

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN PERIODE 2019 – 2023**

SKRIPSI

Memenuhi Persyaratan
Untuk Mencapai Derajat Sarjana S-1
Program Studi Manajemen



FITRI BUDIARTI

NPM. 211003612012356

**FALKUTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

2025

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN LEVERAGE
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN PERIODE 2019 – 2023**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

FITRI BUDIARTI

NPM.211003612012356

Telah Disetujui Pembimbing

Pada tanggal :.....

Dr. Dra Hikmah, SE, M.Si
NIDN.0622106701

Drs. Bambang Riyadi, SE, M.Si
NIDN.0601125901

Drs. Setyobudi, SE, MM, Ak
NIDN.0622036601

Semarang, 10 Januari 2025
Fakultas Ekonomika dan Bisnis
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang
Ketua Program Studi Manajemen

Drs. Galuh Juniarto, SE, MM
NIDN. 0630066601

MOTTO

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(QS. Al-Baqarah 2:286)

“Rasakanlah setiap proses yang kamu tempuh dalam hidupmu, sehingga kamu tahu betapa hebatnya dirimu sudah berjuang sampai detik ini”

Judul : Pengaruh Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Bursa Efek Indonesia tahun periode 2019 – 2023.
Title : *The Influence of Profitability and Leverage on Company Value in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesian Stock Exchange in 2019 – 2023.*
Nama : Fitri Budiarti
NPM : 211003612012356

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019–2023. Profitabilitas diukur menggunakan Return on Assets (ROA), leverage diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER), dan nilai perusahaan direpresentasikan dengan Price to Book Value (PBV). Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan teknik purposive sampling dalam pemilihan sampel. Sampel terdiri dari 17 perusahaan properti dan real estate yang memenuhi kriteria tertentu, dengan total 85 observasi selama lima tahun penelitian. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang dipublikasikan di BEI. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda dengan uji asumsi klasik untuk memastikan keabsahan model. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, yang berarti semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan, semakin tinggi pula nilai perusahaan yang tercermin dalam harga sahamnya. Sebaliknya, leverage memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, yang menunjukkan bahwa peningkatan penggunaan utang dapat menurunkan nilai perusahaan akibat meningkatnya risiko keuangan yang harus ditanggung oleh perusahaan.

Kata Kunci: Profitabilitas, Leverage, Nilai Perusahaan

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan YME, karena atas segala rahmat dan karunia-Nya penulis berhasil menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2019 – 2023”.

Tujuan penulisan proposal adalah untuk memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat S-1 Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Mulai perencanaan sampai dengan penyelesaian proposal ini, penulis telah mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Dra. Nurchayati, MM, AK.CA selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
2. Bapak Drs. Bambang Riyadi, SE, M.Si, selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar memberikan petunjuk serta bimbingan, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal ini.
3. Bapak dan Ibu dosen yang telah mengasuh serta memberikan bekal ilmu, selama penulis menempuh studi di Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan. Semoga skripsi ini bermanfaat, secara teoritis dan praktis.

Semarang, 17 April, 2025

Penulis

Fitri Budiarti

HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Ayah tercinta dan panutanku yaitu bapak Sudarmanto, terima kasih sudah berjuang untuk kehidupan penulis, beliau hanya tamatan SD yang tidak pernah bermimpi bisa melanjutkan sekolah atau bahkan duduk dibangku kuliah. Namun beliau mampu mendidik penulis, memotivasi dan memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana
2. Pintu surgaku ibunda tercinta yaitu ibu Sukatmi yang telah melahirkan, memberikan kasih sayang dan cinta kepada penulis, serta selalu menjadi tempat berpulang paling nyaman bagi penulis. Terima kasih untuk do'a yang beliau panjatkan selama ini sehingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
3. Saudari – saudara tersayang Penulis yang telah melindungi, menasehati, memberikan berbagai saran saat penulis mengalami kesulitan dan membantu material untuk memenuhi keperluan penulis, dan keperluan dalam menyelesaikan skripsi.
4. Dan terakhir, kepada diri saya sendiri. Fitri Budiarti. Terima kasih sudah bertahan sejauh ini. Terima kasih tetap memilih berusaha dan merayakan dirimu sendiri sampai di titik ini, walau sering kali merasa putus asa atas apa yang apa diusahakan dan belum berhasil, namun terima kasih tetap menjadi manusia yang selalu berusaha dan tidak pernah mencoba. Terima kasih karena memutuskan tidak menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini telah menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dirayakan untuk diri sendiri. Berbahagialah selalu dimanapun berada, Fitri. Apapun kurang dan lebihmu mari merayakan diri sendiri.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB 1.....	I-1
PENDAHULUAN.....	I-1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	I-1
1.2 Rumusan Masalah.....	I-5
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	I-5
1.4 Tujuan Penelitian.....	I-5
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-5
BAB II.....	II-1
TINJAUAN PUSTAKA.....	II-1
2.1 Telaah Teori.....	II-1
2.1.1 Teori Sinyal (Signaling Theory).....	II-1
2.1.2 Nilai Perusahaan.....	II-1
2.1.3 Profitabilitas.....	II-4
2.1.4 Leverage.....	II-6
2.2 Penelitian Terdahulu.....	II-9
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis Dan Rumusan Hipotesis.....	II-11
2.3.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	II-11
2.3.2 Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan.....	II-12
BAB III.....	III-1

METODE PENELITIAN.....	III-1
3.1 Populasi Sampel.....	III-1
3.2 Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel.....	III-2
3.2.1 Variabel Depeden (Y).....	III-2
3.2.2 Variabel Independen (X).....	III-2
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	III-4
3.4 Diskripsi dan Analisis Hasil Penelitian.....	III-5
3.4.1 Diskripsi Hasil Penelitian.....	III-5
3.4.2 Analisis Hasil Penelitian.....	III-5
3.4.2.1 Analisis Regresi Berganda.....	III-5
BAB IV.....	IV-1
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	IV-1
4.1 Deskripsi Hasil Penelitian.....	IV-1
4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	IV-1
4.1.2 Statistik Deskriptif.....	IV-1
4.2 Analisi Hasil Penelitian.....	IV-3
4.2.1 Analis Regresi Linier Berganda.....	IV-3
4.2.2 Uji Normalitas.....	IV-4
4.2.3 Uji Asumsi Klasik.....	IV-5
4.2.4 Hasil Uji Goodness of Fit (Uji Model).....	IV-7
4.2.5 Uji Hipotesis.....	IV-8
4.3 Pembahasan.....	IV-9
4.3.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	IV-9
4.3.2 Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan.....	IV-10
BAB V.....	V-1
SIMPULAN DAN SARAN.....	V-1
5.1. Simpulan.....	V-1
5.2. Saran.....	V-1
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Nomor Gambar	Hal
Gambar 1.1 Rata – rata Nilai Perusahaan Property dan Real Estate pada Buras Efek Indonesia tahun 2019 -2023	I-4
Gambar 2.1 Kerangka Model: Profitabilitas dan <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	II-13

DAFTAR TABEL

Nomor Tabel	Hal
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	II-9
Tabel 3.1 Kriteria	III-2
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel	III-4
Tabel 3.3 Kriteria Penerimaan Hipotesis	III-8
Tabel 4.1 Rata – Rata Laba Bersih, Total Aset, Dan <i>Return On Asset</i>	IV-1
Tabel 4.2 Rata – Rata Total Hutang, Total Ekuitas Dan <i>Debt Equity Ratio</i>	IV-2
Tabel 4.3 Rata – Rata Nilai Perusahaan	IV-2
Tabel 4.4 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda	IV-3
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas.....	IV-4
Tabel 4.6 Hasil Uji Multiokolonieritas.....	IV-5
Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser	IV-6
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi	IV-6
Tabel 4.9 Hasil Uji F	IV-7
Tabel 4.10 Hasil Uji Determinasi	IV-8
Tabel 4.11 Hasil Uji T	IV-9

DAFTAR LAMPIRAN

Nomor Lampiran	Hal
LAMPIRAN 1 : DAFTAR SAMPEL PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE.....	1
LAMPIRAN 2 Data Hasil Penelitian	1
LAMPIRAN 3 : Uji Deskriptif	4
LAMPIRAN 4 : Uji Normalitas	4
LAMPIRAN 5 : Uji Multikolinieritas.....	4
LAMPIRAN 6: Uji Heteroskedastisitas.....	5
LAMPIRAN 7 : Uji Autokorelasi	5
LAMPIRAN 8 : Uji Model Fit.....	5
LAMPIRAN 9: Koefisiensi Determinasi	5
LAMPIRAN 10 : Uji Regresi Linier berganda dan Uji Hipotesis	6

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan properti dan real estate di Indonesia telah menjadi salah satu sektor yang menarik bagi investor, terutama dalam konteks pasar modal. Perusahaan properti dan real estate adalah entitas bisnis yang bergerak dalam pengembangan, pembelian, penjualan dan penyewaan properti, seperti tanah, bangunan, dan infrastruktur (Kartika Pratiwi, Cahyani Pangestuti, and Sugianto 2021). Sektor ini menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, seiring dengan peningkatan permintaan akan hunian dan infrastruktur. Sektor properti dan real estate merupakan salah satu indikator krusial untuk menilai kesehatan ekonomi suatu negara. Keadaan sektor ini dapat mencerminkan situasi ekonomi sebuah negara, apakah dalam fase pertumbuhan atau mengalami penurunan.

Sektor property dan real estate perlu bertumbuh dan maju dikarenakan persaingan yang begitu ketat. Perusahaan harus menetapkan tujuan ataupun strategi yang difokuskan untuk pencapaian tujuan yaitu meningkatkan nilai perusahaan serta meraih keuntungan. Nilai suatu perusahaan mencerminkan tingkat pengenalan dan penerimaan perusahaan tersebut di mata masyarakat (Raprayogha 2020). Meningkatkan nilai perusahaan dianggap sebagai tujuan yang lebih tepat bagi sebuah perusahaan karena peningkatan nilai perusahaan berarti memperbesar nilai saat ini dari pendapatan yang akan didapatkan oleh para pemegang saham di masa depan. Nilai perusahaan tercemin dari harga saham yang stabil, yang dalam jangka panjang mengalami kenaikan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan (Sudana, 2009:7).

