar yang mencerminkan persepsi investor terhadap kinerja perusahaan saat ini dan prospek perusahaan pada masa yang akan datang. Persepsi tersebut terbentuk berdasarkan informasi yang diperoleh investor mengenai kondisi perusahaan. Informasi yang digunakan investor umumnya berasal dari laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan. Kinerja perusahaan yang baik akan memberikan keyakinan kepada investor bahwa perusahaan mampu menghasilkan keuntungan secara berkelanjutan. Keyakinan tersebut

dapat meningkatkan minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan. Minat investasi yang meningkat akan berdampak pada peningkatan nilai perusahaan.

Keberadaan nilai perusahaan sangat penting karena menjadi salah satu tujuan utama yang ingin dicapai oleh manajemen perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan untuk mempertahankan keberlangsungan usahanya dalam jangka panjang (Rahmawati, 2025). Kondisi tersebut juga mencerminkan keberhasilan manajemen dalam mengelola sumber daya perusahaan secara efektif dan efisien. Keputusan-keputusan keuangan yang tepat dapat memberikan dampak positif terhadap peningkatan nilai perusahaan. Faktor-faktor seperti profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas sering digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham. Hubungan antara faktor-faktor tersebut dengan nilai perusahaan menjadi perhatian penting dalam penelitian keuangan.

Menurut (S. K. Putri, 2025) nilai PBV yang berada di atas satu menunjukkan bahwa pasar memberikan penilaian yang lebih tinggi dibandingkan nilai buku perusahaan. Kondisi tersebut menandakan bahwa investor memiliki optimisme terhadap prospek perusahaan pada masa mendatang. Nilai PBV yang semakin tinggi juga menunjukkan bahwa perusahaan berhasil meningkatkan kepercayaan investor. Sebaliknya, nilai PBV yang rendah dapat mengindikasikan bahwa pasar

memberikan penilaian yang kurang baik terhadap perusahaan. Perbedaan nilai PBV antarperusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor keuangan maupun nonkeuangan. Oleh karena itu, PBV dianggap sebagai salah satu indikator yang relevan untuk mengukur nilai perusahaan dalam penelitian ini.

4. Profitabilitas (X1)

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui seluruh sumber daya yang dimiliki. Kemampuan tersebut mencerminkan tingkat efektivitas dan efisiensi manajemen dalam mengelola aset perusahaan. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan keuntungan yang optimal dari kegiatan operasionalnya. Informasi mengenai profitabilitas menjadi salah satu perhatian utama investor dalam menilai kinerja perusahaan. Kondisi profitabilitas yang baik memberikan keyakinan kepada investor terhadap prospek perusahaan di masa mendatang (Palayukan *et al.*, 2024). Keyakinan tersebut dapat meningkatkan minat investasi dan berdampak pada peningkatan nilai perusahaan.

Menurut Insi'ah, (2025) menyatakan bahwa profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba selama periode tertentu. Rasio ini memberikan gambaran mengenai tingkat keberhasilan perusahaan dalam menjalankan aktivitas usahanya. Kemampuan menghasilkan

laba menjadi indikator penting karena berkaitan dengan keberlangsungan usaha perusahaan. Tingkat laba yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik dalam memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Informasi tersebut sering digunakan oleh investor sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi (Fatma *et al.*, 2026). Penilaian positif investor terhadap profitabilitas perusahaan dapat meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan.

Hubungan profitabilitas dengan nilai perusahaan dapat dijelaskan melalui Teori Sinyal (*Signalling Theory*). Tingkat profitabilitas yang tinggi memberikan sinyal positif kepada investor mengenai kondisi perusahaan (Rahmawati, 2025). Sinyal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam menghasilkan keuntungan dan mengembangkan usahanya. Kondisi tersebut akan meningkatkan kepercayaan investor terhadap prospek perusahaan pada masa mendatang. Kepercayaan investor yang meningkat dapat mendorong permintaan saham perusahaan di pasar modal. Peningkatan permintaan saham tersebut berpotensi meningkatkan nilai perusahaan.

Profitabilitas juga menunjukkan keberhasilan manajemen dalam mengelola sumber daya yang dimiliki perusahaan. Tingkat laba yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham. Kemampuan tersebut menjadi

salah satu indikator keberhasilan manajemen dalam menjalankan fungsi pengelolaan perusahaan. Investor cenderung lebih tertarik pada perusahaan yang mampu menghasilkan laba secara konsisten (Syahputri *et al.*, 2025). Kondisi tersebut disebabkan karena laba yang stabil menunjukkan tingkat risiko investasi yang relatif lebih rendah. Penilaian positif dari investor akan berdampak pada peningkatan nilai perusahaan.

Menurut S. K. Putri, (2025) menyatakan bahwa semakin tinggi nilai ROA maka semakin baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perusahaan mampu mengelola sumber daya secara efektif dan efisien. Tingkat ROA yang tinggi juga mencerminkan keberhasilan manajemen dalam meningkatkan kinerja perusahaan. Informasi tersebut menjadi sinyal positif bagi investor karena menunjukkan prospek usaha yang baik. Kepercayaan investor yang meningkat akan mendorong kenaikan harga saham perusahaan di pasar modal. Peningkatan harga saham tersebut pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan.

5. Leverage (X2)

Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk menggambarkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang sebagai sumber pendanaan dalam menjalankan aktivitas operasional maupun investasi. Penggunaan utang menjadi salah satu alternatif pembiayaan

yang sering dimanfaatkan perusahaan untuk mendukung pertumbuhan usaha. Keputusan penggunaan utang harus dilakukan secara tepat agar dapat memberikan manfaat bagi perusahaan (D. D. Putri, 2024). Tingkat *leverage* yang terlalu tinggi dapat meningkatkan risiko keuangan karena perusahaan memiliki kewajiban yang lebih besar untuk membayar pokok dan bunga utang. Kondisi tersebut dapat memengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Persepsi investor yang negatif berpotensi menurunkan nilai perusahaan di pasar modal.

Menurut Susanto, (2025) menyatakan bahwa *leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang. Rasio ini memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. Tingkat *leverage* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki ketergantungan yang besar terhadap sumber pendanaan yang berasal dari kreditur. Kondisi tersebut dapat meningkatkan risiko keuangan perusahaan apabila tidak diimbangi dengan kemampuan menghasilkan laba yang memadai. Risiko keuangan yang tinggi sering menjadi pertimbangan investor dalam mengambil keputusan investasi. Penilaian investor terhadap tingkat risiko perusahaan dapat memengaruhi nilai perusahaan.

Hubungan antara *leverage* dan nilai perusahaan dapat dijelaskan melalui Teori Keagenan (*Agency Theory*). Penggunaan utang dapat menjadi mekanisme pengawasan terhadap manajemen karena

perusahaan memiliki kewajiban untuk memenuhi pembayaran utang secara berkala. Kewajiban tersebut mendorong manajemen untuk bekerja lebih efisien dalam mengelola perusahaan (Barita, 2025). Tingkat *leverage* yang optimal dapat meningkatkan disiplin manajemen dalam menjalankan aktivitas perusahaan. Kondisi tersebut berpotensi meningkatkan kinerja perusahaan dan memberikan manfaat bagi pemegang saham. Dampak positif tersebut dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata investor.

Tingkat *leverage* yang terlalu tinggi dapat menimbulkan risiko kebangkrutan apabila perusahaan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya. Risiko tersebut dapat mengurangi kepercayaan investor terhadap kemampuan perusahaan dalam mempertahankan keberlangsungan usahanya (Ryyadh & Nurlaela, 2023). Investor cenderung lebih berhati-hati dalam menanamkan modal pada perusahaan yang memiliki tingkat utang yang tinggi (Nur Jauharin Insi'ah & Riska Ayu Setiawati, 2025). Penurunan minat investasi dapat menyebabkan menurunnya permintaan saham perusahaan di pasar modal. Kondisi tersebut akan berdampak pada penurunan harga saham perusahaan. Penurunan harga saham mencerminkan menurunnya nilai perusahaan.

Menurut Syahputri *et al.*, (2025) menyatakan bahwa nilai DER yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan memiliki tingkat ketergantungan yang lebih kecil terhadap utang. Kondisi tersebut

mencerminkan struktur pendanaan yang relatif lebih aman bagi investor. Tingkat DER yang terlalu tinggi dapat meningkatkan risiko keuangan dan mengurangi kepercayaan investor terhadap perusahaan. Penilaian investor terhadap risiko tersebut akan tercermin pada harga saham perusahaan di pasar modal. Harga saham yang menurun akan berdampak pada menurunnya nilai perusahaan. Oleh karena itu, pengelolaan *leverage* yang optimal menjadi penting dalam upaya meningkatkan nilai perusahaan.

6. Likuiditas (X3)

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang jatuh tempo dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki. Kemampuan tersebut menunjukkan tingkat kesehatan keuangan perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasionalnya. Tingkat likuiditas yang baik mencerminkan bahwa perusahaan memiliki sumber daya yang cukup untuk memenuhi kewajiban kepada kreditur, pemasok, maupun pihak lainnya (Pratiwi, 2026). Kondisi tersebut menjadi salah satu indikator penting yang diperhatikan oleh investor dan kreditur dalam menilai kondisi perusahaan. Kemampuan perusahaan dalam menjaga likuiditas dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan. Kepercayaan tersebut berpotensi memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan (Ryyadh & Nurlaela, 2023).

Menurut Insi'ah, (2025) menyatakan bahwa likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada saat jatuh tempo. Rasio likuiditas memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam mengelola aset lancar yang dimiliki. Tingkat likuiditas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban keuangannya. Kondisi tersebut mencerminkan risiko kesulitan keuangan yang relatif rendah (Indah Sari & Siswanti, 2025). Risiko yang rendah akan meningkatkan keyakinan investor terhadap kondisi perusahaan. Keyakinan tersebut dapat mendorong peningkatan minat investasi pada perusahaan.

Hubungan likuiditas dengan nilai perusahaan dapat dijelaskan melalui Teori Sinyal (*Signalling Theory*). Tingkat likuiditas yang baik memberikan sinyal positif kepada investor mengenai kemampuan perusahaan dalam menjaga stabilitas keuangan. Informasi tersebut menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kondisi keuangan yang sehat dan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Rahmawati, 2025). Investor umumnya memberikan penilaian yang lebih baik kepada perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang memadai. Penilaian positif tersebut dapat meningkatkan permintaan saham perusahaan di pasar modal. Peningkatan permintaan saham akan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan telah banyak dilakukan oleh berbagai peneliti dengan hasil yang beragam. Perbedaan hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara variabel-variabel keuangan dengan nilai perusahaan masih menjadi topik yang menarik untuk dikaji lebih lanjut. Sebagian penelitian menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dapat meningkatkan kepercayaan investor. Beberapa penelitian lainnya menunjukkan bahwa *leverage* dan likuiditas juga memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan, meskipun arah dan tingkat signifikansinya berbeda-beda. Perbedaan hasil tersebut dapat disebabkan oleh perbedaan sektor perusahaan, periode penelitian, maupun metode analisis yang digunakan. Ringkasan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini disajikan sebagai berikut:

Penelitian yang dilakukan oleh Priyawan & Retnowati, (2022) dengan judul *Pengaruh Profitabilitas dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Ritel yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018–2020* menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Tingginya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba mampu meningkatkan kepercayaan investor sehingga berdampak pada kenaikan harga saham dan nilai perusahaan. Sebaliknya, *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan karena tingginya penggunaan utang

meningkatkan risiko keuangan. Sementara itu, likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan karena investor lebih mempertimbangkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dibandingkan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek.

Penelitian yang dilakukan oleh Palayukan *et al.*, (2024) berjudul *Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia* memperoleh hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Selain itu, likuiditas juga berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena kondisi keuangan yang baik mampu meningkatkan keyakinan investor. Sebaliknya, leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga penelitian ini menyimpulkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba merupakan faktor utama yang memengaruhi peningkatan nilai perusahaan.

