



**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE* DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2018-2022**

Skripsi

Dibuat Oleh:

Dyah Nur Shifa Dewi
022120045

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PAKUAN
BOGOR
2024**



**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE* DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2018-2022**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Akuntansi Program
Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan Bogor

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
(Towaf Totok Irawan, S.E., M.E., Ph.D)

Ketua Program Studi Akuntansi
(Dr. Arief Tri Hardianto, Ak., MBA., CMA.,
CCSA., CA., CSEP., QIA. CFE, CGCAE)

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, LEVERAGE DAN
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2018-2022**

Skripsi

Telah disidangkan dan dinyatakan lulus

Pada hari Senin, 3 Juni 2024

Dyah Nur Shifa Dewi

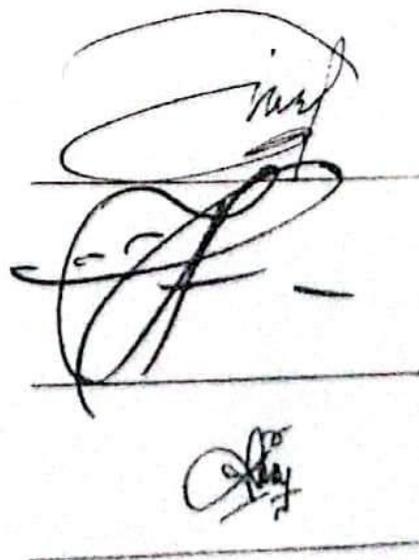
022120045

Disetujui,

Ketua Penguji Sidang
(Ketut Sunarta, Ak., MM., CA., PIA)

Ketua Komisi Pembimbing
(Monang Situmorang, Ak., MM., CA)

Anggota Komisi Pembimbing
(May Mulyaningsih, S.E., M.Ak., CFA)



The image shows three handwritten signatures in black ink, each placed above a horizontal line. The top signature is the most prominent and appears to be 'Ketut Sunarta'. The middle signature is also large and stylized. The bottom signature is smaller and less legible.

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dyah Nur Shifa Dewi
NPM : 022120045
Judul Skripsi : Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022

Dengan ini saya menyatakan bahwa Paten dan Hak Cipta dari Produk skripsi di atas adalah benar karya saya dengan arahan dari komisi pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun.

Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan Paten, Hak Cipta dari karya tulis saya kepada Universitas Pakuan.

Bogor, Juni 2024



Dyah Nur Shifa Dewi

022120045

© Hak Cipta milik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan, tahun 2024

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.

Dilarang mengumumkan dan atau memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis dalam bentuk apapun tanpa seizin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.

ABSTRAK

DYAH NUR SHIFA DEWI. 022120045. Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022. Di bawah bimbingan: MONANG SITUMORANG dan MAY MULYANINGSIH. 2024.

Nilai perusahaan merupakan penilaian investor terhadap keberhasilan suatu perusahaan dan erat kaitannya dengan harga saham. Hal ini menjadi tolak ukur keberhasilan manajemen perusahaan dalam memberikan kekayaan kepada pemegang saham. Nilai perusahaan penting bagi investor karena mencerminkan kinerja suatu perusahaan dan memengaruhi penilaian investor selanjutnya terhadap perusahaan tersebut. Terdapat faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan, seperti ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Dalam sektor ini terdapat populasi sebanyak 84 perusahaan, dan dengan menggunakan metode *purposive sampling* didapatkan sebanyak 16 perusahaan yang akan dijadikan sampel dalam penelitian ini. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian verifikatif dengan metode *explanatory survey*. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi data panel. Data diuji dengan menggunakan *E-views* versi 12 dengan menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi data panel, dan uji hipotesis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan dan *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, serta secara simultan ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Profitabilitas, Nilai Perusahaan

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022”.