Maksimalisasi nilai perusahaan merupakan sasaran yang krusial di zaman di mana kompetisi bisnis berkembang dengan pesat dari tahun ke tahun, yang berujung pada semakin ketatnya persaingan dalam dunia usaha. Setiap bisnis memiliki sasaran yakni meningkatkan nilai perusahaannya karena dengan bertambahnya nilai perusahaan, kesejahteraan pemilik atau pemegang saham

perusahaan juga akan bertambah. Nilai perusahaan dapat memengaruhi minat investor untuk berinvestasi. Memeriksa keadaan finansial perusahaan adalah salah satu pendekatan bagi calon investor yang ingin membeli saham perusahaan guna meraih keuntungan signifikan dari investasi. Ketika harga saham melambung, nilai perusahaan juga akan meningkat. Nilai yang tinggi pada perusahaan akan menumbuhkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap performa perusahaan tetapi juga terhadap masa depan perusahaan.

Nilai suatu perusahaan dapat diestimasi dengan tiga pendekatan, yakni melalui nilai buku, nilai likuidasi, atau nilai pasar (saham). Dalam studi ini, nilai perusahaan sebagai variabel bergantung diukur dengan metode *price to book value* (PBV). *Price to book value* (PBV) merupakan rasio yang mengaitkan harga saham sebuah perusahaan dengan nilai bukunya, yang menunjukkan seberapa besar nilai yang diberikan oleh pasar keuangan terhadap manajemen serta struktur perusahaan sebagai entitas yang aktif. (Raprayogha 2020).

Nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain profitabilitas dapat berdampak langsung pada suatu perusahaan karena mempengaruhi calon investor dan menjadi acuan dalam berinvestasi. Agar suatu perusahaan dapat beroperasi, ia harus menguntungkan. Tanpa keuntungan, perusahaan akan kesulitan meningkatkan modal eksternal. Perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi akan menarik lebih banyak investor untuk membeli sahamnya. Oleh karena itu, Profitabilitas memiliki dampak pada nilai suatu perusahaan. Profitabilitas krusial karena biasanya, tujuan utama perusahaan adalah untuk mendapatkan keuntungan. Perusahaan mampu memperluas operasionalnya dengan menyediakan kebutuhan dana untuk memaksimalkan keuntungan serta nilai perusahaan.

Leverage rasio ini digunakan untuk mengevaluasi cara perusahaan menggunakan keuangan terkait dengan hutang yang ditransformasikan menjadi aset perusahaan (Nadhilah, 2022). Analisis penggunaan utang merupakan hal yang krusial untuk menilai risiko finansial suatu perusahaan serta pengaruhnya terhadap kelangsungan operasional. Keterlambatan dalam pengelolaan utang dapat meningkatkan ancaman keuangan, di sisi lain, penggunaan utang yang sedikit dapat

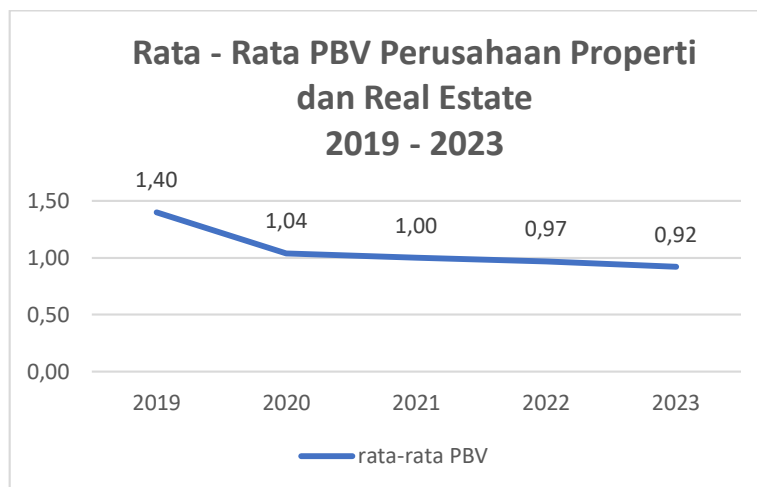
menghambat laju perkembangan. Dengan pengertian lain *Leverage* merupakan faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Rasio ini mengevaluasi penggunaan keuangan perusahaan dalam mengubah Selain dari fenomena tersebut, studi ini juga merujuk pada kekurangan dalam penelitian sebelumnya di mana terdapat celah penelitian terkait variabel-variabel yang ada dalam penelitian ini. Penelitian yang mengeksplorasi dampak profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan sudah banyak dilakukan, namun hasilnya masih menunjukkan ketidakkonsistenan.

Banyak penelitian yang telah meneliti pengaruh profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan adapun Penelitian yang dikerjakan oleh (Darmawan et al. 2020) memaparkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Nadhilah, Widjaja, and Kaban 2022) dan (Dewantari, Cipta, and Susila 2020). Namun, temuan ini tidak sesuai dengan studi yang dilaksanakan oleh (Putra and Sunarto 2021) dan (Imnana, Siaila, and Wenno 2023) yang menyatakan profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh (Kusumaningrum and Iswara 2022) dan (Fatimah and Idayati 2024) Leverage memiliki dampak positif terhadap nilai perusahaan, sementara penelitian lainnya menunjukkan bahwa leverage memberikan pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. yang dilakukan oleh (Dewantari, Cipta, and Susila 2020) dan (Himawan, 2020).

Selain dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti - peneliti sebelumnya perusahaan property dan real estate dari tahun 2019 – 2023 mengalami fenomena . Berdasarkan fenomena selama beberapa tahun terakhir ini menjelaskan bahwa nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan. pada gambar diagram dibawah ini menunjukkan penurunan nilai perusahaan selama lima tahun terakhir

Gambar 1.1



Sumber : www.idx.co.id (data diolah tahun 2025)

Data diatas dihitung dengan menggunakan PBV. *Price book value* digunakan sebagai proksi dalam menganalisis nilai perusahaan. Rata-rata nilai perusahaan Property dan Real Estate pada BEI periode 2019 – 2023 mengindikasikan tingkat PBV (Nilai Perusahaan) selama lima tahun mengalami penurunan setiap tahunnya, diketahui rata – rata nilai perusahaan tahun 2019 sebesar 1,40, tahun 2020 sebesar 1,04, 2021 sebesar 1,00 dan tahun 2022 sebesar 0,97 pada 2023 sebesar 0,92. Penurunan tersebut terjadi karena beberapa faktor salah satunya adalah Pandemi Covid-19 yang melanda di tahun 2020 memberikan pengaruh yang besar pada industri properti.

Nilai PBV yang dihasilkan pada tiap perusahaan memiliki nilai yang berbeda-beda tiap tahun. Musdalifah, Sri, dan Maryam (2015:256) menyatakan bahwa “nilai PBV yang semakin besar menunjukkan harga pasar dari saham tersebut semakin tinggi. Jika harga pasar dari suatu saham semakin tinggi, maka return saham yang disyaratkan juga semakin tinggi. Perusahaan yang kinerjanya baik biasanya nilai rasio PBV nya diatas satu”. Hal ini mengindikasikan bahwa harga pasar saham melebihi nilai buku yang ada. Angka standar untuk nilai rasio PBV pada perusahaan adalah di atas 1, yang sebaiknya diperhatikan.

Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas, penelitian ini berfokus pada fenomena kesenjangan dan kekurangan dalam penelitian karena masih ada hasil-

hasil studi yang belum menunjukkan konsistensi mengenai faktor-faktor tersebut. Oleh karena itu, peneliti berminat untuk melakukan studi dengan judul:

“ Pengaruh Profitabilitas, Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 – 2023”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang penelitian, masih adanya beberapa penelitian terdahulu yang menunjukkan hasil tidak konsisten atau saling bertentangan antara pengaruh *profitabilitas*, *leverage* terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, dalam penelitian ini didapat rumusan masalah penelitian untuk membuktikan secara empiris mengenai pengaruh *profitabilitas*, *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019 – 2023.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan inkonsistensi hasil dari penelitian sebelumnya, sehingga yang menjadi pertanyaan dalam penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan
2. Bagaimana pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

1.4 Tujuan Penelitian

Ada beberapa tujuan penelitian, diantaranya:

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan
2. Untuk mengetahui pengaruh variabel leverage terhadap Nilai Perusahaan

1.5 Manfaat Penelitian

Merujuk pada tujuan penelitian di atas, penulis berharap hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat yang berarti bagi semua pihak yang terlibat, termasuk:

1. Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperdalam pemahaman peneliti terhadap teori, terutama berkaitan dengan nilai perusahaan, profitabilitas dan leverage.

2. Praktisi

Diharapkan temuan penelitian ini mampu memberikan pengetahuan tambahan yang berguna dalam mengevaluasi faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Diharapkan ini bisa menjadi referensi belajar bagi pengguna laporan keuangan dan investor, mendorong kewaspadaan dalam proses evaluasi untuk pengambilan keputusan investasi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Telaah Teori

2.1.1 Teori Sinyal (Signaling Theory)

Teori signaling didasarkan pada asumsi bahwa setiap pihak menerima informasi yang berbeda. Teori ini membahas tentang ketidakseimbangan informasi yang menyatakan bahwa terdapat ketidakseimbangan informasi antara manajemen perusahaan dan pihak-pihak yang tertarik dengan informasi. Itulah mengapa manajer harus memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan melalui penerbitan laporan keuangan (Hanayanti,2023)

Teori signaling menjelaskan bagaimana seharusnya perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Manajer bisnis akan memberikan informasi melalui laporan keuangan bahwa mereka menerapkan kebijakan akuntansi yang bijaksana sehingga menghasilkan keuntungan yang unggul. Teori sinyal menjadi dasar hubungan antara kinerja keuangan dan nilai perusahaan. Investor mula-mula menerima informasi yang mereka tafsirkan sebagai sinyal positif (berita baik) atau sinyal negatif (berita buruk). Meningkatnya laba suatu perusahaan dapat dianggap sebagai pertanda baik karena berarti perusahaan tersebut berada dalam kondisi manajemen yang baik. Jika laba menurun, maka perusahaan dianggap berada dalam kondisi kesehatan yang buruk. Ini dianggap pertanda buruk (Mariani,2018).

Nilai perusahaan berhubungan dengan *signal theory*. Jika perusahaan gagal atau tidak dapat menyampaikan sinyal dengan baik mengenai nilai perusahaannya, maka nilai perusahaan bisa tidak sesuai dengan kedudukannya. Ini berarti nilai perusahaan bisa lebih tinggi atau lebih rendah dari nilai sebenarnya (binus.ac.id).