Penelitian Rahmawati, (2025) yang berjudul *Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan* menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Tingkat laba yang tinggi memberikan sinyal positif kepada investor sehingga dapat meningkatkan harga saham perusahaan. Selain itu, likuiditas juga terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, sehingga kondisi

keuangan yang baik dapat meningkatkan persepsi investor terhadap perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Aulia, (2025) dengan judul *Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Pemoderasi* menunjukkan bahwa leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa tingginya penggunaan utang dapat meningkatkan risiko keuangan perusahaan sehingga menurunkan minat investor dan berdampak pada penurunan harga saham serta nilai perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan perlu menjaga keseimbangan penggunaan utang agar tidak menimbulkan persepsi negatif di pasar modal.

Penelitian yang dilakukan oleh Insi'ah, (2025) yang berjudul *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan* menunjukkan bahwa profitabilitas dan likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sehingga mampu meningkatkan kepercayaan investor. Di sisi lain, likuiditas yang baik memberikan sinyal positif mengenai kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Namun, leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan karena investor lebih berfokus pada kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan dibandingkan struktur pendanaannya.

Penelitian yang dilakukan oleh Arasy, (2024) yang berjudul *The Role of Profitability in Mediating the Effect of Leverage on Firm Value at PT Indofarma Tbk* menunjukkan bahwa profitabilitas tidak mampu memediasi pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan secara signifikan. Temuan tersebut mengindikasikan bahwa leverage memiliki pengaruh langsung terhadap nilai perusahaan tanpa melalui profitabilitas sebagai variabel perantara.

Penelitian yang dilakukan oleh Siswanto *et al.*, (2023) dengan judul *Negative Effect of Leverage on Financial Performance: The Case of Large Retail Companies in Indonesia in the Digital Era* menunjukkan bahwa leverage berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan dan likuiditas perusahaan. Penelitian ini juga menemukan bahwa Good Corporate Governance (GCG) tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, sedangkan ukuran perusahaan mampu memoderasi hubungan antara leverage dan kinerja keuangan. Hasil tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dengan skala besar perlu lebih berhati-hati dalam menentukan kebijakan pendanaan melalui utang karena memiliki risiko kesulitan keuangan yang lebih tinggi.

Penelitian yang dilakukan oleh Alathamneh *et al.*, (2025) yang berjudul *The Mediating Role of Profitability in the Impact Relationship of Assets Tangibility on Firm Market Value* menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai pasar perusahaan. Selain itu, profitabilitas juga terbukti memediasi hubungan antara keberwujudan aset

dan nilai perusahaan. Temuan tersebut memberikan implikasi bahwa peningkatan profitabilitas dapat mendukung kebijakan perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Kanoujiya *et al.*, (2023) berjudul *Impact of Leverage on Valuation of Non-Financial Firms in India under Profitability's Moderating Effect: Evidence in Scenarios Applying Quantile Regression* menunjukkan bahwa rasio utang (Debt Ratio) berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa tingkat utang merupakan salah satu indikator yang perlu diperhatikan investor dalam pengambilan keputusan investasi. Selain itu, perusahaan disarankan untuk menjaga tingkat utang pada proporsi yang lebih rendah agar mampu meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Khoza, (2025) yang berjudul *The Impact of Liquidity and Leverage on the Financial Performance of the Johannesburg Stock Exchange-Listed Consumer Goods Firms* menunjukkan bahwa perusahaan perlu menjaga tingkat likuiditas yang sehat melalui pengelolaan modal kerja yang efektif guna meningkatkan kinerja keuangan. Penelitian tersebut juga menemukan bahwa leverage yang berada pada tingkat optimal dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan kinerja perusahaan, meskipun penggunaan utang yang berlebihan tidak selalu menghasilkan kinerja yang lebih baik.

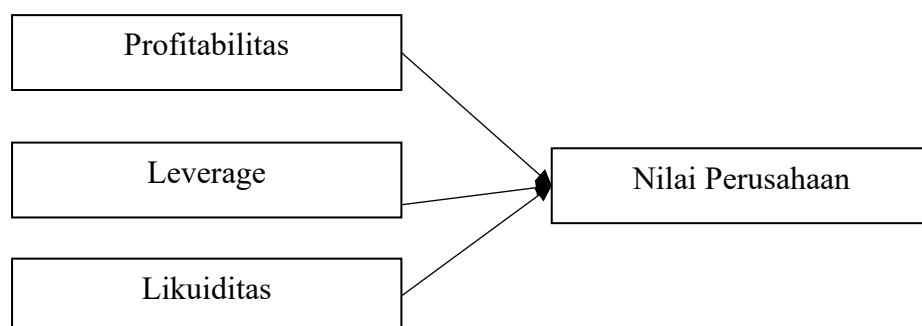
Penelitian yang dilakukan oleh Ammy (2023) dengan judul “Pengaruh Perencanaan Pajak dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderating” menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PBV). Hasil tersebut menunjukkan bahwa peningkatan profitabilitas yang diukur melalui ROA tidak secara langsung diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Samiun *et al* (2022) dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan: Studi Pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018–2020” menunjukkan bahwa profitabilitas yang diproksikan dengan ROA tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan PBV. Artinya, peningkatan profitabilitas perusahaan tidak secara langsung menyebabkan peningkatan nilai perusahaan.

C. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan gambaran konseptual yang menjelaskan hubungan antara variabel independen dan variabel dependen dalam suatu penelitian.



Gambar 2.1
Kerangka Berpikir

Keterangan:

1. (Alathamneh *et al.*, 2025; Ammy, 2023; Nur Jauharin Insi'ah & Riska Ayu Setiawati, 2025; Palayukan *et al.*, 2024; Priyawan & Retnowati, 2022; Rahmawati, 2025; Samiun *et al.*, 2022)
2. (Kanoujiya *et al.*, 2023; Oesterle *et al.*, 2026; Priyawan & Retnowati, 2022; Siswanto *et al.*, 2023; Tarigan *et al.*, 2023)
3. (Khoza, 2025; Nur Jauharin Insi'ah & Riska Ayu Setiawati, 2025; Palayukan *et al.*, 2024; Rahmawati, 2025)

D. Perumusan Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah diuraikan sebelumnya, maka hipotesis yang dapat diuji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Pilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui pemanfaatan seluruh sumber daya yang dimiliki. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu mengelola aset dan modal secara efektif sehingga menghasilkan keuntungan yang optimal. Informasi mengenai profitabilitas menjadi salah satu faktor yang diperhatikan investor dalam menilai prospek perusahaan di masa mendatang (Tarigan *et al.*, 2023). Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang tinggi akan memberikan sinyal positif kepada investor mengenai kondisi dan kinerja perusahaan. Respon positif investor terhadap informasi tersebut dapat meningkatkan permintaan saham perusahaan di pasar modal.

Peningkatan permintaan saham akan berdampak pada meningkatnya harga saham dan nilai perusahaan.

Teori Sinyal (*Signalling Theory*) menjelaskan bahwa informasi mengenai tingginya laba perusahaan merupakan sinyal positif yang dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap prospek perusahaan. Semakin tinggi tingkat profitabilitas, semakin besar pula keyakinan investor bahwa perusahaan mampu memberikan pengembalian investasi yang baik, sehingga nilai perusahaan akan meningkat. Hasil penelitian Priyawan & Retnowati, (2022) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan karena tingginya laba mampu meningkatkan kepercayaan investor dan mendorong kenaikan harga saham. Temuan tersebut didukung oleh Palayukan *et al.*, (2024) yang menyatakan bahwa profitabilitas merupakan faktor internal utama yang mempengaruhi nilai perusahaan. Selanjutnya, penelitian Rahmawati, (2025) mengungkapkan bahwa kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang tinggi menjadi sinyal positif bagi investor sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Insi'ah, (2025) yang membuktikan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Selain itu, penelitian Alathamneh *et al.*, (2025) menemukan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai pasar perusahaan serta berperan

dalam meningkatkan nilai perusahaan melalui pengelolaan aset yang efektif. Berdasarkan teori dan hasil penelitian terdahulu tersebut, semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan yang tercermin melalui meningkatnya kepercayaan investor dan harga saham.

H1: Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

2. Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Leverage merupakan rasio yang menggambarkan penggunaan utang sebagai sumber pendanaan perusahaan. Tingkat leverage menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan dana yang berasal dari kreditur untuk membiayai aktivitas operasional maupun investasi. Penggunaan utang yang tepat dapat membantu perusahaan meningkatkan kapasitas usaha dan memperluas kegiatan operasionalnya. Kondisi tersebut berpotensi meningkatkan pendapatan dan keuntungan perusahaan (Wangi, 2024). Tingkat leverage yang terlalu tinggi dapat meningkatkan risiko keuangan karena perusahaan memiliki kewajiban yang lebih besar untuk membayar pokok dan bunga utang. Risiko tersebut dapat memengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan dan berdampak pada nilai perusahaan.

Teori Keagenan (*Agency Theory*) menjelaskan bahwa penggunaan utang dapat menjadi mekanisme pengawasan terhadap manajemen sehingga mendorong peningkatan kinerja perusahaan. Namun, penggunaan utang yang berlebihan juga dapat meningkatkan konflik

keagenan dan risiko kebangkrutan sehingga menimbulkan persepsi negatif dari investor. Hasil penelitian Priyawan & Retnowati, (2022) menunjukkan bahwa leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan karena tingginya penggunaan utang meningkatkan risiko keuangan perusahaan. Temuan tersebut didukung oleh Aulia, (2025) yang menyatakan bahwa leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dimana tingkat utang yang tinggi menurunkan minat investor sehingga berdampak pada penurunan harga saham dan nilai perusahaan. Penelitian Kanoujiya *et al.*, (2023) juga menemukan bahwa rasio utang memengaruhi nilai perusahaan, sehingga perusahaan disarankan menjaga tingkat utang yang lebih rendah untuk meningkatkan nilai perusahaan. Selanjutnya, Siswanto *et al.*, (2023) mengungkapkan bahwa leverage berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan, sehingga penggunaan utang yang tinggi perlu dikelola secara hati-hati agar tidak meningkatkan risiko kesulitan keuangan. Sementara itu, Arasy, (2024) menemukan bahwa leverage memiliki pengaruh langsung terhadap nilai perusahaan dan hubungan tersebut tidak dimediasi secara signifikan oleh profitabilitas. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa keputusan perusahaan dalam menggunakan utang akan secara langsung memengaruhi penilaian investor terhadap nilai perusahaan.

H1: Leverage berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

3. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek menggunakan aset lancar yang dimiliki. Tingkat likuiditas yang baik menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kondisi keuangan yang sehat dan stabil. Kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek menjadi salah satu indikator yang diperhatikan investor dalam menilai risiko perusahaan (Nur Jauharin Insi'ah & Riska Ayu Setiawati, 2025). Kondisi keuangan yang stabil dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap kemampuan perusahaan dalam mempertahankan keberlangsungan usahanya. Tingkat kepercayaan yang tinggi akan mendorong minat investor untuk membeli saham perusahaan. Peningkatan permintaan saham tersebut dapat meningkatkan nilai perusahaan (Novitasari, 2025).

Teori Sinyal (*Signalling Theory*) menjelaskan bahwa tingkat likuiditas yang tinggi merupakan sinyal positif mengenai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya. Perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang baik dinilai lebih mampu menjaga stabilitas operasional dan menghadapi risiko keuangan sehingga meningkatkan kepercayaan investor. Hasil penelitian Insi'ah, (2025) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena mencerminkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek serta memberikan keyakinan kepada investor terhadap kondisi keuangan perusahaan.