Sehubungan dengan penulisan skripsi ini yang terlaksana dengan baik karena dukungan dan bantuan dari berbagai pihak serta motivasi-motivasi yang diberikan. Untuk itu dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Allah SWT yang telah memberikan petunjuk, kekuatan, kesabaran, serta keteguhan hati penulis, sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini.
2. Orang tua yang tak henti-hentinya memberikan doa dan dukungan serta kasih sayang yang tulus, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Kakak Meytha dan Aji serta Adik Naura tersayang yang telah memberikan perhatian dan dukungan serta doa kepada penulis.
4. Bapak Towaf Totok Irawan, S.E., M.E., Ph.D selaku dekan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
5. Ibu Dr. Retno Martanti Endah Lestari, SE., MSi., CMA.,CAPM selaku Wakil Dekan 1 Bidang Akademik dan Kemahasiswaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
6. Bapak Dr. Asep Alipudin, SE., M.Ak., CSA. selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi Keuangan dan Sumber Daya Manusia Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
7. Bapak Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak, MBA., CCSA., CA., CSEP., QIA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
8. Ibu Amelia Rahmi, SE., M. Ak., AWP. selaku Sekretaris Dekan serta Bapak Abdul Kohar, S.E., M.Ak., CSR.P., CTCP., CPSP selaku Mutu Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
9. Bapak Monang Situmorang, Ak., MM., CA selaku ketua komisi, yang telah membimbing dan memberikan ilmu yang sangat bermanfaat dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Ibu May Mulyaningsih, SE., M.Ak., CFA selaku anggota komisi pembimbing, yang telah membimbing dan memberikan arahan dan ilmu yang bermanfaat dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Ibu Dr. Siti Maimunah, S.E., M.SI., CPSP., CPMP., CAP selaku dosen wali.
12. Seluruh Dosen, staff Tata Usaha, dan Karyawan Perpustakaan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
13. Kepada pemilik NPM 022120074 yang sudah memberikan dukungan, doa, mendengarkan keluh kesah dan memberikan kebahagiaan kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.

14. Kepada Nindia, Odah, Riski, Dania, Ayu, Agi, Hanna dan Erika yang turut memberi dukungan dan doa kepada penulis.
15. Kepada teman-teman yang sudah memberikan motivasi dan semangat.
16. Serta pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan maupun pembahasan, namun penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak eksternal maupun pihak internal.

Bogor, 25 April 2024

Dyah Nur Shifa Dewi

DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN & PERNYATAAN TELAH DISIDANGKAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN PELIMPAHAN HAK CIPTA	iv
LEMBAR HAK CIPTA.....	v
ABSTRAK.....	vi
PRAKATA	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Identifikasi dan Perumusan Masalah	5
1.2.1. Identifikasi Masalah	5
1.2.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian	6
1.3.1. Maksud Penelitian	6
1.3.2. Tujuan Penelitian	7
1.4. Kegunaan Penelitian	7
1.4.1. Kegunaan Akademis.....	7
1.4.2. Kegunaan Praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Akuntansi Keuangan	8
2.2. Ukuran Perusahaan	9
2.2.1. Pengertian Ukuran Perusahaan	9
2.2.2. Klasifikasi Ukuran Perusahaan	10
2.2.3. Pengukuran Ukuran Perusahaan	11
2.3. Leverage	11
2.3.1. Pengertian <i>Leverage</i>	11
2.3.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Leverage</i>	12
2.3.3. Pengukuran <i>Leverage</i>	12
2.4. Profitabilitas	13
2.4.1. Pengertian Profitabilitas	13
2.4.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Profitabilitas	14

2.4.3. Pengukuran Profitabilitas	15
2.5. Nilai Perusahaan	16
2.5.1. Pengertian Nilai Perusahaan	16
2.5.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan	16
2.5.3 Pengukuran Nilai Perusahaan	17
2.6. Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran.....	18
2.6.1. Penelitian Sebelumnya	18
2.6.2. Kerangka Pemikiran.....	24
2.7. Hipotesis Penelitian	26
BAB III METODE PENELITIAN	28
3.1. Jenis Penelitian	28
3.2. Objek, Unit Analisis dan Lokasi Penelitian	28
3.3. Jenis dan Sumber Data Penelitian	28
3.4. Operasionalisasi Variabel	28
3.5. Metode Penarikan Sampel.....	29
3.6. Metode Pengumpulan Data	32
3.7. Metode Pengolahan/Analisis Data	33
3.7.1. Pemilihan Model Estimasi Data Panel.....	33
3.7.2. Uji Asumsi Klasik Data Panel	34
3.7.3. Uji Regresi Data Panel.....	35
3.7.4. Uji Hipotesis	36
BAB IV HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN.....	37
4.1. Hasil Pengumpulan Data	37
4.1.1. Pengumpulan Data	37
4.1.2. Data Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	38
4.1.3. Data Leverage Pada Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	41
4.1.4. Data Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	43
4.2. Analisis Data	46
4.2.1. Pemilihan Model.....	46
4.2.2. Uji Asumsi Klasik	49
4.2.3. Analisis Regresi Data Panel.....	51
4.2.4. Uji Hipotesis	52
4.3. Pembahasan & Interpretasi Hasil Penelitian	55