2.1.2 Nilai Perusahaan

Nilai Perusahaan adalah tujuan normatif dari manajemen keuangan (Brigham,2018). Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang terkait erat dengan harga sahamnya, Kamaludin, (2022). Peningkatan nilai dari sebuah perusahaan merupakan pencapaian yang

diharapkan oleh para pemilik, sebab ketika nilai perusahaan tumbuh, kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat. Harga saham perusahaan mencerminkan nilai perusahaan tersebut. Nilai perusahaan terdiri dari nilai pasar ekuitas ditambah dengan nilai pasar utang. Dengan demikian, penambahan dari jumlah ekuitas perusahaan dengan hutang perusahaan dapat mencerminkan nilai perusahaan (Brigham,2018).

Pada umumnya tujuan didirikan suatu perusahaan adalah untuk mendapatkan laba besar – besarnya, karena dengan laba yang besar diharapkan mampu memakmurkan para pemegang saham dan menarik minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Menurut Pakpahan (2010 : 211) dalam jurnal (Wahyuningtyas 2022), nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang tercermin pada harga saham. Semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang diterima oleh pemilik saham. `

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual (Brigham,2018). Rasio nilai perusahaan adalah rasio yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan berdasarkan harga saham, laba, dan aset perusahaan. Rasio nilai perusahaan dapat digunakan untuk melihat bagaimana pasar menghargai perusahaan.

Adapun jenis – jenis rasio nilai perusahaan yaitu:

1. *Price Earning Ratio* (PER)

Rasio harga terhadap laba (PER) merupakan nilai yang diberikan untuk setiap unit saham. Indikator ini telah diterapkan dalam laporan keuangan yang memuat hasil laba dan rugi di bagian akhir dan telah menjadi format pelaporan keuangan yang baku bagi perusahaan-perusahaan publik di Indonesia. Rasio ini menunjukkan seberapa besar investor menilai harga pasar saham terhadap earning-nya (Hanafi, 2016:43).

Dengan rumus:

$$PER = \frac{\text{Harga pasar saham}}{\text{harga perlembar saham}}$$

2. Tobin's Q

Tobin's Q yang dikembangkan oleh James Tobin. Tobin's Q dihitung dengan membandingkan rasio nilai pasar saham perusahaan dengan nilai buku ekuitas perusahaan (Weston dan Copeland, 2001).

Adapun rumus Tobin's Q:

$$Q = \frac{(EMV + D)}{(EBV + D)}$$

Keterangan:

Q = Nilai Perusahaan

EMV = Nilai Pasar Ekuitas

EBV = Nilai buku dari total aset

D = Nilai buku dari total hutang

3. Price Book Value (PBV)

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan PBV sebagai proksi untuk menganalisis nilai perusahaan. Rasio harga saham terhadap nilai buku perusahaan (PBV) menunjukkan tingkat kemampuan perusahaan menciptakan nilai relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan.

Rumus PBV sebagai berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga pasar perlembar saham}}{\text{Book value perlembar saham}}$$

Rasio nilai pasar menghubungkan harga saham perusahaan dengan laba dan nilai buku persaham. Rasio ini memberikan manajemen petunjuk mengenai apa yang dipikirkan investor atas kinerja perusahaan dimasa lalu serta prospek dimasa mendatang, jika rasio likuiditas, manajemen aktiva, manajemen utang dan profitabilitas baik, maka kemudian rasio nilai pasar akan menjadi tinggi, dan harga saham akan setinggi yang diharapkan (Brigham dan Houston, 2018: 91) dalam jurnal (Wahyuningtyas 2022).

Harga saham per lembar adalah jumlah uang yang harus dibayarkan oleh seorang investor untuk membeli satu lembar saham dari sebuah perusahaan yang terdaftar di pasar saham Book Value per lembar saham adalah ukuran yang digunakan untuk menilai nilai intrinsik dari satu lembar saham suatu perusahaan.

Ini dihitung dengan membagi total ekuitas pemegang saham perusahaan dengan jumlah saham yang beredar.

2.1.3 Profitabilitas

Perusahaan pasti mempunyai tujuan untuk meningkatkan laba atau keuntungan. Manajemen yang terdapat dalam suatu perusahaan akan bekerja semaksimal mungkin agar dapat mencapai target yang telah direncanakan untuk menentukan pertumbuhan kinerja Perusahaan.

Profitabilitas merupakan kemampuan dari perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dalam mengukur tingkat efisiensi dari kegiatan operasional dan efisiensi dalam menggunakan assets yang ada Chen, 2008. Menurut (Kasmir, 2018 : 33) menuliskan bawah profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu, yang diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aktivasnya secara produktif dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode dengan jumlah aktiva atau jumlah modal perusahaan tersebut. Menurut (Brigham dan Houston 2018:26) Mendefinisikan Profitabilitas sebagai hasil akhir dari serangkaian kebijakan dan keputusan manajemen, dimana kebijakan ini menyangkut pada sumber dan penggunaan dana dalam menjalankan operasional perusahaan yang terangkum dalam laporan neraca dan unsur dalam neraca.

Rasio profitabilitas juga digunakan untuk membandingkan komponen dalam laporan laba rugi dan neraca. Perbandingan ini dapat dilakukan untuk beberapa periode dengan tujuan memantau perkembangan profitabilitas perusahaan dari waktu ke waktu. Analisis rasio keuangan yang rutin membantu manajemen dalam menetapkan langkah-langkah perbaikan dan efisiensi secara efektif.

Adapun jenis – jenis rasio profitabilitas yaitu:

1. *Gros Profit Margin* (GPM)

Gros profit margin adalah rasio profitabilitas untuk menghitung besaran persentase laba kotor terhadap pendapatan dari penjualan yang sudah dikurangi harga pokok penjualan. Fungsi *gross profit margin* untuk mengukur efisiensi perusahaan dalam menggunakan bahan baku produksi dan tenaga kerja yang bertugas memproduksi ataupun menjual barang. Sederhananya, rasio ini bisa

menjadi tolak ukur mengenai tingkat efisiensi perusahaan dalam memproduksi dan menghasilkan laba

Rumus GPM adalah:

$$GPM = \frac{\text{Penjualan Bersih} - \text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

2. Return on Aset (ROA)

Return on Assset (ROA) merupakan rasio profitabilitas untuk menilai presentase keuntungan (laba) yang diperoleh perusahaan terkait sumber daya atau total aset sehingga efisiensi suatu perusahaan dalam mengelola asetnya bisa terlihat dari presentase rasio ini.

Rumus ROA adalah:

$$ROA = \frac{\text{laba bersih}}{\text{total aktiva}}$$

3. Net Profit Margin (NPM)

Net Profit Margin adalah perhitungan untuk mengukur margin laba bersih atas penjualan yang dilakukan perusahaan. Pengukuran rasio yang satu ini merupakan sarana perbandingan laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih. *Net profit margin* juga digunakan sebagai perbandingan kinerja perusahaan dalam menghasilkan keuntungan setelah dikurangi semua biaya ditambah pajak.

Rumus NPM adalah:

$$NPM = \frac{\text{laba bersih (EAT)}}{\text{Penjualan}}$$

4. Return on Investment (ROI)

Return on investment (ROI) merupakan rasio profitabilitas yang dihitung dari laba bersih setelah dikurangi pajak terhadap total aktiva. ROI berguna untuk mengukur kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan terhadap jumlah aktiva secara keseluruhan yang tersedia pada perusahaan

Rumus ROI adalah:

$$ROI = \frac{\text{laba Atas Investasi} - \text{Investasi Awal}}{\text{Investasi}}$$

Profitabilitas memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode waktu tertentu (Munawir, 2014). Profitabilitas ini diukur salah satunya melalui kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan pemanfaatan asetnya secara produktif. Dalam penelitian ini ukuran profitabilitas yang akan digunakan dalam analisis keuangan perusahaan adalah *retur on assets* (ROA). ROA merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan menggunakan investasi aset yang dilakukannya. Munawir (2014) menyatakan bahwa besaran ROA dipengaruhi oleh (1) tingkat perputaran aset yang digunakan untuk operasional dan (2) margin laba (*profit margin*). Untuk meningkatkan ROA, manajemen perusahaan dapat mengambil kebijakan yang berkaitan dengan investasi dana dalam aset maupun peningkatan efisiensi bagian produksi, penjualan dan administrasi.

2.1.4 Leverage

Financial leverage merupakan tingkat kemampuan perusahaan dalam menggunakan aset atau dana yang mempunyai biaya tetap untuk tujuan meningkatkan tingkat pendapatan pemegang sahamnya (Suwaldiman and Maulidyati 2019). Rasio utang yang ideal untuk sebuah perusahaan berada di antara 48 hingga 54 persen jika dibandingkan dengan ekuitas. Dalam kisaran ini, utang memiliki dampak yang menguntungkan dengan meningkatkan nilai perusahaan. Namun, jika proporsi utang melebihi angka ini, pengaruh utang terhadap nilai perusahaan akan merosot menjadi negatif dan bahkan bisa menjadi tidak relevan. Oleh karena itu, penambahan utang yang melebihi 54 persen dalam kaitannya dengan nilai ekuitas hanya akan menambah beban pokok serta kewajiban pembayaran pinjaman perusahaan, tanpa memberikan kontribusi terhadap peningkatan nilai perusahaan (Hubbansyah, Fujianti, and Siswono 2021). Rasio leverage merujuk pada perbandingan utang yang dipakai untuk membiayai investasi. Dalam teori keuangan, leverage dianggap sebagai faktor risiko. Semakin tinggi leverage finansial suatu perusahaan, maka semakin tinggi risiko yang dihadapi oleh pemegang saham (Suwaldiman and Maulidyati 2019). Dengan adanya angka leverage yang tinggi berdampak pada penilaian investor terhadap

perusahaan dan mengakibatkan turunya minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut.

leverage adalah penggunaan aset dan sumber dana (*source of funds*) oleh perusahaan yang memiliki (biaya tetap) dengan maksud agar meningkatkan keuntungan potensial pemegang saham Sartono 2016: 257 dalam jurnal (Wahyuningtyas 2022). Selanjutnya (Indarti and Nurdhiana 2021) leverage adalah sumber daya yang datang dari luar perusahaan dan bersifat sementara. Leverage ini juga merupakan utang yang harus dilunasi oleh perusahaan. Semakin besar utang, semakin rendah kinerja perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, dan ini dapat mengurangi nilai perusahaan.