Temuan tersebut didukung oleh Palayukan *et al.*, (2024) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena kondisi keuangan yang sehat mampu meningkatkan keyakinan investor. Penelitian Rahmawati, (2025) juga membuktikan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan karena menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek sehingga meningkatkan persepsi positif investor. Selain itu, penelitian Khoza, (2025) mengungkapkan bahwa perusahaan yang mampu mempertahankan tingkat likuiditas yang sehat melalui pengelolaan modal kerja yang baik cenderung memiliki kinerja keuangan yang lebih baik. Kondisi tersebut pada akhirnya dapat meningkatkan kepercayaan investor dan mendukung peningkatan nilai perusahaan

H1: Likuiditas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian merupakan suatu proses ilmiah yang dilakukan secara sistematis untuk memperoleh pengetahuan, informasi, atau pemecahan terhadap suatu permasalahan berdasarkan fakta dan data yang dapat dipertanggung jawabkan. Menurut Sugiyono, (2023) penelitian adalah metode ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Kegiatan penelitian dilakukan melalui tahapan yang terstruktur mulai dari perumusan masalah, pengumpulan data, analisis data, hingga penarikan kesimpulan. Pemilihan jenis penelitian harus disesuaikan dengan tujuan penelitian agar hasil yang diperoleh dapat menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Ketepatan dalam menentukan jenis penelitian akan memengaruhi metode pengumpulan data dan teknik analisis yang digunakan. Oleh karena itu, penentuan jenis penelitian menjadi salah satu tahap penting dalam proses penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan asosiatif. Metode kuantitatif digunakan karena data yang dianalisis berupa angka-angka yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan dan diolah menggunakan teknik statistik. Pendekatan asosiatif digunakan untuk mengetahui hubungan dan pengaruh antara variabel independen, yaitu profitabilitas, leverage, dan likuiditas terhadap variabel dependen, yaitu nilai perusahaan. Data yang digunakan merupakan data

sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Analisis data dilakukan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel secara parsial maupun simultan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

B. Variabel Penelitian & Pengukurannya

1. Variabel Terikat (*Dependent Variable*)

Menurut Sugiyono, (2023) menyatakan bahwa variabel dependen merupakan variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat karena adanya variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang tercermin melalui harga saham di pasar modal. Tingginya nilai perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan mampu menciptakan kesejahteraan bagi pemegang saham dan memiliki prospek yang baik di masa mendatang. Nilai perusahaan dalam penelitian ini diproksikan menggunakan *Price to Book Value* (PBV). PBV merupakan rasio yang membandingkan harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham perusahaan. Nilai perusahaan diukur menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{PBV} = \frac{\text{Harga Pasar per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}}$$

Keterangan:

PBV = *Price to Book Value*

Harga Pasar per Lembar Saham = Harga saham yang berlaku di pasar modal

Nilai Buku per Lembar Saham = Total ekuitas dibagi jumlah saham beredar

2. Variable Bebas (*Independent Variable*)

Menurut Sugiyono, (2023) menjelaskan bahwa variabel independen merupakan variabel yang memengaruhi atau menjadi penyebab timbulnya perubahan pada variabel dependen. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas. Profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. *Leverage* digunakan untuk mengukur tingkat penggunaan utang dalam struktur pendanaan perusahaan. Likuiditas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang dimiliki. Ketiga variabel tersebut dipilih karena diduga memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.

a. Profitabilitas (X1)

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui pemanfaatan seluruh aset yang dimiliki. Dalam penelitian ini, profitabilitas diproksikan menggunakan

Return on Assets (ROA). ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari seluruh aset yang digunakan dalam kegiatan operasional. Semakin tinggi nilai ROA menunjukkan semakin efektif perusahaan dalam mengelola aset untuk menghasilkan keuntungan. Profitabilitas diukur menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{ROA} = (\text{Laba Bersih Setelah Pajak} / \text{Total Aset}) \times 100\%$$

Keterangan:

ROA = Return on Assets.

Laba Bersih Setelah Pajak = laba bersih yang diperoleh perusahaan setelah dikurangi beban pajak dalam satu periode.

Total Aset = keseluruhan aset yang dimiliki perusahaan, baik aset lancar maupun aset tidak lancar.

b. Leverage (X2)

Leverage merupakan rasio yang menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang sebagai sumber pendanaan dalam menjalankan kegiatan operasional maupun investasi. Dalam penelitian ini, leverage diproksikan menggunakan Debt to Equity Ratio (DER). DER digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total ekuitas perusahaan. Semakin tinggi nilai DER menunjukkan semakin besar penggunaan utang dalam struktur permodalan perusahaan. Leverage diukur menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{DER} = (\text{Total Utang} / \text{Total Ekuitas}) \times 100\%$$

Keterangan:

DER = Debt to Equity Ratio.

Total Utang = jumlah seluruh kewajiban perusahaan, baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Total Ekuitas = jumlah modal yang dimiliki pemegang saham, termasuk modal disetor dan laba ditahan.

c. Likuiditas (X3)

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang jatuh tempo menggunakan aset lancar yang dimiliki. Dalam penelitian ini, likuiditas diproksikan menggunakan Current Ratio (CR). Current Ratio digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek dengan aset lancarnya. Semakin tinggi nilai CR menunjukkan semakin baik kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Likuiditas diukur menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{CR} = (\text{Aset Lancar} / \text{Kewajiban Lancar}) \times 100\%$$

Keterangan:

CR = Current Ratio.

Aset Lancar = aset yang dapat dikonversi menjadi kas atau digunakan dalam waktu paling lama satu tahun, seperti kas, piutang, persediaan, dan aset lancar lainnya.

Kewajiban Lancar = utang atau kewajiban yang harus dilunasi dalam waktu paling lama satu tahun.

C. Sumber Data dan Responden

Sumber data merupakan segala sesuatu yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam suatu penelitian. Kualitas hasil penelitian sangat dipengaruhi oleh ketepatan sumber data yang digunakan (Subhaktiyasa, 2024). Menurut Sugiyono, (2023) menyatakan bahwa sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh untuk mendukung proses penelitian. Pemilihan sumber data harus disesuaikan dengan tujuan penelitian agar hasil yang diperoleh dapat menggambarkan kondisi yang sebenarnya. Data yang digunakan dalam penelitian dapat berasal dari sumber primer maupun sumber sekunder. Perbedaan kedua sumber data tersebut terletak pada cara data diperoleh oleh peneliti.

Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber data penelitian. Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung melalui pihak lain atau dokumen yang telah dipublikasikan sebelumnya. Penggunaan data sekunder dipilih karena penelitian ini menggunakan informasi keuangan perusahaan yang telah tersedia dan dipublikasikan kepada masyarakat. Data yang digunakan berupa laporan keuangan tahunan (*annual financial report*) dan laporan tahunan (*annual report*) perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Data tersebut diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia serta situs resmi masing-masing perusahaan

yang menjadi sampel penelitian. Data sekunder tersebut digunakan untuk menghitung variabel penelitian yaitu profitabilitas (*Return on Assets*), *leverage* (*Debt to Equity Ratio*), likuiditas (*Current Ratio*), dan nilai perusahaan (*Price to Book Value*).

Data penelitian diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) serta situs resmi perusahaan yang menjadi objek penelitian. Informasi yang dikumpulkan meliputi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan informasi harga saham perusahaan selama periode penelitian. Data tersebut kemudian diolah untuk memperoleh nilai masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian. Penggunaan data sekunder memungkinkan peneliti memperoleh informasi yang lebih objektif karena berasal dari laporan yang telah dipublikasikan secara resmi. Data yang digunakan juga memiliki tingkat keandalan yang tinggi karena telah melalui proses audit dan pengawasan sesuai ketentuan pasar modal. Oleh karena itu, data sekunder dinilai sesuai untuk digunakan dalam penelitian mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024.

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek atau subjek yang memiliki karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Menurut Sugiyono,

(2023) menyatakan bahwa populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2024. Perusahaan-perusahaan tersebut dipilih karena sesuai dengan objek penelitian yang mengkaji pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Data perusahaan diperoleh dari laporan keuangan tahunan dan laporan tahunan (*annual report*) yang dipublikasikan melalui Bursa Efek Indonesia.

2. Sampel

Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Penggunaan sampel dilakukan apabila peneliti tidak memungkinkan untuk meneliti seluruh anggota populasi karena keterbatasan waktu, biaya, dan tenaga. Menurut Sugiyono, (2023) menyatakan bahwa sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang memenuhi kriteria tertentu sesuai dengan tujuan penelitian. Pemilihan sampel dilakukan agar data yang diperoleh sesuai dengan kebutuhan analisis dan mampu memberikan gambaran yang representatif terhadap populasi penelitian. Jumlah sampel penelitian ditentukan berdasarkan metode *purposive sampling* sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan. Teknik

sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik penentuan sampel berdasarkan pertimbangan atau kriteria tertentu yang disesuaikan dengan tujuan penelitian. Teknik ini digunakan agar sampel yang dipilih benar-benar memiliki karakteristik yang sesuai dengan kebutuhan penelitian. Pemilihan sampel secara *purposive sampling* memungkinkan peneliti memperoleh data yang lebih relevan dan akurat untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Kriteria yang digunakan dalam pemilihan sampel penelitian adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2024.
2. Perusahaan properti dan *real estate* yang menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode 2021-2024.
3. Perusahaan properti dan *real estate* yang menghasilkan laba perusahaan selama periode 2021-2024
4. Perusahaan properti dan *real estate* yang menggunakan mata uang rupiah selama periode 2021-2024

E. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian ini menggunakan dokumentasi laporan tahunan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024. Dokumentasi dilakukan dengan cara mencatat atau mendokumentasikan data yang berkaitan dengan penelitian yang tercantum dalam laporan tahunan perusahaan industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2021-2024 yang didapatkan dari Instrumen

penelitian ini menggunakan dokumentasi laporan tahunan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024. Dokumentasi dilakukan dengan cara mencatat atau mendokumentasikan data yang berkaitan dengan penelitian yang tercantum dalam laporan tahunan perusahaan industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2021-2024 yang didapatkan dari www.idx.co.id atau dari website perusahaan

F. Metode dan Analisis Data

Analisis data merupakan proses mengolah, menyusun, dan menginterpretasikan data yang telah diperoleh sehingga dapat digunakan untuk menjawab rumusan masalah dan menguji hipotesis penelitian. Sugiyono, (2023) menyatakan bahwa analisis data adalah kegiatan setelah data dari seluruh responden atau sumber data lain terkumpul yang dilakukan dengan cara mengelompokkan data, mentabulasi data, menyajikan data, serta melakukan perhitungan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kuantitatif dengan menggunakan bantuan program *Statistical Package for Social Science* (SPSS). Analisis dilakukan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024. Data yang digunakan berupa data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan. Tahapan analisis data dalam penelitian ini terdiri atas

statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, uji hipotesis, dan koefisien determinasi.

1. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran atau deskripsi mengenai data penelitian yang ditinjau dari nilai minimum, maksimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi (Sugiyono, 2023). Analisis ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik data dari masing-masing variabel penelitian. Variabel yang dianalisis meliputi profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA), *leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR), dan nilai perusahaan yang diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV). Hasil statistik deskriptif dapat memberikan gambaran umum mengenai kondisi perusahaan yang menjadi sampel penelitian. Informasi tersebut membantu peneliti dalam memahami pola data sebelum dilakukan analisis lebih lanjut. Penyajian statistik deskriptif dilakukan dalam bentuk tabel yang memuat nilai minimum, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah data atau residual dalam model regresi berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah model yang memiliki distribusi

data normal atau mendekati normal (Sugiyono, 2023). Pengujian normalitas dalam penelitian ini dilakukan menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov. Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka data berdistribusi normal.
- 2) Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka data tidak berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi yang tinggi antar variabel independen dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi multikolinearitas. Pengujian dilakukan dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF) (Sugiyono, 2023).

Kriteria pengambilan keputusan:

- 1) Nilai *Tolerance* $> 0,10$ dan nilai VIF < 10 menunjukkan tidak terjadi multikolinearitas.
- 2) Nilai *Tolerance* $< 0,10$ dan nilai VIF > 10 menunjukkan terjadi multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah terjadi ketidaksamaan varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya dalam model regresi (Sugiyono, 2023). Model regresi yang baik adalah yang tidak mengalami heteroskedastisitas.