4.3.1. Pembahasan.....	55
4.3.2. Interpretasi Hasil Penelitian	55
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	59
5.1. Simpulan	59
5.2. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	61
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	64
LAMPIRAN.....	65

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rata-rata Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	18
Tabel 2.2 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 2.3 Matriks Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3. 1 Operasionalisasi Variabel.....	29
Tabel 3. 2 Kriteria Pemilihan Sampel Perusahaan Sektor Property dan Real Estate	30
Tabel 3. 3 Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate	32
Tabel 4. 1 Sampel Perusahaan	37
Tabel 4. 2 Data Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022	38
Tabel 4. 3 Data Leverage pada Perusahaan Sektor Properti dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022	41
Tabel 4. 4 Data Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022	44
Tabel 4. 5 Hasil Uji Chow	46
Tabel 4. 6 Hasil Uji Hausman	47
Tabel 4. 7 Hasil Uji Langrange Multiplier	48
Tabel 4. 8 Hasil Uji Multikolinearitas	49
Tabel 4. 9 Hasil Uji Autokorelasi	50
Tabel 4. 10 Hasil Uji Heteroskedastisitas	51
Tabel 4. 11 Hasil Uji t-Statistik.....	53
Tabel 4. 12 Hasil Uji F-Statistik.....	54
Tabel 4. 13 Hasil Uji Koefisien Determinasi	54
Tabel 4. 14 Hasil Hipotesis Penelitian	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pergerakan Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan	4
Gambar 2. 1 Konstelasi Penelitian	26
Gambar 4. 1 Grafik Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022	39
Gambar 4. 2 Grafik Leverage pada Perusahaan Sektor Properti dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022	42
Gambar 4. 3 Grafik Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022	44
Gambar 4. 4 Hasil Uji Normalitas.....	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perhitungan Ukuran Perusahaan.....	65
Lampiran 2. Perhitungan <i>Leverage</i>	67
Lampiran 3. Perhitungan Profitabilitas	69
Lampiran 4. Perhitungan Nilai Perusahaan.....	71
Lampiran 5. Perhitungan Nilai Buku	73
Lampiran 6. Perhitungan Rata-rata Size	75
Lampiran 7. Perhitungan Rata-rata DER.....	76
Lampiran 8. Perhitungan Rata-rata ROE.....	77
Lampiran 9. Perhitungan Rata-rata PBV.....	78

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Pertumbuhan ekonomi yang semakin pesat di dunia membawa dampak positif dan negatif bagi negara-negara di seluruh dunia. Pertumbuhan ekonomi dapat membawa kemakmuran dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun di sisi lain, pertumbuhan ekonomi yang tidak berkelanjutan dapat menimbulkan masalah lingkungan, ketidakadilan sosial, dan ketidakstabilan ekonomi. Pasar modal dapat mempresentasikan kondisi perekonomian suatu negara, semakin maju dan berkembangnya pasar modal suatu negara tersebut, begitu pula sebaliknya. Dengan demikian pasar modal dapat dijadikan indikator sejauh mana lingkungan usaha suatu negara kondusif untuk aktifitas bisnis (Paningrum, 2022:17)

Pasar modal adalah tempat bertemunya dua pihak yaitu pihak yang menawarkan kepada pihak yang memerlukan dana yang memiliki jangka panjang, yaitu dalam surat bukti utang jangka panjang atau obligasi, surat yang menunjukkan pertanyaan modal (saham) dan lainnya yang termasuk surat berharga (Adnyana, 2020:7)

Saham adalah tanda bukti penyertaan kepemilikan modal/dana pada suatu perusahaan (Adnyana, 2020:93). Perubahan harga saham atau tinggi rendahnya harga saham menjadi hal yang penting untuk diperhatikan oleh para pelaku dalam pasar saham karena harga saham merupakan salah satu indikator keberhasilan perusahaan yang secara tersirat menunjukkan pula kredibilitas perusahaan (Sartono, 2017:17). Harga saham akan sangat berarti bagi perusahaan karena harga tersebut akan menentukan besarnya nilai perusahaan (Paningrum, 2022:22).