Untuk menghitung besarnya penggunaan hutang perusahaan dapat menggunakan beberapa rasio leverage. Adapun jenis – jenis rasio leverage yaitu:

1. *Debt Assets Rasio* (DAR)

Debt to Assets Rasio (DAR) merupakan rasio total kewajiban terhadap *assets*. Rasio ini menekankan pentingnya pendanaan hutang dengan jalan menunjukkan presentase aktiva perusahaan yang didukung oleh hutang. Jika DAR mengalami penurunan, hal tersebut menunjukkan kinerja perusahaan semakin meningkat menurunnya porsi hutang dalam pendanaan aktiva, selain itu juga hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar investasi didanai oleh modal sendiri dan juga mengakibatkan pembayaran bunga yang kecil.

Rumus DAR adalah:

$$DAR = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Aktiva}}$$

2. *Equity Multipler* (EM)

Equity Multipler (EM) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menggunakan ekuitas pemegang saham atau juga bisa diartikan sebagai berapa porsi dari aktiva perusahaan yang dibiayai oleh pemegang saham. Semakin rendah rasio, semakin baik kinerja perusahaan dari pengelolaan ekuitas.

Rumus EM adalah:

$$EM = \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3. *Debt Equity Rasio (DER)*

Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Menghitung DER dengan cara membandingkan antara utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan,. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang (kasmir, 2018: 158). Adapun rumusnya sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

Penjelasan : Total Utang / Debt : ini mencakup semua kewajiban yang harus dibayar oleh perusahaan, baik utang jangka panjang maupun utang jangka pendek. Total Ekuitas : merupakan total modal yang dimiliki oleh pemegang saham setelah dikurangi semua kewajiban.

Dan Sjahrial 2014 : 147 dalam jurnal (Dina and Wahyuningtyas 2022) mendefinisikan leverage sebagai penggunaan aktiva dan sumber dana oleh perusahaan yang memiliki biaya tetap (beban tetap) berarti sumber dana yang berasal dari pinjaman karena memiliki bunga sebagai beban tetap dengan maksud agar meningkatkan keuntungan potensial pemegang saham. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan DER (*Debt to equity rasio*). Leverage menggunakan proksi DER berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Darmadji dan Fakhruddin (2012: 109) yang menyatakan bahwa perusahaan yang memiliki utang lebih besar dari equity dikatakan sebagai perusahaan dengan tingkat leverage yang tinggi.

2.2 Penelitian Terdahulu

Table 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Penelitian (peneliti, tahun, judul)	variabel	Alat Analisis	Hasil
1.	Hardika Mas Himawan (2020) Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2018	X: Profitabilitas, Ukuran perusahaan, Leverage Y: Nilai perusahaan	Analisi linier berganda	1. Profitabilitas berpengaruh positif signifikan 2. Leverage berpengaruh negatif signifikan
2.	Iin Indarti, Nurdhiana (2021) Pengaruh Leverage, Price Earning Rasio, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Logam Yang Terdaftar Di BEI Periode 2017 - 2019	X: Leverage, Price Earning Rasio, Profitabilitas Y: Nilai perusahaan	Analisi linier berganda	1. Leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan 2. Price earning rasio tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan 3. Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan
3.	Farhana Nadhilah et al. (2022) Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan	X: Profitabilitas, Leverage Y: Nilai Perusahaan	Regresi Data Panel	1. Profitabilitas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. 2. Leverage menunjukkan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
4.	Dina Angraeni Susesti dan Endah Tri Wahyuningtyas (2022)	X: Profitabilitas, Leverage,	Regresi linier berganda	1. Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan,

No	Penelitian (peneliti, tahun, judul)	variabel	Alat Analisis	Hasil
	Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan LQ45 Pada BEI Periode 2018 – 2020)	Ukuran Perusahaan Y: Nilai perusahaan		2. Leverage berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, 3. ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.
5.	Darmawan dan Susila (2022) Pengaruh Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Sub Sektor Farmasi DI BEI Pada Masa Pandemi Covid – 19	X: Profitabilotas, Leverage Y: Nilai perusahaan	Regresi linier berganda	1. Leverage memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan 2. Profitabilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
6.	Divna Putri et al. (2022) Pengaruh Leverage, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan	X: Leverage, Profitabilitas, Pertumbuhan Aset Y: Nilai Perusahaan	Regresi data panel	1. Secara simultan variabel Leverage, Profitabilitas dan Pertumbuhan Aset memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. 2. Secara parsial variabel leverage, profitabilitas dan pertumbuhan aset tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Sumber : Disarikan dari berbagai sumber, 2025.

2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis Dan Rumusan Hipotesis

2.3.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Nilai dari suatu perusahaan dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut, karena semakin besarnya profitabilitas akan membuat nilai perusahaan semakin tinggi dan membuat investor berani berinvestasi di perusahaan tersebut. Profitabilitas rasio yang menunjukkan seberapa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dalam hubungannya dalam penjualan, total aktiva maupun modal sendiri, keuntungan yang benar diterima dalam bentuk dividen (Sartono, 2001:122).

Home dan Wachowicz (2005: 222) menyatakan, apabila profitabilitas suatu perusahaan tinggi, maka menunjukkan perusahaan bekerja secara efisien dan efektif dalam mengelola kekayaan perusahaan dalam memperoleh laba setiap periodenya. Tambunan (2007: 146) yang menyatakan bahwa “Semakin besar tingkat pengembalian atas modal sendiri maka akan mendorong peningkatan harga saham, sehingga diharapkan nilai perusahaan akan meningkat”.

Semakin tinggi keuntungan yang dapat diperoleh oleh perusahaan, akan semakin besar pula dividen yang akan dibagikan. Oleh karena itu, semakin tinggi tingkat profitabilitas, semakin efisien penggunaan biaya modal. Dengan alasan ini, profitabilitas menjadi faktor utama yang diperhatikan oleh investor saat mengambil keputusan investasi. Para investor melakukan investasi di saham perusahaan dengan harapan mendapatkan imbal hasil. Semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, semakin tinggi pula imbal hasil yang diinginkan oleh investor, sehingga hal ini berkontribusi pada peningkatan nilai perusahaan.

Beberapa penelitian mengenai pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan telah dilakukan oleh para peneliti sebelumnya diantaranya. Himawan (2020) dan (Darmawan et al. 2020) ditemukan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

H1: Profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan

2.3.2 Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

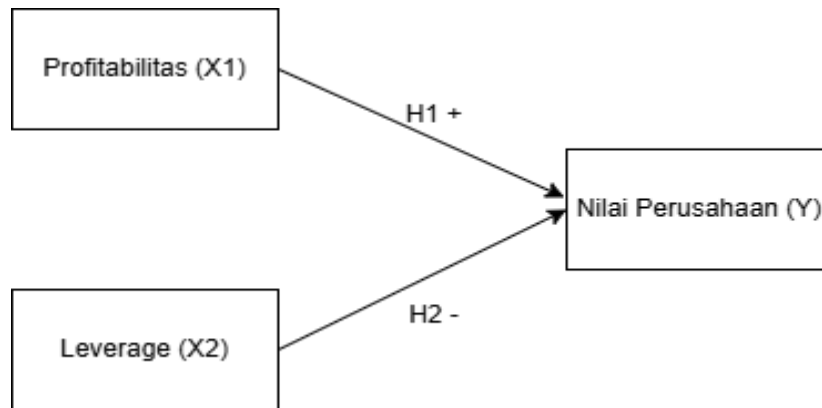
Menurut Kasmir (2015) leverage adalah: “Rasio solvabilitas atau leverage ratio merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila dibubarkan (dilikuidasi)”.

Kemudian menurut Irham Fahmi (2015) leverage adalah: “ Rasio leverage adalah mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk dalam kategori extreme leverage (utang ekstrim) yaitu perusahaan terjebak dalam tingkat utang yang tinggi dan sulit untuk melepaskan beban utang tersebut”. Dari penjelasan di atas bisa disimpulkan bahwa semakin tinggi leverage, semakin besar pula risiko investasi. Perusahaan yang memiliki rasio leverage rendah cenderung memiliki risiko yang lebih kecil. Jadi, jika investor melihat sebuah perusahaan yang memiliki banyak aset tetapi juga memiliki risiko leverage yang tinggi, mereka mungkin akan mempertimbangkan kembali untuk berinvestasi di perusahaan itu. Hal ini disebabkan oleh kekhawatiran bahwa aset yang tinggi tersebut mungkin berasal dari utang, yang dapat meningkatkan risiko investasi jika perusahaan tidak mampu memenuhi kewajibannya tepat waktu.

Beberapa penelitian mengenai pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan telah dilakukan oleh para peneliti sebelumnya diantaranya. (Madu Vianti et al. 2023) dan (Dina and Wahyuningtyas 2022) ditemukan bahwa leverage berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

H2: Leverage mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Gambar 2.1
Kerangka Model: Profitabilitas dan *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Populasi Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kuantita dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian di tarik kesimpulannya (Sugiono,2017 hal 13). Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan properti dan real estate dari tahun 2019 sebanyak 92 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Secara rutin menerbitkan laporan keuangan tahunan auditan dan disampaikan kepada Bursa Efek Indonesia. Sedangkan yang menjadi subjek atas unit analisis dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan auditan perusahaan yang terpilih menjadi sampel.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiono,2017 hal 137). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* (target populasi). Metode *purposive sampling* merupakan teknik pengambilan sampel dipilih berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tertentu. Metode *purposive sampling* dipilih dalam penelitian karena dalam penelitian ini memerlukan pertimbangan perusahaan yang menjadi sampel, sehingga dapat memilih sampel yang tepat. Pertimbangan tersebut diambil berdasarkan kriteria- kriteria tertentu (Silaen dan Widiyono,2013).

Pada bab ini akan dibahas tahap – tahap dan pengolahan data yang kemudian akan dianalisis tentang pengaruh Profitabilitas, Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 - 2023

Kriteria yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 3.1
Kriteria

No.	Kriteria	Jumlah Perusahaan
1.	Populasi: Perusahaan property yang terdaftar di BEI	92
2.	Pengambilan sampel berdasarkan kriteria (purposive sampling):	
3.	Perusahaan yang tidak terdaftar di BEI secara berturut-turut dari tahun 2019 - 2023	-26
4.	Perusahaan yang tidak mempublikasi laporan keuangan	-8
5.	Perusahaan yang tidak mendapatkan laba	-40
6.	Sampel penelitian	17
7.	Total sampel (n x periode penelitian) (17 x 5 tahun)	85

Sumber : Data Sekunder yang diolah tahun 2025

Data tabel diatas dapat diperoleh sampel penelitian dengan kriteria – kriteria yang telah ditentukan diperoleh sebanyak 18 perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2019 – 2023, sehingga jumlah sampel (N) = 90 Perusahaan Properti dan Real Estate.