Pengujian heteroskedastisitas dilakukan menggunakan uji Glejser.

Kriteria pengambilan keputusan:

- 1) Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka tidak terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode tertentu dengan periode sebelumnya dalam model regresi. Pengujian autokorelasi dilakukan menggunakan uji Durbin-Watson (*DW Test*) (Sugiyono, 2023). Kriteria pengambilan keputusan:

- 1) Apabila $0 < DW < DL$ maka H_0 ditolak dan menunjukkan bahwa terjadi autokorelasi positif.
- 2) Apabila $DL < DW < DU$ maka tidak ada kepastian atau kesimpulan.
- 3) Apabila $4-DL < DW < 4$ maka H_0 ditolak dan menunjukkan bahwa terjadi autokorelasi negatif.
- 4) Apabila $4-DU < DW < 4-DL$ maka tidak ada kepastian atau kesimpulan.
- 5) Apabila $DU < DW < 4-DU$ maka H_0 diterima dan menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

3. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Analisis ini bertujuan untuk mengukur arah dan besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (Sugiyono, 2023). Persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini adalah:

$$PBV = \alpha + \beta_1 ROA + \beta_2 DER + \beta_3 CR + e$$

Keterangan:

PBV = Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*)

α = Konstanta

β_1 = Koefisien regresi Profitabilitas (ROA)

β_2 = Koefisien regresi *Leverage* (DER)

β_3 = Koefisien regresi Likuiditas (CR)

ROA = Profitabilitas (*Return on Assets*)

DER = *Leverage* (*Debt to Equity Ratio*)

CR = Likuiditas (*Current Ratio*)

e = *Error Term*

4. Uji Hipotesis

a. Uji Hipotesis (Uji T)

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan pada tingkat signifikansi sebesar 5% (0,05) (Sugiyono, 2023). Kriteria pengambilan keputusan:

- 1) Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka hipotesis diterima.
- 2) Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka hipotesis ditolak.

b. Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan pada tingkat signifikansi sebesar 5% (0,05) (Sugiyono, 2023). Kriteria pengambilan keputusan:

- 1) Jika nilai signifikansi $< 0,05$ maka variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen.
- 2) Jika nilai signifikansi $> 0,05$ maka variabel independen secara simultan tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

5. Koefisien Determinasi (Adjusted R^2)

Koefisien determinasi (*R Square*) digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi berada pada rentang 0 sampai 1. Nilai yang mendekati 1 menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen semakin kuat (Sugiyono, 2023). Nilai yang mendekati 0 menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen semakin lemah. Hasil koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui besarnya kontribusi profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas dalam menjelaskan perubahan nilai perusahaan. Semakin besar nilai koefisien determinasi maka semakin besar pula pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dalam model penelitian.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi dan Data Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Profitabilitas (ROA), Leverage (DER), dan Likuiditas (CR) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2021–2024. Data yang digunakan pada penelitian ini merupakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu www.idx.co.id. Teknik pengambilan data menggunakan purposive sampling. Berdasarkan kriteria sampel, diperoleh rincian sampel sebagai berikut:

Tabel 4.1

Pemilihan Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2021-2024	92
2	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak memiliki laporan keuangan lengkap sesuai dengan data yang dibutuhkan	(75)
3	Laporan keuangan lengkap sesuai dengan data yang dibutuhkan Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak menghasilkan laba perusahaan pada tahun 2020-2024	0
4	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak menggunakan mata uang rupiah	0
Jumlah sampel penelitian per periode penelitian		17
Jumlah observasi (17 x 4 tahun periode penelitian)		68

Data outlier	(34)
Jumlah data yang diolah	34

Sumber: Lampiran 1

Berdasarkan tabel diatas, diperoleh sampel penelitian sebanyak 17 perusahaan sektor properti dan real estate setiap tahunnya, jadi jumlah sampel yang diperoleh 17 perusahaan dikali 4 tahun yaitu 68 data, namun data yang mengalami outlier sebanyak 34 data, jadi data yang diolah sebanyak 34 data. Nama-nama perusahaan yang dapat dijadikan sampel penelitian disajikan tabel berikut:

Tabel 4.2

Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

No	Kode	Perusahaan
1	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
2	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
3	CTRA	Citra Development Tbk.
4	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
5	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
6	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
7	INDO	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
9	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
11	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
12	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
13	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
14	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk.
15	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
16	PANI	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.
17	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.

Sumber: Lampiran 2

Sampel dalam penelitian sebanyak 17 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024 yang telah memenuhi kriteria sampel yang diambil secara purposive sampling.

Tabel 4.3

Data Penelitian Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

NO	KODE	Tahun	PBV	ROA	DER	CR
1	BCIP	2021	0,29	0,00	0,99	3,44
		2022	0,21	0,02	0,91	4,47
		2023	0,18	0,02	0,89	4,50
		2024	0,17	0,02	0,85	3,49
2	CSIS	2021	0,69	0,04	0,83	1,97
		2022	0,30	0,04	0,76	1,94
		2023	0,21	0,01	0,74	2,02
		2024	0,29	0,03	0,58	2,37
3	CTRA	2021	928292,84	0,05	1,10	2,00
		2022	834253,43	0,05	1,00	2,19
		2023	958543,01	0,04	0,95	2,42
		2024	737954,00	0,05	0,91	1,99
4	DMAS	2021	1,72	0,12	0,14	4,52
		2022	1,34	0,18	0,16	4,82
		2023	1,34	0,18	0,14	5,97
		2024	1,00	0,16	0,14	6,34
5	DUTI	2021	0,64	0,05	0,40	3,27
		2022	0,67	0,05	0,43	2,43
		2023	0,75	0,09	0,32	2,70
		2024	0,56	0,10	0,21	3,91
6	GPRA	2021	0,34	0,03	0,59	2,97
		2022	0,36	0,04	0,51	2,96
		2023	0,32	0,05	0,54	3,55
		2024	0,27	0,06	0,44	4,26
7	INDO	2021	0,45	0,01	0,00	492,41
		2022	0,40	0,03	0,00	360,83
		2023	0,39	0,01	0,00	158,16
		2024	0,49	0,02	0,00	180,39

8	KIJA	2021	0,54	0,01	0,93	6,54
		2022	0,47	0,00	1,02	4,57
		2023	402594,61	0,04	0,87	5,75
		2024	513788,48	0,05	0,86	5,23
9	MTLA	2021	799187,26	0,06	0,45	2,43
		2022	621468,48	0,06	0,42	2,65
		2023	600618,71	0,07	0,40	2,60
		2024	657338,66	0,07	0,33	3,19
10	PWON	2021	1165,17	0,14	0,51	3,79
		2022	1059,97	0,15	0,48	4,65
		2023	959,16	0,18	0,43	5,16
		2024	774,70	0,16	0,43	4,77
11	RDTX	2021	0,62	0,06	0,09	3,16
		2022	0,84	0,08	0,14	2,63
		2023	1,33	0,09	0,19	2,06
		2024	1,30	0,08	0,13	3,73
12	REAL	2021	1,70	0,00	0,01	84,53
		2022	0,94	0,00	0,00	308,79
		2023	0,15	0,00	0,00	169,90
		2024	0,16	0,06	0,01	62,03
13	URBN	2021	0,93	0,02	1,01	1,21
		2022	0,26	0,00	1,11	1,11
		2023	0,23	0,01	1,02	1,12
		2024	0,19	0,00	1,02	1,09
14	AMAN	2021	3283,63	0,04	0,39	2,92
		2022	4186,56	0,04	0,48	3,23
		2023	655,10	0,05	0,53	2,37
		2024	515,63	0,05	0,74	2,02
15	MKPI	2021	0,00	0,04	0,37	0,97
		2022	0,01	0,09	0,27	1,17
		2023	0,00	0,10	0,22	1,50
		2024	0,00	0,11	0,22	2,11
16	PANI	2021	1491,39	0,00	27,04	0,41
		2022	1742,09	0,02	1,16	1,17
		2023	4011,36	0,02	0,77	1,98
		2024	10157,10	0,03	0,71	2,00
17	POLI	2021	1,71	0,01	0,41	1,44
		2022	0,85	0,06	0,36	1,48
		2023	0,81	0,03	0,62	1,94
		2024	0,76	0,01	1,19	1,30

Sumber: Lampiran 3

B. Hasil Pengujian Penelitian

1) Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya. Data tersebut meliputi jumlah data minimum, nilai maximum, nilai rata-rata (mean), dan data standar deviasi. Analisis statistik deskriptif penelitian ini disajikan sebagai berikut:

Tabel 4.4

Hasil Uji Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV	34	0,000	172,000	53,7647	45,52992
ROA	34	0,000	12,000	4,5882	3,54926
DER	34	9,000	119,000	57,4118	33,61918
CR	34	97,000	457,000	256,9412	116,61071

Sumber: Lampiran 10

Penjelasan untuk masing-masing variabel dalam penelitian ini sebagai berikut:

a. PBV

Berdasarkan tabel 4.4 diatas, variabel PBV memiliki nilai minimum sebesar 0,000 dan nilai maksimum sebesar 172,000 serta nilai rata-rata sebesar 53,7647 dengan standar deviasi sebesar 45,52992.

b. ROA

Berdasarkan tabel 4.4 diatas, variabel ROA memiliki nilai minimum sebesar 0,000 dan nilai maksimum sebesar 12,000 serta nilai rata-rata sebesar 4,5882 dengan standar deviasi sebesar 3,54926.

c. DER

Berdasarkan tabel 4.4 diatas, variable DER memiliki nilai minimum sebesar 97,000 dan nilai maksimum sebesar 97,000 serta nilai rata-rata sebesar dengan standar deviasi sebesar 33,61918.

d. CR

Berdasarkan tabel 4.4 diatas, variable CR memiliki nilai minimum sebesar 17,486 dan nilai maksimum sebesar 457,000 serta nilai rata-rata sebesar 256,9412 dengan standar deviasi sebesar 116,61071

2) Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk untuk menguji apakah dalam suatu model regresi data terdistribusi normal atau tidak normal. Metode uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan uji statistic non-parametik Kolmogrov Smirnov (One Simple K-S). Dasar pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan cara melihat nilai Asymp Sig, apabila nilai Asymp Sig. (2 tailed) $> 0,05$ maka data berdistribusi normal dan

apabila nilai Asymp Sig. (2 tailed) $< 0,05$ maka data berdistribusi tidak normal. Berikut tabel hasil uji normalitas:

Tabel 4.5
Hasil Uji Normalitas

	Unstandardize d Residual	Syarat	Keterangan
Asymp Sig. (2-tailed)	0,148	>0.05	Terdistribusi normal

Sumber: Lampiran 11

Berdasarkan tabel 4.5 diatas, dapat dilihat bahwa nilai Asymp Sig (2-tailed) sebesar $0,148 > 0,05$ maka sesuai dengan dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas, dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal. Dengan demikian persyaratan normalitas, dalam regresi telah terpenuhi.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi yang tinggi antar variabel independen dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi multikolinearitas. Pengujian dilakukan dengan melihat nilai *Tolerance* lebih dari 0,10 dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) lebih kecil dari 10. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi multikolinearitas. Berikut tabel hasil uji multikolinearitas:

Tabel 4.6

Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel Independen	<i>Tolerance</i>	Syarat	VIF	Syarat	Keterangan
ROA	0,256	>0,10	3,899	<10	Tidak terjadi Multikolinearitas
DER	0,258	>0,10	3,879	<10	Tidak terjadi Multikolinearitas
CR	0,976	>0,10	1,024	<10	Tidak terjadi Multikolinearitas

Sumber: Lampiran 12

Berdasarkan tabel 4.6 dapat diketahui bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai *Tolerance* lebih besar dari 0,10 dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) lebih kecil dari 10 sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah terjadi ketidaksamaan varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya dalam model regresi (Sugiyono, 2023). Model regresi yang baik adalah yang tidak mengalami heteroskedastisitas. Pengujian heteroskedastisitas dilakukan menggunakan uji Glejser. Jika nilai signifikansi > 0,05 maka tidak terjadi heteroskedastisitas, sedangkan Jika nilai signifikansi < 0,05 maka terjadi heteroskedastisitas. Berikut tabel hasil uji heteroskedastisitas:

Tabel 4.7

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Variabel	Sig	Syarat	Keterangan
Independen			
ROA	0,415	$>0,05$	Tidak terjadi Heteroskedastisitas
DER	0,665	$>0,05$	Tidak terjadi Heteroskedastisitas
CR	0,176	$>0,05$	Tidak terjadi Heteroskedastisitas

Sumber: Lampiran 13

Berdasarkan tabel 4.7 diatas, hasil perhitungan pada uji heteroskedastisitas menunjukan nilai signifikansi $>0,05$. Hal ini menunjukkan tidak ada gangguan heteroskedastisitas sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada masalah heteroskedastisitas dalam penelitian ini.

d. Uji autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode tertentu dengan periode sebelumnya dalam model regresi. Pengujian autokorelasi dilakukan menggunakan uji Durbin-Watson (*DW Test*) (Sugiyono, 2023). Hasil uji autokorelasi disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 4.8

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model	DU	DW	4-DU	Syarat	Keterangan
1	1,652	1,860	2,348	$Du < dw < 4-du$	Tidak terjadi autokorelasi

Sumber: Lampiran 14

Berdasarkan tabel 4.8 dapat dilihat nilai Durbin Watson sebesar 1,860 dengan jumlah variabel independen (k) 3 variabel dan jumlah observasi (n) sebanyak 34 observasi maka diperoleh $du=1,652$ dan $4-du= 2,348$. Hal ini menunjukkan bahwa nilai Durbin Watson (DW) dimasukkan dalam kriteria $du < dw < 4-du$ maka $1,652 < 1,860 < 2,348$ yang berarti bahwa tidak terjadi autokorelasi dalam model regresi penelitian ini.

3) Uji Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Analisis ini bertujuan untuk mengukur arah dan besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (Sugiyono, 2023). Hasil regresi linear berganda disajikan pada tabel berikut:

Tabel 4.9

Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Variabel	Unstandardized Coefficients. B
(Constant)	107,937
ROA	-0,464

DER	0,119
CR	-0,229

Sumber: Lampiran 15

Berdasarkan tabel 4.9 diatas, diperoleh persamaan model regresi sebagai berikut:

$$Y = \text{konstanta} - X_1 + X_2 - X_3 + e$$

$$Y = \text{konstanta} - \text{ROA} + \text{DER} - \text{CR} + e$$

$$Y = 107,937 - 0,464 + 0,119 - 0,229 + e$$

$Y = \text{Price to Book Value (PBV)}$

$X_1 = \text{Return On Assets (ROA)}$

$X_2 = \text{Debt to Equity Ratio (DER)}$

$X_3 = \text{Current Ratio (CR)}$

Persamaan model regresi diatas dapat diartikan sebagai berikut:

- Nilai konstanta sebesar 107,937 menunjukkan bahwa apabila *Return On Assets (ROA)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan *Current Ratio (CR)*, independen konstant sama dengan nol maka *Price to Book Value (PBV)* sama dengan sebesar 107,937.
- Besarnya nilai koefisien variable *Return On Assets (ROA)* sebesar -0,464 dengan nilai negatif. Dapat diartikan apabila *Return On Assets (ROA)* mengalami kenaikan sebesar 1 satuan dengan asumsi lainnya tetap, maka nilai *Price to Book Value (PBV)* akan mengalami penurunan sebesar -0,464.
- Besarnya nilai koefisien variabel *Debt to Equity Ratio (DER)* sebesar 0,119 dengan nilai positif. Dapat diartikan apabila *Debt to Equity Ratio (DER)* mengalami kenaikan sebesar 1 satuan

dengan asumsi lainnya tetap, maka nilai dari *Price to Book Value* (PBV) akan mengalami kenaikan sebesar 0,119.

- d. Besarnya nilai koefisien variable *Current Ratio* (CR) sebesar -0,229 dengan nilai negatif. Dapat diartikan apabila *Current Ratio* (CR) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan dengan asumsi lainnya tetap, maka nilai *Price to Book Value* (PBV) akan mengalami penurunan sebesar -0,229.

4) Uji Hipotesis

a. Uji Kelayakan Model (Uji F)

Pengujian ini bertujuan untuk menguji besarnya pengaruh dari variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen.

Tabel 4.10

Hasil Kelayakan Model (Uji F)

F hitung	F tabel	Sig.	Kriteria	Keterangan
4,644	3,300	0,018	<0,05	Model layak/fit

Sumber: Lampiran 17

Berdasarkan tabel 4.11 di atas, diketahui nilai sig adalah sebesar 0,018. Karena nilai Sig $0,018 < 0,05$ maka sesuai dengan dasar pengambilan keputusan dalam uji f dapat disimpulkan bahwa hipotesis diterima atau dengan kata lain independen secara simultan berpengaruh terhadap dependent, yang berarti model regresi *fit*.

b. Uji Hipotesis (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan pada tingkat signifikansi sebesar 5% (0,05) (Sugiyono, 2023).

Tabel 4.11

Hasil Uji Hipotesis (Uji t)

Hipotesis	t Titung	t Tabel	Sig.	Syarat	Keterangan
ROA	-228	1,697	0,821	< 0,05	Ditolak
DER	563	1,697	0,578	< 0,05	Ditolak
CR	-3,641	1,697	0,001	< 0,05	Diterima

Sumber: Lampiran 16

Berdasarkan hasil uji parsial (uji t) data diatas, maka terdapat penjelasan sebagai berikut:

- 1) Hasil pengujian menunjukan bahwa *Return On Assets* (ROA) memperoleh nilai (t hitung $-228 < t$ tabel 1,697). Nilai signifikansi menunjukan 0,821 yang lebih besar dari taraf signifikansi 5% ($0,821 > 0,05$). Hal ini berarti dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* (ROA) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV). Dengan demikian hipotesis pertama ditolak.
- 2) Hasil pengujian menunjukan bahwa Debt to Equity Ratio (DER) memperoleh nilai (t hitung $563 < t$ tabel 1,697).

Nilai signifikansi menunjukkan 0,578 yang lebih besar dari taraf signifikansi 5% ($0,578 > 0,05$). Hal ini berarti dapat disimpulkan bahwa Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV). Dengan demikian hipotesis kedua ditolak.

- 3) Hasil pengujian menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR) memperoleh nilai (t hitung $-3,641 < t$ tabel $1,697$). Nilai signifikansi menunjukkan 0,001 yang lebih besar dari taraf signifikansi 5% ($0,001 > 0,05$). Hal ini berarti dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV). Dengan demikian hipotesis ketiga diterima.

5) Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R²)

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Hasil uji koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.10

Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R²)

<i>Adjusted R Square</i>	Kesimpulan	
0,249	Variabel	Independen
	berpengaruh sebesar 24,9% terhadap variabel dependen	

Sumber: Lampiran 18

Berdasarkan tabel 4.12 nilai *Adjusted R-Square* sebesar 0,249 digunakan untuk melihat besarnya hubungan antara *Return On Assets* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR) terhadap *Price to Book Value* (PBV). Nilai *Adjusted R-Square* yaitu 0,249 atau 24,9% menunjukkan bahwa variabel independen (bebas) mempengaruhi variabel dependen sebesar 24,9% dan sisanya 75,1% dijelaskan oleh variabel-variabel lain selain variabel penjelas atau variabel independen diluar model penelitian.

C. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Pengaruh ROA terhadap PBV

Hasil regresi menunjukkan bahwa nilai t hitung variabel Return on Assets (ROA) sebesar -0,228, sedangkan nilai t tabel sebesar 1,697, sehingga diperoleh $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$ ($-0,228 < 1,697$). Selain itu, nilai signifikansi sebesar 0,821, yaitu lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05 ($0,821 > 0,05$). Hal ini menunjukkan bahwa variabel Return on Assets (ROA) tidak berpengaruh terhadap Price to Book Value (PBV). Dengan demikian, hipotesis pertama (H1) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan ditolak. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba belum tentu mampu meningkatkan nilai perusahaan. Investor tidak hanya mempertimbangkan tingkat profitabilitas dalam menilai perusahaan, tetapi juga memperhatikan faktor lain seperti

prospek pertumbuhan perusahaan, kondisi industri, kebijakan dividen, serta kondisi perekonomian secara umum. Dengan demikian, tingkat profitabilitas yang tinggi belum tentu diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Ammy (2023) dan Samiun *et al* (2022) yang menunjukkan bahwa profitabilitas yang diproksikan menggunakan Return on Equity (ROE) tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan yang diproksikan menggunakan PBV. Menurut penelitian-penelitian tersebut menunjukkan bahwa peningkatan profitabilitas tidak selalu diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan. Dengan demikian, tingkat profitabilitas yang tinggi belum tentu menjadi faktor utama yang menentukan peningkatan nilai perusahaan, sehingga investor dapat mempertimbangkan kondisi dan informasi lain yang berkaitan dengan perusahaan dalam menilai prospek perusahaan.

2. Pengaruh DER terhadap PBV

Hasil regresi menunjukkan bahwa nilai thitung variabel Debt to Equity Ratio (DER) sebesar 0,563, sedangkan nilai t tabel sebesar 1,697, sehingga diperoleh $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($0,563 < 1,697$). Nilai signifikansi sebesar 0,578, yaitu lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05 ($0,578 > 0,05$). Hal ini menunjukkan bahwa variabel Debt to Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh terhadap Price to Book Value (PBV). Dengan demikian, hipotesis kedua (H2) ditolak. Hasil tersebut

menunjukkan bahwa besar kecilnya tingkat utang perusahaan belum mampu memengaruhi nilai perusahaan. Investor tidak hanya menilai perusahaan berdasarkan tingkat leverage, tetapi juga mempertimbangkan kemampuan perusahaan dalam mengelola utang, menghasilkan laba, serta prospek pertumbuhan perusahaan di masa mendatang.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Palayukan *et al.*, (2024) dan Insi'ah, (2025) yang menyatakan bahwa leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Selain itu, penelitian Arasy, (2024) juga menunjukkan bahwa leverage tidak memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas sebagai variabel mediasi. Namun demikian, hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian Priyawan & Retnowati, (2022), Aulia, (2025), Kanoujiya *et al.*, (2023) serta Siswanto *et al.*, (2023) yang menemukan bahwa leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena tingginya penggunaan utang dapat meningkatkan risiko keuangan dan memengaruhi persepsi investor.

3. Pengaruh CR terhadap PBV

Hasil regresi menunjukkan bahwa nilai t hitung variabel Current Ratio (CR) sebesar -3,641, sedangkan nilai t tabel sebesar 1,697, sehingga diperoleh $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ ($3,641 > 1,697$). Nilai signifikansi sebesar 0,001, yaitu lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05 ($0,001 < 0,05$). Hal ini menunjukkan bahwa variabel Current Ratio (CR)

berpengaruh signifikan terhadap Price to Book Value (PBV). Dengan demikian, hipotesis ketiga (H3) diterima. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek mampu memengaruhi nilai perusahaan. Likuiditas yang baik mencerminkan kondisi keuangan perusahaan yang sehat sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor. Perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang memadai dinilai lebih mampu menjaga kelangsungan operasionalnya dan memenuhi kewajiban finansialnya, sehingga memberikan sinyal positif kepada pasar.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Palayukan *et al.*, (2024), Rahmawati, (2025), dan Insi'ah, (2025) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena mencerminkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek. Temuan ini juga didukung oleh penelitian Khoza, (2025) yang menjelaskan bahwa perusahaan perlu menjaga tingkat likuiditas yang sehat melalui pengelolaan modal kerja yang efektif agar dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Akan tetapi, hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian Priyawan & Retnowati, (2022) yang menyimpulkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan karena investor lebih memfokuskan perhatian pada kemampuan perusahaan menghasilkan laba dibandingkan tingkat likuiditasnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut menunjukkan bahwa tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba belum mampu memengaruhi nilai perusahaan, sehingga profitabilitas belum menjadi faktor utama yang dipertimbangkan investor dalam menilai perusahaan. Leverage yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) juga tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya tingkat penggunaan utang perusahaan belum mampu memengaruhi penilaian investor terhadap nilai perusahaan. Investor cenderung mempertimbangkan berbagai faktor lain di luar struktur pendanaan perusahaan dalam mengambil keputusan investasi. Sementara itu, likuiditas yang diproksikan dengan Current Ratio (CR) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh investor dalam menilai perusahaan. Semakin baik tingkat likuiditas perusahaan, semakin besar kepercayaan investor terhadap kondisi keuangan perusahaan sehingga dapat memengaruhi nilai perusahaan.