Nilai perusahaan menurut Indrarini (2019:2) adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya yang dipercayakan kepada perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Peningkatan nilai perusahaan akan diikuti dengan peningkatan harga saham, yang menunjukkan peningkatan kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan situasi saat ini, tetapi juga memberikan petunjuk mengenai potensi pertumbuhan dan kelangsungan jangka panjang serta mencerminkan sejauh mana perusahaan dapat mengelola sumber daya dan memanfaatkan peluang, menciptakan gambaran keseluruhan tentang kesehatan perusahaan dan daya tariknya di mata investor dan pemangku kepentingan.

Pengukuran yang digunakan dalam nilai perusahaan yaitu menggunakan *Price to Book Value* (PBV). Menurut Sukamulja (2022:148) *Price to Book Value* (PBV) merupakan rasio yang penting dalam menghitung nilai suatu perusahaan. Rasio ini menjelaskan valuasi harga per lembar saham dibandingkan dengan nilai buku

perlembar saham. Semakin tinggi nilai PBV maka semakin mahal harga per lembar saham, begitu pula sebaliknya. Semakin mahal harga saham menunjukkan bahwa semakin tinggi penilaian investor terhadap kinerja perusahaan.

Ada beberapa faktor yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan antara lain ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas.

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat berdasarkan besar kecilnya jumlah modal yang perusahaan gunakan, total aset yang perusahaan miliki, dan total penjualan yang perusahaan peroleh (Dewi, 2022). Menurut Hartono (2017:282) pengukuran aset diukur dengan logaritma dari total aset. Hal ini dikarenakan besarnya total aset masing-masing perusahaan berbeda bahkan mempunyai selisih yang besar. Untuk menghindari data yang tidak normal dan untuk memperhalus total aset yang sangat besar dibandingkan variabel lain maka total aset perlu di Ln kan. Semakin besar ukuran atau skala suatu perusahaan maka akan semakin mudah perusahaan tersebut dalam memperoleh sumber pendanaan, baik yang berasal dari dalam perusahaan maupun dari luar perusahaan.

Faktor lain yang juga memengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*. *Leverage* menurut Kasmir (2021:153) rasio *leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya besarnya jumlah utang yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan usahanya jika dibandingkan dengan menggunakan modal sendiri. *Leverage* dapat diproksi kan dengan *debt to equity ratio* (DER). Menurut Katrina Sari (2020:58) DER merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini dihitung sebagai hasil perbandingan antara total utang dan modal. Semakin rendah rasio DER, maka akan semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk dapat memenuhi semua utangnya baik yang jangka pendek maupun jangka panjang.

Selanjutnya yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan investasi (Kasmir, 2021:114). Salah satu rasio profitabilitas yang sering kali digunakan untuk menganalisis suatu laporan keuangan adalah *Return on Equity* (ROE). Menurut Katrina Sari (2020:68) *return on equity* atau hasil pengembalian atas ekuitas berfungsi sebagai penilaian tingkat kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih. Semakin besar return on equity (ROE) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi para pemegang saham. Hal ini berdampak terhadap peningkatan nilai Perusahaan.

Subjek pada penelitian ini adalah Sektor Properti dan Real Estate. Karena sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu pendorong peningkatan

pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Sektor ini menjadi magnet bagi investasi domestik dan asing. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menyatakan bahwa peran sektor properti bagi pertumbuhan ekonomi sangat besar nilainya. Berdasarkan data BPS, Ekonomi Indonesia triwulan I-2022 tumbuh sebesar 5,01% (Badan Pusat Statistik, 2022)

Saham-saham properti dan real estate terlihat lesu sejak awal tahun. Ini tercermin dari IDX Sektor Properti & *Real Estate* yang tertekan hingga 4,85% secara *year to date* (ytd). Penurunan tersebut menjadi yang terdalam di BEI setelah IDX Sektor Teknologi yang melorot hingga 9,76% (Intan, 2022)