3.2 Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel

Variabel dapat diartikan sebagai segala sesuatu yang akan menjadi objek penelitian (Silaen dan Widiyono, 2013). Dalam penelitian ini terdapat 2 jenis variabel yaitu, variabel independen (bebas) yang dinyatakan dengan simbol X dan variabel depeden (terikat) dinyatakan dengan simbol Y.

3.2.1 Variabel Depeden (Y)

Variabel terikat adalah variabel yang dijelaskan atau terpengaruhi oleh variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah *nilai perusahaan*. Nilai perusahaan kondisi tertentu yang dicapai suatu perusahaan yang mencerminkan gambaran dari masyarakat kepada perusahaan setelah melalui proses kegiatan sejak perusahaan di dirikan hingga saat ini.

3.2.2 Variabel Independen (X)

Variabel bebas adalah variabel yang menjelaskan atau mempengaruhi variabel yang lain. Variabel indepeden disebut juga variabel bebas, dimana varriabel

tersebut dapat berdiri sendirian tidak terikat oleh variabel lainnya. Variabel ini mempengaruhi dependen baik berpengaruh positif maupun negative. Dalam penelitian ini terdapat 2 (dua) variabel independen, yaitu *profitabilitas* dan *leverage*.

1. Rasio Profitabilitas (X1)

Menurut kasmir (2016), menyatakan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan likuiditas tingkat efektivitas manajemen dalam suatu perusahaan.

Profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas yang tinggi akan lebih banyak menarik investor untuk melakukan investasi sehingga menyebabkan permintaan akan saham perusahaan meningkat. Dalam penelitian indikator yang digunakan adalah menggunakan *Retrun on Aset* (ROA).

$$ROA = \frac{\text{laba bersih}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$$

2. Rasio Leverage (X2)

Leverage digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh hutang. Artinya ada berapa besar beban hutang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan asetnya. Dalam arti luas *leverage* digunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menggunakan aset atau dana yang mempunyai beban tetap untuk memperbesar tingkat penghasilan (*retrun*) bagi pemilik atau pemegang saham perusahaan (Kasmir 2012). Variabel leverage dalam penelitian ini dihitung menggunakan *Debt to Equity Rasio* (DER) dimana rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi total utang berdasarkan total modal sendiri. *Debt to Equity Rasio* (DER) merupakan perbandingan antara total utang dengan total ekuitas.

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

Tabel 3.2
Definisi Operasional Variabel

No.	Variabel	Definisi konsep	Ukurannya
1.	Nilai Perusahaan (Y)	Nilai perusahaan merupakan suatu cerminan yang menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan diakui oleh publik	$PBV = \frac{\text{Harga pasar perlembar saham}}{\text{Book value perlembar saham}}$
2.	Profitabilitas (X1)	Menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset yang dipergunakan.	$ROA = \frac{\text{laba bersih}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$
3.	Leverage (X2)	<i>Leverage</i> merupakan gambaran aktiva – aktiva bank umum syariah yang dibiayai oleh hutang yang digunakan untuk membiayai aktivitas operasional.	$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$

Sumber : Data Penelitian yang diolah tahun 2025

3.3 Metode Pengumpulan Data

jenis data dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, yaitu data yang dikumpulkan penulis dalam bentuk angka – angka absolut dari laporan tahunan dan ringkasan kinerja perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023. Menurut Sugiyono (2017 hal 23) Penelitian kuantitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang ditetapkan.

3.4 Diskripsi dan Analisis Hasil Penelitian

3.4.1 Diskripsi Hasil Penelitian

Untuk menganalisis data dalam penelitian ini menggunakan statistik deskriptif dengan menggunakan alat uji statistik. Menurut (Sugiono, 2017 hal 232), analisis statistik adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud untuk membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Analisis statistik deskriptif menggambarkan keadaan data apa adanya melalui parameter-parameter seperti nilai rata-rata (mean), standar deviasi, minimum dan maksimum (Ghozali, 2018:19).

3.4.2 Analisis Hasil Penelitian

3.4.2.1 Analisis Regresi Berganda

Jenis analisa data dalam penelitian ini adalah regresi berganda, yaitu mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dan independen (Ghozali, 2018: hal 96). Dalam penelitian ini terdapat dua variabel independen, yaitu Profitabilitas (X1), Leverage (X2). Sedangkan variabel terikat (dependen) adalah nilai perusahaan (Y). Analisis regresi dengan menggunakan SPSS, persamaan regresi berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Keterangan:

Y = Nilai Perusahaan diproksikan dengan PBV

a = Konstanta

β_{1-2} = Koefisien Regresi

X1 = Profitabilitas diproksikan dengan ROA

X2 = Leverage diproksikan dengan DER

e = Kesalahan pengganggu (*disturbance's error*)

A. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, data dari variabel penelitian berdistribusi normal atau tidak. Uji ini menggunakan *one sample kolmogorov-smirnov test*. Distribusi data dinyatakan normal apabila nilai p

$\geq 0,05$. Uji normalitas pada penelitian ini akan menggunakan uji *one sample kolmogorov – smirnov* dengan pendekatan metode exact. Selain uji normalitas *one sample kolmogorov – smirnov* dengan Asymptotic yang digunakan secara default (bawaan), terdapat pendekatan lain yaitu metode Monte Carlo dan Exact. Pendekatan Asymptotic memiliki kelemahan yaitu akan memberikan hasil yang gagal jika data cenderung kecil, tidak seimbang, dan tidak berdistribusi dengan baik. Oleh karena itu, pada penelitian ini menggunakan metode exact karena metode Exact dapat menilai hasil yang akurat untuk data yang tidak berdistribusi dengan baik, ukuran data kecil, jarang, dan tidak seimbang (Metha & Patel, 2013).

B. Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan pengujian hipotesis, terlebih dahulu dilakukan pengujian asumsi klasik yang merupakan syarat untuk analisis regresi linier berganda. Uji asumsi klasik yang meliputi, multikolinearitas, autokorelasi dan heteroskedesitas. Penjelasan dari masing – masing uji asumsi klasik sebagai berikut (Ghozali, 2018):

1. Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk mengetahui apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Untuk mengetahui ada atau tidaknya multikolinieritas maka dapat dilihat dari nilai Varians Inflation Factor (VIF). Jika nilai VIF nya kurang dari 10 (sepuluh) maka dalam data tidak dapat multikolinieritas.

2. Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Dalam mendeteksi ada atau tidaknya gejala autokorelasi bisa dengan menggunakan uji Durbin-Watson (D-W), dengan ketentuan yang digunakan sebagai berikut:

1. Bila nilai DW terletak antara batas atas atau upper bound (du) dan $(4 - du)$, maka koefisien autokorelasi sama dengan nol, berarti tidak ada autokorelasi.

2. Bila nilai DW lebih rendah dari pada batas bawah atau lower bound (dl), maka koefisien autokorelasi lebih besar daripada nol, berarti ada autokorelasi positif.
3. Bila nilai DW lebih besar daripada $(4 - dl)$, maka koefisien autokorelasi lebih kecil dari pada nol, berarti ada autokorelasi negatif.
4. Bila nilai DW terletak di antara batas atas (du) dan batas bawah (dl) ada DW terletak antara $(4 - du)$ dan $(4 - dl)$, maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

3. Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah pada model regresi ini terjadi kesamaan atau ketidaksamaan varian residu dari satu pengamatan ke pengamatan lain. Uji ini menggunakan uji *Glejser*, yaitu meregresikan antara variabel independen dengan variabel *residual absolute*. Apabila nilai $p \geq 0,05$ maka model regresi dinyatakan bebas heteroskedastisitas

C. Uji *Goodness of Fit* (Uji Model)

Uji *Goodness of Fit* dari model statistik menggambarkan seberapa cocok model tersebut terhadap serangkaian pengamatan. Indeks *goodness of fit* meringkas perbedaan antara nilai yang diamati dan nilai yang diharapkan dalam model statistik.

1. Uji F

Uji ini dilakukan untuk melihat apakah model yang dianalisis memiliki tingkat kelayakan model yang tinggi yaitu variabel – variabel yang digunakan mampu untuk menjelaskan fenomena yang dianalisis Uji F untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel tergantung secara simultan, sehingga model regresi dapat dinyatakan sebagai model yang fit atau tidak. Model dinyatakan fit apabila nilai $p < 0,05$ (Ghozali,2018). Analisis didasarkan pada perbandingan antara nilai signifikan 0,05 dimana syarat – syarat adalah sebagai berikut:

- a) Jika signifikansi $F < 0,05$ maka H_0 ditolak yang berarti persamaan penelitian ini layak
- b) Jika signifikansi $f > 0,05$ maka h_0 diterima yaitu model persamaan ini tidak layak

2. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh model dalam menjelaskan variabel tergantung. Nilai R^2 berkisar antara 0 sampai 1, jika $R^2 = 0$ maka tidak ada hubungan antara variabel – variabel bebas memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi tergantung, sedangkan jika $R^2 = 1$ maka suatu hubungan yang sempurna. Apabila variabel lebih dari 2 maka dapat menggunakan *Adjusted R²* sebagai koefisiensi determinasi (Ghozali,2018).

Nilai R^2 digunakan dalam model penelitian yang secara khusus meneliti permasalahan dalam lingkup tertentu. Sedangkan nilai *Adjusted R²* digunakan untuk model penelitian yang hasil penelitiannya digunakan untuk menjelaskan fenomena pada lingkup yang lebih umum karena nilai *Adjusted R²* lebih stabil bahkan jika dalam model ditambah variabel lainnya akan tetap. Sehingga penelitian ini menggunakan nilai *Adjusted R²*.

Rumus yang digunakan yaitu:

$$KD = R^2 \times 100\%$$

Dimana :

KD : Koefisiensi Determinasi

R^2 : Koefisiensi regresi

D. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji t. Uji t bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel tergantung secara parsial (Ghozali,2018). Kriteria penerima hipotesis sebagai berikut:

Tabel 3.3
Kriteria Penerimaan Hipotesis

Hipotesis	Kriteria	Keterangan
H ₁	β_1 positif dan $p < 0,05$	H ₁ diterima
H ₂	β_2 negatif dan $p < 0,05$	H ₂ diterima

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Hasil Penelitian

4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2019 – 2023. Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh profitabilitas, leverage terhadap nilai perusahaan. Jumlah laporan keuangan perusahaan properti dan real estate tahun 2019 – 2023 selama periode pengamatan menggunakan metode purposive sampling diperoleh sebanyak 17 perusahaan yang memenuhi kriteria penentuan sampel.