B. Keterbatasan

Penelitian ini mempunyai beberapa keterbatasan yang dapat dijadikan tolak ukur peneliti selanjutnya agar memperoleh hasil penelitian yang lebih baik. Beberapa keterbatasan tersebut sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya menggunakan tiga variabel independen, yaitu profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA), leverage yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER), dan likuiditas yang diproksikan dengan Current Ratio (CR). Sementara itu, masih terdapat berbagai faktor lain yang diduga dapat mempengaruhi nilai perusahaan.
2. Objek penelitian hanya terbatas pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021–2024. Oleh karena itu, hasil penelitian ini belum dapat digeneralisasikan pada perusahaan dari sektor lain maupun periode penelitian yang berbeda.
3. Jumlah sampel penelitian relatif terbatas. Dari 68 data awal, setelah dilakukan uji *outlier* sebanyak 34 data harus dikeluarkan sehingga jumlah data yang dianalisis menjadi 34 data. Kondisi ini memungkinkan hasil penelitian belum sepenuhnya menggambarkan kondisi seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Penelitian ini hanya menggunakan Price to Book Value (PBV) sebagai proksi nilai perusahaan. Penggunaan satu proksi tersebut

menyebabkan hasil penelitian belum dapat dibandingkan secara langsung dengan penelitian lain yang menggunakan ukuran nilai perusahaan yang berbeda, seperti Tobin's Q atau Price Earnings Ratio (PER).

C. Saran

Berdasarkan uraian diatas, maka saran yang dapat disampaikan peneliti sebagai berikut:

1. Peneliti selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain yang diduga memengaruhi nilai perusahaan, seperti ukuran perusahaan (*firm size*), kebijakan dividen, pertumbuhan perusahaan (*growth opportunity*), struktur kepemilikan, maupun *Good Corporate Governance* (GCG), sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan.
2. Peneliti selanjutnya disarankan untuk memperluas objek penelitian dengan menggunakan perusahaan dari sektor lain atau memperpanjang periode penelitian sehingga hasil penelitian dapat dibandingkan pada berbagai kondisi dan memiliki tingkat generalisasi yang lebih baik.
3. Peneliti selanjutnya disarankan untuk menggunakan jumlah sampel yang lebih banyak agar hasil penelitian lebih representatif. Selain itu, peneliti juga dapat mempertimbangkan metode pengolahan data yang sesuai sehingga jumlah data yang dikeluarkan pada saat uji *outlier* dapat diminimalkan.

4. Peneliti selanjutnya disarankan untuk menggunakan proksi nilai perusahaan selain Price to Book Value (PBV), seperti Tobin's Q atau Price Earnings Ratio (PER), sehingga hasil penelitian dapat dibandingkan dengan penelitian lain yang menggunakan proksi nilai perusahaan yang berbeda.

DAFTAR PUSTAKA

- Alathamneh, M., Obeidat, M. I., Almomani, M. A., Almomani, T. M., & Darkal, N. (2025). The Mediating Role of Profitability in the Impact Relationship of Assets Tangibility on Firm Market Value. *Journal of Risk and Financial Management*, 18(2), 1–17. <https://doi.org/10.3390/jrfm18020104>
- Ammy, B. (2023). Pengaruh Perencanaan Pajak Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Ekonomi Islam*, 9, 79–91.
- Arwani, A. (2024). Grand theory. In *Esensi ilmu sosial dan ekonomi*. CV Eureka Media Aksara.
- Asai, K. (2020). Agency Theory. In *Corporate Finance and Capital Structure*. <https://doi.org/10.4324/9781003016380-4>
- Barita, G. A. (2025). Pengaruh Profitability, Liquidity, Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Bidang Industri Dalam Sektor Konsumsi Yang Terdaftar Di Bei Periode 2018-2021. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, VII(1), 170–178. <https://doi.org/https://doi.org/10.24912/jpa.v7i1.33033>
- Connelly, B. L., Certo, S. T., Reutzel, C. R., DesJardine, M. R., & Zhou, Y. S. (2025). Signaling Theory: State of the Theory and Its Future. *Journal of Management*, 51(1), 24–61. <https://doi.org/10.1177/01492063241268459>
- Fatma, F., Nurlaela, S., & Samrotun, Y. C. (2026). Financial Factors Affecting Profitability in the Indonesian Food and Beverage Industry Post-Pandemic. *Owner*, 10(2), 958–972. <https://doi.org/10.33395/owner.v10i2.3048>
- Harahap, K. (2024). Pengantar Corporate Governance: Prinsip, Model, Dan Implementasi. In *PT Media Penerbit Indonesia* (Vol. 2, pp. 306–312).
- Indah Sari, K., & Siswanti, I. (2025). Determinants of Firm Value Mediated by Profitability in Pharmaceutical Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Management Studies and Social Science Research*, 07(04), 245–254. <https://doi.org/10.56293/IJMSSSR.2025.5730>
- Kanoujiya, J., Jain, P., Banerjee, S., Kalra, R., Rastogi, S., & Bhimavarapu, V. M. (2023). Impact of Leverage on Valuation of Non-Financial Firms in India under Profitability's Moderating Effect: Evidence in Scenarios Applying Quantile Regression. *Journal of Risk and Financial Management*, 16(8). <https://doi.org/10.3390/jrfm16080366>
- Khoza, F. (2025). The Impact of Liquidity and Leverage on the Financial Performance of the Johannesburg Stock Exchange-Listed Consumer Goods Firms. *Journal of Risk and Financial Management*, 18(9), 1–24. <https://doi.org/10.3390/jrfm18090510>
- Novitasari, P. Y. (2025). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas Dan Ukuran

- Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 8(6), 1–19.
- Nugroho, M. A. F., & Rosyadi, I. (2026). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Teknologi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2024. *Management Studies and Entrepreneurship Journal (MSEJ)*, 7(1), 1–10. <https://doi.org/https://doi.org/10.37385/msej.v7i1.9889>
- Nur Jauharin Insi'ah, & Riska Ayu Setiawati. (2025). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Manajemen Bisnis Era Digital*, 2(4), 257–270. <https://doi.org/10.61132/jumabedi.v2i4.1016>
- Oesterle, A., Kiriş, A., & Haase, A. (2026). Experimental platform to study the neuronal mechanisms of magnetoreception in the honey bee. In *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE)* (Vol. 2, Issue 3, pp. 306–312). <https://doi.org/10.64898/2026.05.05.722881>
- OJK. (2025). Capital Market Fact Book 2023. In *Otoritas Jasa Keuangan*. https://doi.org/10.1007/978-981-97-4036-9_891
- Palayukan, S., Rijal, A., & Hasyim, S. H. (2024). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Makanan Dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Sains Riset*, 14(1), 293–300. <https://doi.org/10.47647/jsr.v14i1.2278>
- Pratiwi, A. A. (2026). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan Dan Minuman Pada Tahun 2019-2023. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi*, 3(1), 128–142.
- Priyawan, S., & Retnowati, S. D. (2022). Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor Ritel Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2020. *Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya*, 4(4), 15217–15225.
- Putri, D. D. (2024). The Effect Of Profitability, Leverage, And Liquidity On Company Value With Dividend Policy As A Moderating Variable. *MJFIM*, 2(1), 306–312.
- Putri, S. K. (2025). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 14(1), 2.
- Rahmawati, D. (2025). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bening*, 12(2), 275–287.
- Ryyadh, M. I., & Nurlaela, S. (2023). Empowering farmers to increase the participation in the sustainable food yard program in Tegalrejo Village, Yogyakarta City. *Community Empowerment*, 8(5), 688–697. <https://doi.org/10.31603/ce.7316>

- Samiun, A. A., Abbas, S., & La Hadia, F. (2022). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Kebijakan Dividen (Studi Pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018- 2020). *Jurnal Sains, Sosial Dan Humaniora (JSSH)*, 2(1), 31–42.
- Siswanto, E., Sukmawati, V., Istanti, L. N., & Soesetio, Y. (2023). Negative Effect of Leverage on Financial Performance: The Case of Large Retail Companies in Indonesia in the Digital Era. *Hong Kong Journal of Social Sciences*, 62(62). <https://doi.org/10.55463/hkjss.issn.1021-3619.62.23>
- Subhaktiyasa, P. G. (2024). Menentukan Populasi dan Sampel: Pendekatan Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. *Jurnal Ilmiah Profesi Pendidikan*, 9(4), 2721–2731. <https://doi.org/10.29303/jipp.v9i4.2657>
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, RnD*. 1–257.
- Susanto, H., & Rahmawati, M. I. (2026). The Effect of Profitability, Liquidity, and Leverage on Dividend Policy with Firm Size as a Moderating Variable. *Research Horizon*, 6(1), 197–208. <https://doi.org/10.54518/rh.6.1.2026.987>
- Sutanto, E. H. (2024). Siganling Theory. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, 1(4), 442–445.
- Syahputri, Desi Ika, & Yani Suryani. (2025). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage dan Kepemilikan Institusional Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Moderasi. *Jamek (Jurnal Akutansi Manajemen Ekonomi Dan Kewirausahaan)*, 5(1), 125–135. <https://doi.org/https://doi.org/10.47065/jamek.v5i1.1554>
- Tarigan, S. R. . B., Syahyunan, S., & Aditi, B. (2023). Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi (JEBMA)*, 3(3), 779–788. <https://doi.org/10.47709/jebma.v3i3.3067>
- Wangi, L. A. S. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bei 2022-2024. *COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting*, 9(2), 306–312.

LAMPIRAN

LAMPIRAN

Lampiran 1: Kriteria Pengambilan Sampel

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2021-2024	92
2	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak memiliki laporan keuangan lengkap sesuai dengan data yang dibutuhkan	(75)
3	Laporan keuangan lengkap sesuai dengan data yang dibutuhkan Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak menghasilkan laba perusahaan pada tahun 2020-2024	0
4	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak menggunakan mata uang rupiah	0
Jumlah sampel penelitian per periode penelitian		17
Jumlah observasi (17 x 4 tahun periode penelitian)		68
Data outlier		(34)
Jumlah data yang diolah		34

Lampiran 2: Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

No	Kode	Perusahaan
1	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
2	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
3	CTRA	Citra Development Tbk.
4	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
5	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
6	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
7	INDO	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
9	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
11	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
12	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
13	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
14	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk.
15	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
16	PANI	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.
17	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.

Lampiran 3: Data Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

No	Kode	Perusahaan
1	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
2	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
3	CTRA	Citra Development Tbk.
4	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
5	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
6	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
7	INDO	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
9	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
11	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
12	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
13	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
14	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk.
15	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
16	PANI	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.
17	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.