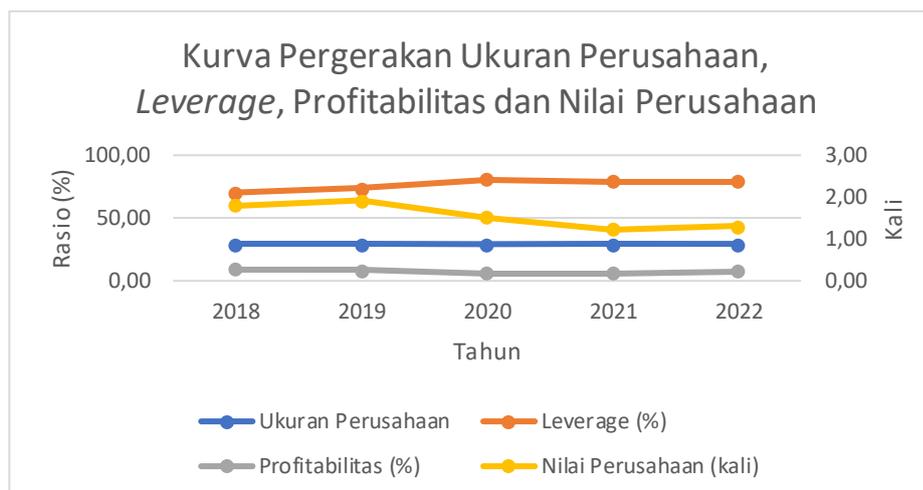
Adapun upaya pemerintah untuk terus memberikan insentif untuk keberlangsungan sektor properti, seperti pemberian insentif bebas PPN 50% untuk pembelian rumah sampai dengan harga Rp 2 miliar, dan 25% untuk pembelian rumah dengan harga antara Rp 2 – 5 milyar, sebagaimana diatur oleh PMK No. 6 Tahun 2022 (Asmaaysi, 2023). Hal ini akan menarik minat investor domestik dan asing untuk berinvestasi dalam pembangunan perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, dan sektor properti komersial lainnya.

Berikut disajikan data rata-rata pertahun perkembangan ukuran perusahaan, *leverage*, profitabilitas dan nilai perusahaan pada perusahaan Sektor properti dan *Real Estate* periode 2018-2022.

Tabel 1. 1
Rata-rata Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan

Keterangan	Rata-rata tahun					Rata-rata
	2018	2019	2020	2021	2022	
Ukuran Perusahaan	29,42	29,26	29,23	29,38	29,46	29,35
<i>Leverage</i> (%)	70,34	73,77	80,40	79,39	79,53	76,69
Profitabilitas (%)	8,92	8,75	5,72	5,84	7,41	7,33
Nilai Perusahaan (kali)	1,81	1,92	1,52	1,22	1,30	1,56

Sumber: data diolah oleh peneliti dari BEI, 2023



Sumber: data diolah oleh peneliti dari BEI, 2023

Gambar 1. 1

Pergerakan Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan

Berdasarkan Tabel 1.1 dan Gambar 1.1 di atas dapat dilihat bahwa rata-rata ukuran perusahaan, *leverage*, profitabilitas pada tahun 2018-2022 dalam kondisi fluktuatif, yaitu mengalami kenaikan maupun penurunan yang tidak konsisten. Sedangkan nilai perusahaan pada perusahaan Sektor Properti dan Real Estate cenderung mengalami penurunan. Terdapat kesenjangan antara teori dan penelitian terdahulu dari hubungan antara ukuran perusahaan, *leverage*, profitabilitas terhadap nilai perusahaan, sehingga memerlukan penelitian yang lebih lanjut dalam masalah di atas.

Nilai ukuran perusahaan pada tahun 2018-2019 cenderung mengalami ketidak konsistenan, namun naik turunnya ukuran perusahaan dalam tiap tahunnya tidak terlalu signifikan sedangkan nilai perusahaan cenderung mengalami penurunan pada tahun 2018-2022. Pada tahun 2018-2019 ukuran perusahaan mengalami penurunan, namun nilai perusahaan pada tahun yang sama mengalami kenaikan. Adapun pada tahun 2020-2021 ukuran perusahaan mengalami kenaikan, namun nilai perusahaan mengalami penurunan. Hal ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Agustiningih & Septiani (2022) bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan, artinya hubungan antara ukuran perusahaan dan nilai perusahaan berbanding lurus. Sedangkan uraian diatas terdapat kesenjangan antara penelitian sebelumnya dengan kenyataan. Adapun dalam penelitian yang dilakukan oleh Agustiningih & Septiani (2022) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Persentase *leverage* pada tahun 2018-2019 mengalami kenaikan diikuti dengan kenaikan nilai Perusahaan. Adapun pada tahun pada tahun 2020-2021 *leverage* dan nilai perusahaan sama sama mengalami penurunan. Hal ini bertentangan dengan