4.1.2 Statistik Deskriptif

Uji statistik deskriptif digunakan untuk mendeskriptifkan data yang diteliti menjadi informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami.

1. Profitabilitas

Profitabilitas yang dihitung dengan ROA, perusahaan property dan real estate mulai tahun 2019 – 2023 di jelaskan pada tabel berikut:

Tabel 4.1

Rata – rata laba bersih, total aset dan *Return On Asset*

Keterangan	RATA - RATA				
	2019	2020	2021	2022	2023
Laba Bersih	45.996.965.713	21.847.534.165	30.702.358.482	41.790.852.302	38.914.894.902
Total Aset	736.719.964.007	777.921.459.797	805.822.969.980	848.487.055.522	772.771.239.822
ROA	0,329%	0,183%	0,206%	0,310%	0,331%

Sumber : Data Sekunder yang diolah tahun 2025

Perkembangan ROA perusahaan menunjukkan fluktuasi, di mana terjadi penurunan signifikan dari 0,329% pada 2019 menjadi 0,183% pada 2020 akibat penurunan laba bersih, sebelum akhirnya meningkat kembali hingga mencapai 0,331% pada 2023. Hal ini mencerminkan bahwa setelah mengalami tekanan pada

2020, perusahaan mampu memulihkan profitabilitasnya meskipun total aset terus bertambah.

2. Leverage

Tabel 4.2
Rata – rata total hutang, total ekuitas dan *Debt Equity Ratio*

KETERANGAN	RATA - RATA				
	2019	2020	2021	2022	2023
TOTAL DEBT	115.196.523.621	150.458.271.249	150.831.748.344	157.538.851.771	148.831.155.881
TOTAL EQUITY	185.837.596.763	251.263.102.158	261.694.287.869	286.090.865.708	281.071.264.632
DER	3,72%	3,65%	3,36%	3,21%	3,19%

Sumber : data sekunder yang diolah tahun 2025

Pada data diatas menunjukkan hasil DER setiap tahunnya mengalami penurunan DER umumnya mengindikasikan pengurangan risiko keuangan, karena perusahaan lebih stabil secara modal dan memiliki ketergantungan yang lebih rendah pada utang.

3. Nilai Perusahaan

Tabel 4.3
Rata – Rata Nilai Perusahaan

KETERANGAN	RATA - RATA				
	2019	2020	2021	2022	2023
HARGA SAHAM	127,913	151,602	145,851	200,325	180,059
TOTAL EKUITAS	185.837.596.763	251.263.102.158	261.694.287.869	286.090.865.708	281.071.264.632
JUMLAH SAHAM BEREDAR	747.333.649,661	753.549.075,173	758.780.345,720	758.780.345,720	761.132.696,239
NILAI BUKU	98,824	100,794	107,665	112,085	115,301
PBV	10,67%	6,90%	6,30%	5,76%	5,00%

Sumber : data sekunder yang diolah tahun 2025

Dalam periode 2019-2023, perusahaan mengalami pertumbuhan positif, ditandai dengan kenaikan total ekuitas dari Rp185,8 triliun menjadi Rp281,1 triliun serta peningkatan nilai buku per saham dari Rp98.824 menjadi Rp115.301, mencerminkan peningkatan aset bersih. Harga saham mengalami fluktuasi, dengan lonjakan signifikan pada 2022 sebelum sedikit melemah di

2023. Jumlah saham yang beredar juga meningkat, kemungkinan akibat aksi korporasi seperti penerbitan saham baru. Sementara itu, rasio PBV menurun dari 10,67% di 2019 menjadi 5,00% di 2023, yang menunjukkan bahwa valuasi saham menjadi lebih menarik karena harga pasar lebih rendah dibandingkan nilai bukunya.

4.2 Analisa Hasil Penelitian

4.2.1 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengngatahui besarnya pengaruh variabel – variabel bebas (X) terhadap variabel tidak bebas (Y). Prosesing data untuk analisis regresi linier berganda dilakukan dengan menggunakan bantuan program SPSS 25.0. hasilnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.4
Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
(Constant)	-,306	,024	
ROAX1	,065	,008	,574
DERX2	-,154	,021	-,532

Sumber : data yang diolah,2025

Persamaan regresi linier berganda pada penelitian ini yaitu:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

$$Y = -0,306 \alpha + 0,065 X_1 - 0,154 X_2 + e$$

Berdasarkan persamaan regresi linier berganda di atas dapat dijelaskan bahwa:

- Konstanta atau (α). Nilai *costant* sebesar -0,306 yang memiliki arti jika variabel bebas (indepedent) yang terdiri dari Profitabilitas dan Leverage konstan atau bernilai nol (0), sehingga variabel nilai perusahaan bernilai sama dengan konstan (α) lebih besar -0,306 atau mengalami penurunan sebesar 0,306.

- b. Koefisiensi Profitabilitas (ROA) koefisiensi regresi (β_1) sebesar 0,065 yang berarti bahwa terdapat hubungan positif serta searah antara variabel Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan. Hasil tersebut dapat berupa penjelasan apa bila nilai Profitabilitas meningkat maka nilai perusahaan juga akan meningkat, dengan asumsi nilai variabel bebas (independent) yang lain bersifat tetap atau konstan.
- c. Koefisiensi Leverage (DER) koefisiensi regresi (β_2) sebesar -0,154 yang berarti bahwa terdapat hubungan negatif serta berlawanan arah antara variabel Leverage terhadap Nilai Perusahaan. Hasil tersebut dapat berupa penjelasan apa bila nilai Leverage meningkat maka Nilai Perusahaan akan menurun, dengan asumsi nilai pada variabel bebas (independent) yang lain bersifat tetap atau konstan.

4.2.2 Uji Normalitas

Berdasarkan pengujian dengan menggunakan Uji Kolmogorov smirnov output dari nilai unstandardized residual yang dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel: 4.5
Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		85
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,84282206
Most Extreme Differences	Absolute	,114
	Positive	,114
	Negative	-,074
Test Statistic		,114
Asymp. Sig. (2-tailed)		,008 ^c
Exact Sig. (2-tailed)		,203
Point Probability		,000

Sumber : olah data SPSS yang diolah 2025

Dari data 4.3 dapat disimpulkan bahwa distribusi data pada variabel profitabilitas leverage terhadap nilai perusahaan dapat dilihat dari *unstandardized residual* dengan nilai *sigifikansi exact* sebesar 0,203 dan nilai lebih besar dari 0,05, hal ini berarti hipotesis nol diterima atau variabel residual berdistribusi normal.

4.2.3 Uji Asumsi Klasik

1. Multikolonieritas

Uji multikolonieritas memiliki fungsi untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Uji multikolonieritas dapat dilihat dari (1) nilai tolerance dan lawannya (2) *variance inflation factor* (VIF). Apabila diperoleh tolerance > 1 dan VIF < 10 , maka dapat dikatakan tidak terjadi multikolonieritas. Hasil dari uji multikolonieritas dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.6
Hasi Uji Multiokolonieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1	ROAX1	,996
	DERX2	,996

Sumber : data SPSS yang diolah 2025

Dapat dilihat pada hasil olah data uji multikolonieritas diatas bahwa nilai tolerance masing–masing variabel lebih dari ($>$) 1, dan nilai VIF pada masing–masing variabel kurang dari ($<$) 10. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolonieritas.

2. Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi tidak terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heeteroskedastisitas. Dalam penelitian ini uji heteroskedastisitas menggunakan *uji gletser*. Uji gletser dilakukan dengan cara meregresikan antara variabel independen dengan nilai absolute residualnya. Jika nilai signifikansi antara variabel independen dengan nilai residual lebih dari 0,05 maka telah terjadi masalah heteroskedastisitas. Output dari uji heteroskedastisitas uji gletser dapat diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 4.7
Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,568	,083		6,837	,000
	ROAX1	,006	,028	,022	,195	,846
	DERX2	-,053	,072	-,081	-,732	,466

Sumber : data SPSS yang diolah, 2025

Dari hasil output asumsi heteroskedastisitas dengan uji glejser pada tabel 4.5 diatas menunjukkan nilai signifikansi atau probabilitas semua variabel bebas lebih besar dari taraf signifikansi 5% atau 0,05, sehingga tidak ada indikasi heteroskedastisitas.

3. Uji Aoutokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t -1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan dengan satu sama lainnya. Pada penelitian ini menggunakan uji Durbin – Watson (DW test), uji tesebut digunakan untuk autokorelasi tingkat satu dan mensyaratkan adanya konstan dalam model regresi dan tidak ada variabel lag diantara variabel independen. Syarat tidak terjadi autokorelasi adalah nilai $du < dw < 4-du$. Output dari uji autokorelasi dapat diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 4.8
Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,758 ^a	,574	,564	,171	2,303

Sumber: data SPSS yang diolah,2025

Dari hasil uji autokorelasi pada tabel 4.6 diatas, dimana nilai Durbin Watson sebesar 2,303, dengan demikian dapat dijabarkan sebagai berikut:

Nilai dl = 1,5995

Nilai du = 1,6957

Nilai $4 - du = 4 - 1,6957 = 2,3043$

Dari nilai diatas dapat disimpulkan bahwa nilai DW 2,303 terletak diatas du dan dibawah 4-du atau $1,6957 < 2,303 < 2,3043$. Dari hasil tersebut menyatakan bahwa tidak terjadi autokorelasi

4.2.4 Hasil Uji Goodness of Fit (Uji Model)

1. Uji F

Pengujian secara silmutan menggunakan uji F. Uji F asalah uji statistik bagi koefisien berganda (keseluruhan variabel independen X_1, X_2) yang secara serentak atau bersama-sama mempengaruhi variabel independen (Y) menurut Ghozali.

Membandingkan hasil besarnya peluang melakukan kesalahan (tingkat signifikansi) yang muncul, dengan tingkat peluang munculnya kejadian yang ditentukan sebesar 5% atau 0,05 pada output, untuk menjaga:

1. Apabila nilai signifikansi $> 0,05$ maka keputusannya adalah menerima H_0 dan menolak H_a .
2. Apabila signifikansi $< 0,05$, maka keputusannya adalah menolak H_0 dan menerima H_a

Output dari uji layak model (uji F) dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.9
Hasil Uji F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3,222	2	1,611	55,348	,000 ^b
	Residual	2,387	82	,029		
	Total	5,609	84			

Sumber: data yang diolah SPSS,2025

Dari tabel 4.7 diatas dapat disimpulkan bahwa variabel ROA dan DER secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan karena nilai signifikansi uji anova sebesar $0,000 < 0,05$. Hal ini dapat diartikan bahwa model penelitian ini dapat dikatakan fit atau layak.