Lampiran 4: Data Sebelum Outlier

NO	KODE	Tahun	PBV	ROA	DER	CR
1	BCIP	2021	0,29	0,00	0,99	3,44
		2022	0,21	0,02	0,91	4,47
		2023	0,18	0,02	0,89	4,50
		2024	0,17	0,02	0,85	3,49
2	CSIS	2021	0,69	0,04	0,83	1,97
		2022	0,30	0,04	0,76	1,94
		2023	0,21	0,01	0,74	2,02
		2024	0,29	0,03	0,58	2,37
3	CTRA	2021	928292,84	0,05	1,10	2,00
		2022	834253,43	0,05	1,00	2,19
		2023	958543,01	0,04	0,95	2,42
		2024	737954,00	0,05	0,91	1,99
4	DMAS	2021	1,72	0,12	0,14	4,52
		2022	1,34	0,18	0,16	4,82
		2023	1,34	0,18	0,14	5,97
		2024	1,00	0,16	0,14	6,34
5	DUTI	2021	0,64	0,05	0,40	3,27
		2022	0,67	0,05	0,43	2,43
		2023	0,75	0,09	0,32	2,70
		2024	0,56	0,10	0,21	3,91
6	GPRA	2021	0,34	0,03	0,59	2,97
		2022	0,36	0,04	0,51	2,96
		2023	0,32	0,05	0,54	3,55
		2024	0,27	0,06	0,44	4,26
7	INDO	2021	0,45	0,01	0,00	492,41
		2022	0,40	0,03	0,00	360,83
		2023	0,39	0,01	0,00	158,16
		2024	0,49	0,02	0,00	180,39
8	KIJA	2021	0,54	0,01	0,93	6,54
		2022	0,47	0,00	1,02	4,57
		2023	402594,61	0,04	0,87	5,75
		2024	513788,48	0,05	0,86	5,23
9	MTLA	2021	799187,26	0,06	0,45	2,43
		2022	621468,48	0,06	0,42	2,65
		2023	600618,71	0,07	0,40	2,60

		2024	657338,66	0,07	0,33	3,19
10	PWON	2021	1165,17	0,14	0,51	3,79
		2022	1059,97	0,15	0,48	4,65
		2023	959,16	0,18	0,43	5,16
		2024	774,70	0,16	0,43	4,77
11	RDTX	2021	0,62	0,06	0,09	3,16
		2022	0,84	0,08	0,14	2,63
		2023	1,33	0,09	0,19	2,06
		2024	1,30	0,08	0,13	3,73
12	REAL	2021	1,70	0,00	0,01	84,53
		2022	0,94	0,00	0,00	308,79
		2023	0,15	0,00	0,00	169,90
		2024	0,16	0,06	0,01	62,03
13	URBN	2021	0,93	0,02	1,01	1,21
		2022	0,26	0,00	1,11	1,11
		2023	0,23	0,01	1,02	1,12
		2024	0,19	0,00	1,02	1,09
14	AMAN	2021	3283,63	0,04	0,39	2,92
		2022	4186,56	0,04	0,48	3,23
		2023	655,10	0,05	0,53	2,37
		2024	515,63	0,05	0,74	2,02
15	MKPI	2021	0,00	0,04	0,37	0,97
		2022	0,01	0,09	0,27	1,17
		2023	0,00	0,10	0,22	1,50
		2024	0,00	0,11	0,22	2,11
16	PANI	2021	1491,39	0,00	27,04	0,41
		2022	1742,09	0,02	1,16	1,17
		2023	4011,36	0,02	0,77	1,98
		2024	10157,10	0,03	0,71	2,00
17	POLI	2021	1,71	0,01	0,41	1,44
		2022	0,85	0,06	0,36	1,48
		2023	0,81	0,03	0,62	1,94
		2024	0,76	0,01	1,19	1,30

Lampiran 5: Data Setelah Outlier

NO	KODE	Tahun	PBV	ROA	DER	CR
1	BCIP	2021	0,29	0,00	0,99	3,44
	BCIP	2022	0,21	0,02	0,91	4,47
	BCIP	2023	0,18	0,02	0,89	4,50
	BCIP	2024	0,17	0,02	0,85	3,49
2	CSIS	2021	0,69	0,04	0,83	1,97
	CSIS	2022	0,30	0,04	0,76	1,94
	CSIS	2023	0,21	0,01	0,74	2,02
	CSIS	2024	0,29	0,03	0,58	2,37
3	DMAS	2021	1,72	0,12	0,14	4,52
4	DUTI	2021	0,64	0,05	0,40	3,27
	DUTI	2022	0,67	0,05	0,43	2,43
	DUTI	2023	0,75	0,09	0,32	2,70
	DUTI	2024	0,56	0,10	0,21	3,91
5	GPRA	2021	0,34	0,03	0,59	2,97
	GPRA	2022	0,36	0,04	0,51	2,96
	GPRA	2023	0,32	0,05	0,54	3,55
	GPRA	2024	0,27	0,06	0,44	4,26
6	KIJA	2022	0,47	0,00	1,02	4,57
7	RDTX	2021	0,62	0,06	0,09	3,16
	RDTX	2022	0,84	0,08	0,14	2,63
	RDTX	2023	1,33	0,09	0,19	2,06
	RDTX	2024	1,30	0,08	0,13	3,73
8	URBN	2021	0,93	0,02	1,01	1,21
	URBN	2022	0,26	0,00	1,11	1,11
	URBN	2023	0,23	0,01	1,02	1,12
	URBN	2024	0,19	0,00	1,02	1,09
9	MKPI	2021	0,00	0,04	0,37	0,97
	MKPI	2022	0,01	0,09	0,27	1,17
	MKPI	2023	0,00	0,10	0,22	1,50
	MKPI	2024	0,00	0,11	0,22	2,11
10	POLI	2021	1,71	0,01	0,41	1,44
	POLI	2022	0,85	0,06	0,36	1,48
	POLI	2023	0,81	0,03	0,62	1,94
	POLI	2024	0,76	0,01	1,19	1,30

Lampiran 6: Nilai Perusahaan

PBV = Harga Pasar per Lembar Saham / Nilai Buku per Lembar Saham

Dinyatakan Dalam Jutaan Rupiah

NO	KODE	Tahun	Harga Saham Perlembar	Nilai Buku Per lembar Saham	PBV
1	BCIP	2021	92	312	0,29
		2022	68	324	0,21
		2023	60	336	0,18
		2024	59	345	0,17
2	CSIS	2021	151	220	0,69
		2022	72	238	0,30
		2023	51	242	0,21
		2024	74	252	0,29
3	CTRA	2021	970	0	928292,84
		2022	940	0	834253,43
		2023	1.170	0	958543,01
		2024	980	0	737954,00
4	DMAS	2021	191	111	1,72
		2022	159	119	1,34
		2023	163	122	1,34

		2024	149	150	1,00
5	DUTI	2021	3.800	5.925	0,64
		2022	3.960	5.906	0,67
		2023	4.620	6.195	0,75
		2024	3.620	6.415	0,56
6	GPRA	2021	87	259	0,34
		2022	99	276	0,36
		2023	94	297	0,32
		2024	85	320	0,27
7	INDO	2021	102	227	0,45
		2022	91	227	0,40
		2023	89	228	0,39
		2024	116	237	0,49
8	KIJA	2021	166	306	0,54
		2022	146	312	0,47
		2023	134	0	402594,61
		2024	186	0	513788,48
9	MTLA	2021	460	0	799187,26
		2022	386	0	621468,48

		2023	404	0	600618,71
		2024	480	0	657338,66
10	PWON	2021	464	0	1165,17
		2022	456	0	1059,97
		2023	454	0	959,16
		2024	398	1	774,70
11	RDTX	2021	6.700	10.806	0,62
		2022	9.275	11.059	0,84
		2023	14.225	10.734	1,33
		2024	14.700	11.305	1,30
12	REAL	2021	90	53	1,70
		2022	50	53	0,94
		2023	8	53	0,15
		2024	9	57	0,16
13	URBN	2021	580	623	0,93
		2022	164	627	0,26
		2023	150	657	0,23
		2024	126	658	0,19
14	AMAN	2021	525	0	3283,63
		2022	705	0	4186,56
		2023	120	0	655,10

		2024	102	0	515,63
15	MKPI	2021	25	6155,214504	0,00
		2022	39	6780,908809	0,01
		2023	28	7225,663466	0,00
		2024	25	7733,387508	0,00
16	PANI	2021	1.725	1,156638173	1491,39
		2022	950	0,545322587	1742,09
		2023	4.900	1,221530187	4011,36
		2024	16.000	1,575253097	10157,10
17	POLI	2021	1.475	861,3443198	1,71
		2022	805	945,0929458	0,85
		2023	805	995,0774724	0,81
		2024	770	1013,13856	0,76

Lampiran 7: Profitabilitas

$$\text{ROA} = \text{Laba Bersih Setelah Pajak} / \text{Total Aset} \times 100\%$$

Dinyatakan Dalam Jutaan Rupiah

No	Kode	Tahun	Laba Bersih	Total Aset	ROA
1	BCIP	2021	124.179.367	887.073.065.396	0,000
		2022	17.063.851.989	884.034.513.121	0,019
		2023	17.290.964.462	910.632.554.632	0,019
		2024	15.271.683.641	915.499.008.121	0,017
2	CSIS	2021	19.810.506.330	526.136.140.616	0,038
		2022	23.619.897.053	546.666.448.170	0,043
		2023	5.406.258.674	548.709.679.878	0,010
		2024	13.750.162.463	522.017.040.540	0,026
3	CTRA	2021	2.087.716	40.668.411	0,051
		2022	2.003.028	41.902.382	0,048
		2023	1.909.025	44.115.215	0,043
		2024	2.327.968	47.022.702	0,050
4	DMAS	2021	714.858.418.799	6.113.941.603.354	0,117
		2022	1.218.496.386.998	6.623.414.189.145	0,184
		2023	1.210.892.246.433	6.718.508.462.422	0,180
		2024	1.334.630.810.498	8.254.678.433.726	0,162
5	DUTI	2021	730.113.120.884	15.308.923.447.779	0,048
		2022	846.697.244.502	15.586.178.093.961	0,054
		2023	1.286.261.384.857	15.131.488.996.266	0,085
		2024	1.375.531.266.335	14.362.397.220.551	0,096
6	GPRA	2021	49.537.431.683	1.760.551.462.449	0,028
		2022	76.356.236.772	1.781.355.644.223	0,043
		2023	96.478.579.108	1.954.231.417.989	0,049
		2024	123.878.846.350	1.972.695.546.750	0,063
7	INDO	2021	8.598.932.859	980.668.268.510	0,009
		2022	32.223.070.988	980.544.177.714	0,033
		2023	12.348.183.560	1.004.282.254.206	0,012
		2024	21.034.450.383	1.043.040.444.612	0,020
8	KIJA	2021	87.635.987.475	12.292.090.330.026	0,007
		2022	40.980.837.130	13.110.459.383.600	0,003

		2023	528.623	12.947.435	0,041
		2024	770.058	14.017.356	0,055
9	MTLA	2021	380.666	6.409.548	0,059
		2022	417.934	6.735.895	0,062
		2023	492.910	7.220.711	0,068
		2024	530.017	7.435.493	0,071
10	PWON	2021	1.550.434.339	11.453.040.378	0,135
		2022	1.831.130.001	12.253.466.079	0,149
		2023	2.381.869.254	13.055.426.298	0,182
		2024	2.421.707.853	14.819.401.204	0,163
11	RDTX	2021	195.806.481.653	3.161.105.356.526	0,062
		2022	270.816.725.275	3.387.321.004.206	0,080
		2023	302.802.252.723	3.440.333.041.238	0,088
		2024	287.868.398.051	3.447.072.687.973	0,084
12	REAL	2021	1.266.587.627	353.731.723.320	0,004
		2022	167.069.190	352.269.524.066	0,000
		2023	177.770.573	352.934.080.004	0,001
		2024	24.133.968.442	378.048.908.296	0,064
13	URBN	2021	70.290.569.392	4.053.223.772.464	0,017
		2022	11.253.523.334	4.269.806.195.058	0,003
		2023	24.925.909.185	4.135.250.142.217	0,006
		2024	2.804.964.501	4.146.519.085.914	0,001
14	AMAN	2021	30.282.784	861.888.870	0,035
		2022	34.531.399	966.109.133	0,036
		2023	57.009.157	1.085.440.454	0,053
		2024	60.249.046	1.334.801.136	0,045
15	MKPI	2021	324.669.719.210	7.994.282.432.092	0,041
		2022	701.335.731.285	8.155.939.004.812	0,086
		2023	844.447.264.297	8.388.738.314.302	0,101
		2024	985.662.335.301	8.939.524.775.773	0,110
16	PANI	2021	1.680.076	13.296.259.876	0,000
		2022	288.311.135	15.938.444.031	0,018
		2023	780.679.186	33.712.005.494	0,023
		2024	1.267.553.482	45.383.156.480	0,028
17	POLI	2021	35.847.355.212	2.440.573.927.925	0,015
		2022	155.049.779.830	2.583.234.248.023	0,060
		2023	92.392.176.458	3.245.188.408.916	0,028
		2024	33.818.551.158	4.466.077.681.112	0,008