penelitian yang dilakukan oleh Kadim & Sunardi (2019) bahwa terdapat pengaruh negatif dan signifikan, artinya hubungan antara *leverage* dan nilai perusahaan berbanding terbalik. Sedangkan uraian diatas terdapat kesenjangan antara penelitian sebelumnya dengan kenyataan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Kolamban dkk. (2020) hasil penelitian menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan dalam penelitian Hidayat (2019) menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Persentase profitabilitas pada tahun 2018-2022 cenderung mengalami ketidak konsistenan, namun naik turunnya profitabilitas dalam tiap tahunnya tidak terlalu signifikan sedangkan nilai perusahaan cenderung mengalami penurunan pada tahun 2018-2022. Pada tahun 2018-2019 profitabilitas mengalami penurunan sedangkan nilai Perusahaan mengalami kenaikan. Adapun pada tahun pada tahun 2020-2021 profitabilitas mengalami kenaikan sedangkan nilai perusahaan mengalami penurunan. Hal ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Alfida Pamungkas (2022) bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan, artinya hubungan antara profitabilitas dan nilai perusahaan adalah berbanding lurus. Sedangkan uraian diatas terdapat kesenjangan antara penelitian sebelumnya dengan kenyataan. Adapun dalam penelitian yang dilakukan oleh Zafirah & Fadjrih (2021) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Kolamban dkk. (2020) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan pemaparan diatas, terdapat kesenjangan antara teori dan fakta terkait pengaruh ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Adapun, dari beberapa peneliti terdahulu terdapat beberapa perbedaan mengenai hasil penelitian bahwa beberapa peneliti menyatakan setuju dan membuktikan terdapat pengaruh, namun adapula peneliti yang tidak setuju atau menyanggah mengenai hal tersebut. Hal itu membuktikan bahwa masih adanya ketidakkonsistenan hasil penelitian-penelitian terdahulu sehingga peneliti akan melakukan analisa kembali mengenai ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022”**

1.2. Identifikasi dan Perumusan Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka terdapat identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Ukuran perusahaan pada periode 2018-2019 mengalami penurunan sedangkan nilai perusahaan mengalami kenaikan dan pada periode 2020-2021 ukuran

perusahaan mengalami kenaikan, sedangkan nilai perusahaan mengalami penurunan.

2. *Leverage* pada periode 2018-2019 mengalami kenaikan dan nilai perusahaan juga mengalami kenaikan, pada periode 2020-2021 *leverage* dan nilai perusahaan sama-sama mengalami penurunan serta pada periode 2021-2022 *leverage* dan nilai perusahaan sama-sama mengalami kenaikan, yang seharusnya berbanding terbalik.
3. Profitabilitas pada periode 2018-2019 mengalami penurunan sedangkan nilai perusahaan mengalami kenaikan dan pada periode 2020-2021 profitabilitas mengalami kenaikan, sedangkan nilai perusahaan mengalami penurunan.
4. Dari beberapa peneliti terdahulu, terdapat perbedaan mengenai hasil penelitian. Pada beberapa penelitian membuktikan terdapat pengaruh ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan, tetapi banyak juga yang menyanggah mengenai hal tersebut.

1.2.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan fenomena gap (kesenjangan) yang telah dipaparkan di latar belakang penelitian, maka pertanyaan peneliti yang diajukan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022?
2. Apakah terdapat pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022?
3. Apakah terdapat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022?
4. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022?

1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1. Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk menambah pengetahuan, memperoleh data dan informasi yang relevan serta akurat dan menganalisis seberapa besar pengaruh ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Penelitian ini juga sebagai upaya untuk menambah wawasan peneliti dalam memperoleh data sebagai sumber penelitian yang berkaitan dengan ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

1.3.2. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022.
2. Untuk menganalisis pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022.
3. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022.
4. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022.