2. Uji Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Banyak peneliti menganjurkan untuk menggunakan nilai adjusted R^2 pada saat mengevaluasi mana model regresi terbaik karena nilai adjusted R^2 dapat naik atau turun apabila satu variabel independen ditambahkan ke dalam model (Ghozali, 2018). Hasil koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.10
Hasil Uji Determinasi

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted Square	R Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,758 ^a	,574	,564	,171	2,303

Sumber: data yang diolah SPSS,2025

Dari tabel 4.9 diatas menunjukkan nilai koefisiensi determinasi jika di tinjau dari besar nilai *adjusted R square* yang memperoleh adalah sebesar 0,564 atau 56,4 % yang dapat diartikan bahwa profitabilitas (ROA), leverage (DER) mempengaruhi atau menjelaskan nilai perusahaan sebesar 56,4%. Maka perhitungan yang dilakukan sudah dianggap cukup kuat karena kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen memperoleh nilai yang mendekati satu. Sedangkan sisanya ($100\% - 56,4\% = 43,6\%$) di kontribusikan oleh faktor lainnya.

4.2.5 Uji Hipotesis

1. Uji T

Uji T dilakukan pada hipotesis secara parsial, untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh variabel independen secara individu terhadap variabel dependen. Atau uji individu yang uji statistik bagi koefisien regresi berganda dengan satu koefisiensi regresi (salah satu diantaranya variabel X_1, X_2) yang mempengaruhi variabel Y. Kriteria pada uji t yaitu:

1. H_0 ditolak jika angka signifikansi lebih kecil dari $\alpha = 5\%$
2. H_0 diterima jika angka signifikansi lebih besar dari $\alpha = 5\%$

Output dari uji t yang dilakukan dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.11
Hasil Uji T
Coefficients^a

Model		t	Sig.
1	(Constant)	-12,769	,000
	ROAX1	7,958	,000
	DERX2	-7,371	,000

Sumber: data yang diolah SPSS, 2025

Dari tabel 4.8 diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Nilai signifikan uji t antara profitabilitas (ROA) dengan koefisiensi sebesar 0,065 dengan t hitung 7,958 dan signifikansi sebesar $0,000 < 5\%$ jadi H_0 ditolak ini berarti variabel independen Profitabilitas, secara statistik Berpengaruh Positif terhadap variabel dependen Nilai Perusahaan. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila profitabilitas mengalami kenaikan maka nilai perusahaan akan ikut naik begitu pula sebaliknya.

2. Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Nilai signifikan uji t antara Leverage (DER) dengan koefisiensi sebesar -0.154 dengan t hitung -7,731 dan signifikansi sebesar $0,000 < 5\%$ jadi H_0 ditolak. Ini berarti variabel independen Leverage secara statistik berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Dari hasil variabel kedua yaitu leverage tanda t hitung memiliki arti negatif, dan nilai ini berarti walaupun nilai signifikansi sebesar kurang dari 0,05 maka secara tidak langsung variabel leverage memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan hanya saja pengaruhnya negatif.

4.3 Pembahasan

4.3.1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil analisis statistik dalam penelitian ini, terlihat bahwa profitabilitas memiliki dampak positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa hipotesis 1 diterima. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan, semakin besar minat investor untuk berinvestasi.

Tingginya minat investor, ditambah dengan ROA yang tinggi, akan mendorong peningkatan harga saham. Peningkatan harga saham tersebut memberikan pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini juga menguatkan teori yang dikemukakan oleh Halim (2018), yang menjelaskan bahwa semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan, semakin baik pula prospek perusahaan di masa depan, yang pada gilirannya akan meningkatkan penilaian terhadap nilai perusahaan oleh investor. Temuan ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dina dan Wahyuningtyas (2022), Zakiah, Mawardi, dan Hasanatina (2023), serta Lamba dan Atahau (2022), yang menyatakan bahwa profitabilitas mempengaruhi nilai perusahaan. Profitabilitas sendiri merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk menilai sejauh mana tingkat pengembalian yang diperoleh dari aktivitas investasi perusahaan. Jika kinerja suatu perusahaan menunjukkan potensi menghasilkan laba di masa depan, banyak orang akan berinvestasi dengan membeli perusahaan tersebut (Rahman, Azhar, and Sani 2023). Return on assets (ROA) yang tinggi mencerminkan profit atau laba yang besar, yang menunjukkan prospek perusahaan yang positif di masa depan. Prospek yang baik ini akan menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan. Peningkatan permintaan terhadap saham perusahaan dapat menyebabkan nilai perusahaan menjadi lebih tinggi.

4.3.2. Pengaruh Leverage terhadap Nilai perusahaan

Berdasarkan hasil analisis statistik dalam penelitian ini, ditemukan bahwa leverage memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, hipotesis 2 dapat diterima. Perusahaan dengan leverage tinggi cenderung memiliki risiko investasi yang lebih besar. Dengan tingginya risiko investasi, para investor akan lebih berhati-hati dalam menanamkan modal. Hal ini menyebabkan leverage yang tinggi dapat menurunkan nilai perusahaan.

Hasil penelitian (Fatimah and Idayati 2024); (Kusumaningrum and Iswara 2022) menunjukkan bahwa leverage memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Artinya, semakin tinggi rasio leverage yang dimiliki oleh perusahaan, maka nilai perusahaan cenderung mengalami penurunan. Perusahaan dengan rasio utang yang besar menunjukkan bahwa mereka memiliki kewajiban utang yang

tinggi, yang akan menghasilkan pembayaran bunga yang signifikan. Beban bunga yang besar dapat mengurangi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan memengaruhi keputusan investor dalam memilih untuk berinvestasi di saham Perusahaan.

Hasil penelitian ini tidak mendukung dan tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Kusumaningrum and Iswara 2022), dan (Dewantari, Cipta, and Susila 2020) yang menyatakan bahwa perusahaan Bahwa rasio DER yang tinggi dapat mempengaruhi nilai perusahaan, yang berarti bagi peminjam dengan utang besar akan menjadi elemen penting dalam penilaian perusahaan. Penggunaan utang yang cermat dan efektif untuk keperluan perusahaan akan membawa dampak positif bagi usaha dan akan menghasilkan keuntungan yang pada akhirnya peningkatan utang dapat meningkatkan nilai perusahaan, karena utang tersebut sering digunakan untuk pembiayaan perusahaan. Kenaikan nilai ini berkaitan dengan harga saham, sementara penurunan utang dapat menyebabkan penurunan harga saham. Namun, peningkatan utang juga dapat meningkatkan risiko kebangkrutan jika tidak diimbangi dengan penggunaan utang yang hati-hati.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka didapat kesimpulan bahwa:

1. Ada pengaruh positif dan signifikan antara Profitabilitas (ROA) terhadap nilai perusahaan yang berarti semakin tinggi tingkat profitabilitas perusahaan, yang diukur dengan ROA, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.
2. Ada pengaruh negatif dan signifikan antara *Leverage* (DER) terhadap nilai perusahaan. Berarti bahwa semakin tinggi tingkat leverage perusahaan, yang diukur dengan DER, semakin rendah nilai perusahaan.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan, maka disarankan bagi penelitian yang akan datang untuk memperluas ruang lingkup penelitian pada perusahaan sektor lain yang tidak hanya perusahaan property dan real estate. Sehingga diharapkan mampu memperoleh hasil yang lebih valid serta memberikan informasi yang lebih baik dalam menjelaskan secara keseluruhan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Menerapkan peluasan pengkajian dengan menambah atau mengganti beberapa variabel atau menambah atau menambah tahun pengamatan sebab pada kajian ini menunjukkan pengaruh yang diberikan variabel bebas yang digunakan nilai perusahaan sudah relatif besar yaitu 56,4%. Yang mengisyaratkan masih ada variabel lain yang dapat digunakan untuk melakukan kajian tentang nilai perusahaan, yang mungkin memberikan hasil yang lebih maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifiani, Rahmawaty. 2019. "Pengaruh Return on Asset (ROA) Dan Return on Equity (ROE) Terhadap Harga Saham Berdasarkan Closing Price (Studi Kasus Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)." *Jurnal Bisnis* 7(1): 1–20.
- Andy P Tambunan. 2007. *Menilai harga wajar saham (stock valuation)*. Jakarta : PT Elex Media
- Brigham, E. F. dan J. F. Houston. 2018. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 14. Salemba Empat. Jakarta.
- Chen, C. D.. 2008. *Assosiation Between Independent non Executive Firectors, Family Control and Financial Disclosure in Hongkong*. Journal of Accounting and Public Policy.
- Darmadji, T dan H. M. Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia, Edisi 3*, Salemba Empat. Jakarta.
- Darmawan, Akhmad, Yudhistira Putragita, Purnadi Purnadi, and Sunardi Sunardi. 2020. "Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Moderasi Dan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Kontrol." *Balance : Jurnal Akuntansi Dan Bisnis* 5(1): 83. doi:10.32502/jab.v5i1.2461.
- Dewantari, Ni Luh Surpa, Wayan Cipta, and Gede Putu Agus Jana Susila. 2020. "Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Leverage Serta Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Food and Beverages Di Bei." *Prospek: Jurnal Manajemen dan Bisnis* 1(2): 74. doi:10.23887/pjmb.v1i2.23157.
- Dina, Dina Anggraeni Susesti, and Endah Tri Wahyuningtyas. 2022. "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Lq45 Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020)." *Accounting and Management Journal* 6(1): 36–49. doi:10.33086/amj.v6i1.2821.
- Drs.Sofar Silaen dan Widiono. 2013,*Metodelogi Penelitian Sosial Untuk Penulisan Skripsi dan Tesis*, In Media.