Lampiran 8: Leverage

$$\text{DER} = (\text{Total Utang} / \text{Total Ekuitas}) \times 100\%$$

Dinyatakan Dalam Jutaan Rupiah

No	Kode	Tahun	Total Utang	Total Ekuitas	DER
1	BCIP	2021	440.374.923.594	446.698.141.802	0,986
		2022	420.288.826.353	463.745.686.768	0,906
		2023	429.633.626.607	480.998.928.025	0,893
		2024	421.739.606.446	493.759.401.675	0,854
2	CSIS	2021	239.158.814.425	286.977.326.191	0,833
		2022	236.219.079.799	310.447.368.371	0,761
		2023	232.668.850.115	316.040.829.763	0,736
		2024	192.024.230.649	329.992.809.891	0,582
3	CTRA	2021	21.274.214	19.394.197	1,097
		2022	20.989.450	20.912.932	1,004
		2023	21.490.499	22.624.716	0,950
		2024	22.407.372	24.615.330	0,910
4	DMAS	2021	762.768.422.674	5.351.173.180.680	0,143
		2022	898.765.268.060	5.724.648.921.085	0,157
		2023	838.114.431.026	5.880.394.031.396	0,143
		2024	1.040.176.477.070	7.214.501.956.656	0,144
5	DUTI	2021	4.347.434.120.813	10.961.489.326.966	0,397
		2022	4.659.937.738.573	10.926.240.355.388	0,426
		2023	3.670.601.789.706	11.460.887.206.560	0,320
		2024	2.494.632.246.246	11.867.764.974.305	0,210
6	GPRA	2021	654.638.555.294	1.105.912.907.155	0,592
		2022	602.857.333.624	1.178.498.310.599	0,512
		2023	685.872.382.107	1.268.359.035.882	0,541
		2024	604.841.454.899	1.367.854.091.851	0,442
7	INDO	2021	1.927.235.221	978.741.033.289	0,002
		2022	2.235.949.447	978.308.228.267	0,002
		2023	4.571.969.528	999.710.284.678	0,005

		2024	3.829.382.515	1.039.211.062.097	0,004
8	KIJA	2021	5.920.079.958.943	6.372.010.371.083	0,929
		2022	6.605.083.823.533	6.505.375.560.067	1,015
		2023	6.016.058	6.931.377	0,868
		2024	6.478.399	7.538.957	0,859
9	MTLA	2021	2.003.374	4.406.174	0,455
		2022	1.981.223	4.754.672	0,417
		2023	2.071.569	5.149.142	0,402
		2024	1.845.588	5.589.905	0,330
10	PWON	2021	9.687.642.670	19.178.438.459	0,505
		2022	9.883.903.905	20.718.276.011	0,477
		2023	9.915.452.617	22.795.334.366	0,435
		2024	10.629.087.811	24.741.997.338	0,430
11	RDTX	2021	256.434.333.798	2.904.671.022.728	0,088
		2022	414.789.785.669	2.972.531.218.537	0,140
		2023	555.135.931.061	2.885.197.110.177	0,192
		2024	408.175.686.698	3.038.897.001.275	0,134
12	REAL	2021	2.492.305.309	351.239.418.011	0,007
		2022	814.437.215	351.455.086.851	0,002
		2023	1.247.287.259	351.686.792.745	0,004
		2024	2.205.433.705	375.843.474.591	0,006
13	URBN	2021	2.038.788.906.308	2.014.434.866.156	1,012
		2022	2.243.809.623.642	2.025.996.571.416	1,108
		2023	2.084.130.297.342	2.051.119.844.875	1,016
		2024	2.092.686.394.365	2.053.832.691.549	1,019
14	AMAN	2021	242.578.454	619.310.416	0,392
		2022	313.827.161	652.281.972	0,481
		2023	375.900.801	709.539.653	0,530
		2024	568.562.205	766.238.931	0,742
15	MKPI	2021	2.157.944.970.302	5.836.337.461.790	0,370
		2022	1.726.321.957.737	6.429.617.047.075	0,268
		2023	1.537.407.569.930	6.851.330.744.372	0,224
		2024	1.606.773.141.100	7.332.751.634.673	0,219
16	PANI	2021	12.822.038.225	474.221.651	27,038
		2022	8.560.229.428	7.378.214.603	1,160
		2023	14.622.970.033	19.089.035.461	0,766
		2024	18.787.220.377	26.595.936.103	0,706
17	POLI	2021	708.818.433.520	1.731.755.494.405	0,409
		2022	683.099.929.963	1.900.134.318.060	0,360

		2023	1.244.558.880.638	2.000.629.528.278	0,622
		2024	2.429.135.859.054	2.036.941.822.058	1,193

Lampiran 9: Likuiditas

$$\text{CR} = \text{Aset Lancar} / \text{Utang Lancar} \times 100\%$$

Dinyatakan Dalam Jutaan Rupiah

No	Kode	Tahun	Aset Lancar	Utang Lancar	CR
1	BCIP	2021	347.736.855.343	101.144.035.422	3,438
		2022	366.321.332.033	81.907.072.930	4,472
		2023	380.086.878.947	84.501.811.523	4,498
		2024	358.863.132.348	102.828.240.352	3,490
2	CSIS	2021	430.194.381.586	218.419.841.952	1,970
		2022	424.279.976.948	219.190.277.293	1,936
		2023	424.347.105.441	209.812.684.480	2,023
		2024	396.855.062.145	167.740.308.862	2,366
3	CTRA	2021	21.916.840	10.963.375	1,999
		2022	23.571.974	10.780.802	2,186
		2023	25.747.833	10.625.396	2,423
		2024	26.429.775	13.308.121	1,986
4	DMAS	2021	3.165.390.132.316	700.412.191.939	4,519
		2022	3.797.719.720.016	788.645.645.533	4,815
		2023	4.341.846.209.933	727.709.896.616	5,966
		2024	6.040.232.958.047	953.093.582.646	6,338
5	DUTI	2021	7.924.474.668.931	2.425.833.181.007	3,267
		2022	8.165.460.067.447	3.354.912.498.892	2,434
		2023	7.632.827.881.245	2.827.910.894.867	2,699
		2024	6.697.226.908.253	1.713.363.508.819	3,909
6	GPRA	2021	1.379.043.374.866	464.080.854.956	2,972
		2022	1.414.460.893.136	478.523.126.157	2,956
		2023	1.540.681.817.840	433.558.057.829	3,554
		2024	1.525.691.421.249	358.266.705.868	4,259
7	INDO	2021	646.904.942.434	1.313.759.269	492,408

		2022	636.783.563.350	1.764.769.616	360,831
		2023	532.662.802.403	3.367.842.581	158,161
		2024	525.641.405.478	2.913.909.996	180,390
8	KIJA	2021	8.638.908.717.781	1.320.149.276.793	6,544
		2022	9.078.105.535.737	1.985.458.651.793	4,572
		2023	8.840.064	1.538.459	5,746
		2024	10.560.342	2.017.325	5,235
9	MTLA	2021	3.386.270	1.391.162	2,434
		2022	3.806.290	1.437.529	2,648
		2023	3.993.627	1.538.224	2,596
		2024	4.212.165	1.322.043	3,186
10	PWON	2021	11.453.040.378	3.018.980.942	3,794
		2022	12.253.466.079	2.633.500.064	4,653
		2023	13.055.426.298	2.532.140.718	5,156
		2024	14.819.401.204	3.107.522.292	4,769
11	RDTX	2021	464.028.004.432	146.965.834.672	3,157
		2022	698.376.782.276	265.294.793.194	2,632
		2023	816.054.432.929	396.998.207.733	2,056
		2024	929.394.999.680	249.155.186.978	3,730
12	REAL	2021	180.456.058.797	2.134.925.753	84,526
		2022	180.067.531.700	583.138.288	308,790
		2023	175.095.107.138	1.030.587.825	169,898
		2024	122.409.248.566	1.973.514.232	62,026
13	URBN	2021	2.368.697.760.430	1.951.322.622.069	1,214
		2022	2.480.155.001.128	2.242.419.433.110	1,106
		2023	2.334.874.593.897	2.082.465.385.622	1,121
		2024	2.288.778.901.080	2.090.282.595.406	1,095
14	AMAN	2021	435.816.821	149.061.654	2,924
		2022	555.826.754	171.816.848	3,235
		2023	573.224.104	241.448.607	2,374
		2024	710.958.731	352.770.628	2,015
15	MKPI	2021	1.032.021.454.100	1.059.762.104.835	0,974
		2022	1.324.273.038.925	1.129.484.734.354	1,172
		2023	1.759.136.226.134	1.173.372.411.859	1,499
		2024	2.558.118.381.427	1.211.130.896.357	2,112
16	PANI	2021	5.257.810.480	12.726.520.370	0,413
		2022	9.632.816.363	8.266.208.912	1,165
		2023	17.849.087.018	8.995.848.943	1,984
		2024	27.928.287.633	13.990.866.054	1,996

17	POLI	2021	437.838.813.457	303.707.083.647	1,442
		2022	375.952.526.579	254.137.534.883	1,479
		2023	769.588.882.365	397.257.866.578	1,937
		2024	1.360.495.029.388	1.047.636.425.565	1,299

Lampiran 10: Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PBV	34	.00	172.00	53.7647	45.52992
ROA	34	.00	12.00	4.5882	3.54296
DER	34	9.00	119.00	57.4118	33.61918
CR	34	97.00	457.00	256.9412	116.61071
Valid N (listwise)	34				

Lampiran 11: Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		34
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	42.88803187
Most Extreme Differences	Absolute	.131
	Positive	.131
	Negative	-.101
Test Statistic		.131
Asymp. Sig. (2-tailed)		.148 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Lampiran 12: Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a					
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Sig.
		B	Std. Error	Beta	
1	(Constant)	43.875	27.000		.115
	ROA	2.023	2.446	.269	.415
	DER	-.112	.257	-.142	.665
	CR	-.053	.038	-.231	.176

a. Dependent Variable: ABSRES

Lampiran 13: Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a								
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	94.270	48.166		1.957	.060		
	ROA	-2.185	4.364	-.170	-.501	.620	.256	3.899
	DER	-.624	.459	-.460	-1.359	.184	.258	3.879
	CR	.021	.068	.053	.305	.763	.976	1.024

a. Dependent Variable: PBV

Lampiran 14: Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.338 ^a	.114	.026	44.94074	1.860

a. Predictors: (Constant), CR, ROA, DER

b. Dependent Variable: PBV

Lampiran 15: Uji Regresi

Coefficients ^a						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	107.937	23.690		4.556	.000
	ROA	-.464	2.035	-.036	-.228	.821
	DER	.119	.212	.088	.563	.578
	CR	-.229	.063	-.587	-3.641	.001

a. Dependent Variable: PBV

Lampiran 16: Uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	21693.536	3	7231.179	4.644	.018 ^b
	Residual	46714.581	30	1557.153		
	Total	68408.118	33			

a. Dependent Variable: PBV

b. Predictors: (Constant), CR, DER, ROA

Lampiran 17: Uji t

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	107.937	23.690		4.556	.000
	ROA	-.464	2.035	-.036	-.228	.821
	DER	.119	.212	.088	.563	.578
	CR	-.229	.063	-.587	-3.641	.001

a. Dependent Variable: PBV

Lampiran 18: Koefisien Determinasi (Adjusted R²)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.563 ^a	.317	.249	39.46077

a. Predictors: (Constant), CR, DER, ROA

b. Dependent Variable: PBV