1.4. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan data dan informasi yang dipaparkan dari penelitian ini dapat memberikan kegunaan sebagai berikut:

1.4.1 Kegunaan Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai pembandingan penelitian sejenis untuk mengetahui konsistensi hasil penelitian mengenai keterkaitan antara nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas bagi peneliti terdahulu. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar perluasan dengan memahami teori yang telah dikembangkan untuk dijadikan referensi khususnya di bidang manajemen keuangan yang berhubungan dengan keterkaitan antara nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Suatu penelitian hendaklah menjadi sesuatu yang bermanfaat dan berguna bagi banyak kalangan, adapun kegunaan praktis dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan informasi yang berguna dan bermanfaat bagi manajemen perusahaan mengenai pengaruh dari ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

2. Bagi Investor dan Calon Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pertimbangan bagi para investor maupun calon investor dalam menilai atau mengevaluasi suatu perusahaan saat akan membuat keputusan investasi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Akuntansi Keuangan

Tujuan keseluruhan dari akuntansi adalah untuk menyediakan informasi yang dapat digunakan dalam pengambilan keputusan ekonomi. Definisi akuntansi adalah sebagai berikut: (Komite Terminologi dari *American Institute of Certified Public Accountant*, 1953) “Akuntansi adalah suatu seni pencatatan, pengklasifikasian, dan pengikhtisaran dalam cara yang signifikan dan dalam satuan mata uang, transaksi-transaksi dan kejadian-kejadian yang paling tidak sebagian di antaranya, memiliki sifat keuangan, dan selanjutnya menginterpretasikan hasilnya”.

Karakteristik utama akuntansi adalah (1) identifikasi, pengukuran, dan komunikasi informasi keuangan mengenai (2) entitas ekonomi, dan (3) pihak-pihak yang berkepentingan.

Laporan keuangan merupakan hasil dari pemrosesan sejumlah transaksi atau peristiwa lain yang diklasifikasikan sesuai sifat atau fungsinya. Tahap akhir dari proses penggabungan dan pengklasifikasian adalah penyajian laporan keuangan (*presentation of financial statements*). Dengan kata lain, laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas.

Tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar pengguna laporan keuangan dalam pengambilan keputusan ekonomi. Laporan keuangan juga menunjukkan hasil pertanggungjawaban manajemen.

Berdasarkan PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan, laporan keuangan yang lengkap terdiri dari (1) Laporan posisi keuangan, (2) Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, (3) Laporan perubahan ekuitas, (4) Laporan arus kas, dan (5) Catatan atas laporan keuangan.

Secara umum, semua pihak yang berkepentingan dengan kesehatan keuangan suatu entitas disebut dengan pemangku kepentingan (*stakeholders*). Pemangku kepentingan atau pengguna (*user*) yang menggunakan informasi akuntansi biasanya dapat dibedakan menjadi dua klasifikasi utama:

- Pengguna internal (*internal users*), yaitu pengambil keputusan yang secara langsung berpengaruh terhadap kegiatan internal entitas. Contohnya, dewan komisaris, manajemen/direksi, dan karyawan. Pengguna internal membutuhkan informasi untuk membantu dalam perencanaan dan pengendalian operasi serta pengelolaan sumber daya entitas.

- Pengguna eksternal (*external users*), yaitu pengambil keputusan yang berkaitan dengan hubungan mereka dengan entitas. Contohnya, investor, kreditor, pemasok, pemerintah, pelanggan, dan analis.

Secara umum, akuntansi dapat dibagi menjadi dua, yaitu akuntansi manajemen dan akuntansi keuangan. Akuntansi manajemen (*management/managerial accounting – cost accounting*) terutama berhubungan dengan pelaporan keuangan untuk pengguna internal. Pengguna internal khususnya manajemen memiliki kendali terhadap sistem akuntansi dan dapat menentukan informasi apa yang dibutuhkan dan bagaimana informasi itu dilaporkan.

Akuntansi keuangan (*financial accounting*) berfokus pada pengembangan dan komunikasi informasi keuangan kepada pengguna eksternal. Ada banyak variasi yang dibuat oleh pengguna eksternal, maka kebutuhan informasi mereka sangat beragam. Oleh karena itu, ada dua kelompok pengguna eksternal utama informasi keuangan (laporan keuangan bertujuan umum), yaitu investor dan kreditor.

Adapun menurut Kieso (2020:60) “*Financial accounting is the process that culminates in the preparation of financial reports on the enterprise for use by both internal and external parties. Users of these financial reports include investors, creditors, managers, unions, and government agencies.*” Akuntansi keuangan adalah proses yang berujung pada penyusunan laporan keuangan perusahaan untuk digunakan oleh pihak internal dan eksternal. Pengguna laporan keuangan ini termasuk investor, kreditor, manajer, serikat pekerja, dan lembaga pemerintah.