- Fatimah, and Farida Idayati. 2024. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi* 13(5): 1–23.
- Ghozali, Imam. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS* 25. Semarang: Badan PMetha Cyrus,R. & Patel Nithin, R (2013). IBM SPSS Exact Test. Cambridge: IBM Corp.enerbit Universitas Diponegoro.
- Halim, Abdul. (2018). Analisis Investasi dan Aplikasinya: Dalam Aset Keuangan dan Aset Riil, Edisi 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Himawan, Hardika Mas. "Pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang go public di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB* 9.1 (2020).
- Home. James C. Van dan John M. Machowiecz. 2009. *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Alih Bahasa: Dewi Fitriasaki dan Deny Kwary. Jakarta: Salemba Empat.
- Hubbansyah, Aulia Keiko, Lailah Fujianti, and Safitri Siswono. 2021. "Hutang Optimal Dan Nilai Perusahaan Di Indonesia: Studi Pada Perusahaan Yang Listing Di BEI." *Optimal: Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan* 15(2): 1–14. doi:10.33558/optimal.v15i2.3000.
- Imnana, Laura, Steven Siaila, and Meiske Wenno. 2023. "Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Food and Beverage." *Manis: Jurnal Manajemen dan Bisnis* 7(1): 59–71. doi:10.30598/manis.7.1.59-71.
- Indarti, Iin, and Nurdhiana Nurdhiana. 2021. "Pengaruh Leverage, Price Earning Ratio, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Logam Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019." *Dinamika Akuntansi Keuangan dan Perbankan* 10(1): 62–75. doi:10.35315/dakp.v10i1.8542.
- Kartika Pratiwi, Selvi, Dewi Cahyani Pangestuti, and Sugianto. 2021. "Analisis Profitabilitas Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *KORELASI Konferensi Riset Nasional Ekonomi*,

Manajemen, dan Akuntansi 2: 97–113.

- Kasmir. (2012), *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kusumaningrum, Diyah Putri, and Ulfah Setia Iswara. 2022. “PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Kasus Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia).” *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan (JIAKu)* 1(3): 295–312. doi:10.24034/jiaku.v1i3.5509.
- Nadhilah, Farhana, Hidajat Sofyan Widjaja, and Reny Fitriana Kaban. 2022. “Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan.” *Gorontalo Accounting Journal* 5(2): 174. doi:10.32662/gaj.v5i2.2165.
- Profitabilitas, Pengaruh, D A N Ukuran, Madu Vianti, Adam Zakaria, and Ahmad Fauzi. 2023. “PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN.” 4(2): 307–24.
- Putra, Bima Andika Ivanda, and Sunarto Sunarto. 2021. “Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Moderasi.” *Ekonomis: Journal of Economics and Business* 5(1): 149. doi:10.33087/ekonomis.v5i1.195.
- Rahman, T. Aslam Delia, Muhammad Karya Satya Azhar, and Ahmad Sani. 2023. “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2014-2018.” *Jurnal Multimedia dan Teknologi Informasi* 5(2): 1–11. <https://journal.cattleyadf.org/index.php/jatilima/index>.
- Raprayogha, Rusdi. 2020. “Analisis Pengaruh Return on Equity Dan Price Earning Ratio Terhadap Price To Book Value Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia.” *Study of Scienific and Behavioral Management (SSBM)* 1(8): 109–27.
- Sugiono, (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Cetakan Ke

25. Bandung: Alfabeta.

Suwaldiman, and Anisa Maulidyati. 2019. "Profitabilitas, Leverage Dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham." *Journal Of Accounting* 21(1): 428–34.

Theurillat, A. (2023, April Kamis). 3 Aspek Penting dari Sebuah Perusahaan Manajemen Properti. Diambil kembali dari Bali Management Villas: <https://balimanagement.villas/id/blogs/manajemen-properti-101/>

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 : DAFTAR SAMPEL PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE

No	KODE	NAMA PERUSAHAAN	IPO
1	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11-Des-09
2	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	06-Jun-08
3	CTRA	Ciputra Development Tbk	28-Mar-94
4	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	29-Mei-15
5	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	02-Nov-94
6	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	10-Okt-07
7	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29-Jun-94
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10-Jan-95
9	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	10-Jul-09
10	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20-Jun-11
11	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk	10-Jan-19
12	PWON	Pakuwon Jati Tbk	19-Okt-89
13	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14-Mei-90
14	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk	06-Des-19
15	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12-Okt-95
16	SMRA	Summarecon Agung Tbk	07-Mei-90
17	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk	10-Des-18

LAMPRAN 2

Data Hasil Penelitian

No.	KODE	TAHUN	PROFITABILITAS ROA	LEVERAGE DER	NILAI PERUSAHAAN PBV
1	BCIP	2019	3,71	0,98	0,21
2	BSED	2019	5,78	0,63	0,73
3	CTRA	2019	1,54	1,09	1,14
4	DMAS	2019	13,3	0,10	1,14
5	DUTI	2019	6,57	0,33	0,92
6	GPRA	2019	2,49	0,55	0,29
7	JPRT	2019	8,96	0,55	1,16
8	KIJA	2019	0,74	0,95	0,99
9	MKPI	2019	7,97	0,33	2,9
10	MTLA	2019	6,28	0,49	1,23
11	POLI	2019	3,3	1,33	3,23

12	PWON	2019	11,2	0,48	1,58
13	RDTX	2019	8,63	0,12	0,6
14	REAL	2019	0,17	0,05	26
15	SMDM	2019	0,87	0,22	0,22
16	SMRA	2019	1,76	1,58	1,57
17	URBN	2019	6,44	0,44	6,37
18	BCIP	2020	2,51	0,94	0,24
19	BSED	2020	1,03	0,78	0,76
20	CTRA	2020	0,8	1,3	1,08
21	DMAS	2020	5,78	0,23	1,08
22	DUTI	2020	5,78	0,31	0,69
23	GPRA	2020	0,92	0,65	0,3
24	JPRT	2020	3,79	3,2	1,08
25	KIJA	2020	2,27	1,04	0,74
26	MKPI	2020	3,53	0,36	4,78
27	MTLA	2020	4,36	0,97	0,82
28	POLI	2020	1,86	0,47	0,94
29	PWON	2020	3,08	0,51	1,42
30	RDTX	2020	8,23	0,11	0,53
31	REAL	2020	0,01	0,01	0,95
32	SMDM	2020	0,25	0,21	0,19
33	SMRA	2020	2,27	1,68	1,25
34	URBN	2020	0,04	1,02	1,04
35	BCIP	2021	2,27	1,14	0,29
36	BSED	2021	0,02	0,69	0,61
37	CTRA	2021	0,05	1,16	0,97
38	DMAS	2021	0,26	0,12	0,97
39	DUTI	2021	0,04	0,4	0,59
40	GPRA	2021	0,04	0,61	0,34
41	JPRT	2021	0,07	0,45	0,89
42	KIJA	2021	2,27	1,01	0,56
43	MKPI	2021	2,27	1,01	0,56
44	MTLA	2021	0,04	0,5	0,83
45	POLI	2021	2,27	0,44	1,74
46	PWON	2021	0,04	0,56	1,21
47	RDTX	2021	0,05	0,11	0,64
48	REAL	2021	0,01	0,64	1,7
49	SMDM	2021	0,03	0,18	0,34
50	SMRA	2021	0,01	1,39	1,29
51	URBN	2021	0,03	0,78	0,95
52	BCIP	2022	0,02	0,88	0,21

53	BSED	2022	0,02	0,74	0,53
54	CTRA	2022	0,05	1	0,84
55	DMAS	2022	0,12	0,15	0,84
56	DUTI	2022	0,05	0,43	0,72
57	GPRA	2022	0,04	0,51	0,36
58	JPRT	2022	0,06	0,44	0,82
59	KIJA	2022	2,27	0,35	0,48
60	MKPI	2022	0,19	0,35	5,96
61	MTLA	2022	0,07	0,42	0,64
62	POLI	2022	0,09	0,34	0,84
63	PWON	2022	0,06	0,48	1,08
64	RDTX	2022	0,08	0,12	0,84
65	REAL	2022	2,27	0,64	0,94
66	SMDM	2022	0,04	0,16	0,3
67	SMRA	2022	0,02	1,43	0,88
68	URBN	2022	0,01	1,1	0,26
69	BCIP	2023	1,53	0,89	0,18
70	BSED	2023	4,62	0,75	0,56
71	CTRA	2023	3,56	0,94	0,99
72	DMAS	2023	3,56	0,94	0,99
73	DUTI	2023	7,83	0,35	0,76
74	GPRA	2023	4,62	0,51	0,32
75	JPRT	2023	7,49	0,4	1,07
76	KIJA	2023	1,07	0,94	0,42
77	MKPI	2023	1,07	0,94	0,42
78	MTLA	2023	6,18	0,37	7,24
79	POLI	2023	1,26	0,41	0,81
80	PWON	2023	5,72	0,45	0,99
81	RDTX	2023	8,83	0,13	1,28
82	REAL	2023	0,01	0,64	0,17
83	SMDM	2023	3,16	0,15	0,31
84	SMRA	2023	3,28	1,38	0,77
85	URBN	2023	2,27	1,14	0,25

LAMPIRAN 3 : Uji Deskriptif

Uji Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
PROFITABILITAS ROA	85	,01	13,30	2,5589	3,02614
LEVERAGE DER	85	,01	3,20	,6596	,48236
NIALAI PERUSAHAAN PBV	85	,17	26,00	1,3732	2,97598
Valid N (listwise)	85				

LAMPIRAN 4 : Uji Normalitas

One-Sampel Kolmogorov-Smirnov Test N = 85 (Data berdistribusi normal)

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		85
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,84282206
	Most Extreme Differences	
	Absolute	,114
	Positive	,114
	Negative	-,074
Test Statistic		,114
Asymp. Sig. (2-tailed)		,008 ^c
Exact Sig. (2-tailed)		,203
Point Probability		,000

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

LAMPIRAN 5 : Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	LNX1	,996	1,004
	LNX2	,996	1,004

a. Dependent Variable: LNY

LAMPIRAN 6: Uji Heteroskedastisitas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,568	,083		6,837	,000
	LNX1	,006	,028	,022	,195	,846
	LNX2	-,053	,072	-,081	-,732	,466

a. Dependent Variable: ABRESID

LAMPIRAN 7 : Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,758 ^a	,574	,564	,171	2,303

a. Predictors: (Constant), LNX2, LNX1

b. Dependent Variable: LNY

LAMPIRAN 8 : Uji Model Fit

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3,222	2	1,611	55,348	,000 ^b
	Residual	2,387	82	,029		
	Total	5,609	84			

a. Dependent Variable: LNY

b. Predictors: (Constant), LNX2, LNX1

LAMPIRAN 9: Koefisiensi Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,758 ^a	,574	,564	,171	2,303

a. Predictors: (Constant), LNX2, LNX1

b. Dependent Variable: LNY

LAMPIRAN 10 : Uji Regresi Linier berganda dan Uji Hipotesis

		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-,306	,024		-12,769	,000
	LNX1	,065	,008	,574	7,958	,000
	LNX2	-,154	,021	-,532	-7,371	,000

a. Dependent Variable: LNY_1