Fokus utama akuntansi keuangan adalah untuk kebutuhan informasi kepada investor ekuitas (*equity investor*) dan kreditor (*creditor*). Tujuan pelaporan keuangan mengidentifikasi investor dan kreditor sebagai kelompok pengguna utama laporan keuangan bertujuan umum. Mengidentifikasi investor dan kreditor sebagai kelompok pengguna utama memberikan suatu fokus yang penting atas tujuan pelaporan keuangan bertujuan umum. Kreditor memerlukan informasi tentang profitabilitas dan stabilitas entitas untuk memutuskan apakah akan meminjamkan uang kepada entitas dan, jika demikian, berapa tingkat bunga yang akan dikenakan. Investor (pemegang saham saat ini dan investor potensial) membutuhkan informasi mengenai keamanan dan profitabilitas investasi mereka.

2.2. Ukuran Perusahaan

2.2.1. Pengertian Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah suatu ukuran, skala atau variabel yang menggambarkan besar-kecilnya perusahaan berdasarkan beberapa ketentuan, seperti total aset, *log size*, nilai pasar, saham, total penjualan, total pendapatan, total modal dan lain-lain.

Menurut Brigham & Houston (2018:4) ukuran perusahaan merupakan rata-rata total penjualan bersih untuk tahun bersangkutan sampai beberapa tahun. Dalam hal ini penjualan lebih besar dari pada biaya variabel dan biaya tetap, maka akan diperoleh jumlah pendapatan sebelum pajak. Sebaliknya jika penjualan lebih kecil dari pada biaya variabel dan biaya tetap maka perusahaan akan menderita.

Adapun menurut Hartono (2017) ukuran perusahaan (*firm size*) adalah besar kecilnya perusahaan dapat diukur dengan total aset atau besar harta perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aset.

Dari pemaparan diatas, dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan (*firm size*) merupakan nilai besar kecilnya perusahaan yang dapat ditinjau berdasarkan besarnya *equity* nilai penjualan ataupun total aset, dengan nilai logaritma total aset sebagai metode pengukuran.

2.2.2. Klasifikasi Ukuran Perusahaan

Menurut Undang-undang No. 20 Tahun 2008 Pasal 6 tentang usaha kecil, mikro dan menengah, berdasarkan ukuran nilai kekayaan bersih dan hasil penjualannya, perusahaan dibagi menjadi tiga kriteria usaha, yaitu:

a. Usaha Mikro

Kriteria usaha mikro adalah sebagai berikut:

1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

b. Usaha Kecil

Kriteria usaha kecil adalah sebagai berikut:

1. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau.
2. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

c. Usaha Menengah

Kriteria usaha menengah adalah sebagai berikut:

1. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau

2. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus ribu rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah).

d. Usaha Besar

Kriteria usaha besar adalah sebagai berikut:

1. Memiliki kekayaan lebih dari Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
2. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah).

2.2.3. Pengukuran Ukuran Perusahaan

Menurut Hartono (2017:282) Ukuran aset digunakan untuk mengukur besar kecilnya suatu perusahaan. Besar kecilnya aset ini diukur sebagai logaritma dari total aset. Pasalnya, total aset setiap perusahaan berbeda-beda bahkan terdapat perbedaan yang besar. Untuk menghindari data outlier dan menghaluskan total aset yang sangat besar dibandingkan variabel lain, maka total aset perlu Ln. Dengan demikian dalam penelitian ini ukuran perusahaan diukur dengan menggunakan rumus:

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

2.3. Leverage

2.3.1. Pengertian *Leverage*

Rasio *leverage* merupakan salah satu rasio yang penting karena tujuannya untuk menghitung pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelolaan aset ataupun ekuitasnya.

Leverage menurut Kasmir (2021:153) rasio *leverage* Merupakan rasio yang mengukur sejauh mana aset suatu perusahaan dibiayai dengan hutang. Artinya, perusahaan menggunakan utang dalam membiayai kegiatan usahanya lebih besar dibandingkan menggunakan modal sendiri.

Menurut Armereo (2020:17) rasio *leverage* atau yang sering disebut rasio solvabilitas adalah rasio yang mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai oleh utang.

Menurut Hery (2018:162) rasio *leverage* adalah rasio yang mengukur seberapa besar perusahaan menggunakan utang untuk membiayai asetnya. Rasio ini juga mengukur seberapa besar beban utang yang harus ditanggung perusahaan untuk memenuhi asetnya. Dalam arti luas, rasio *leverage* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh utangnya, baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Dari pemaparan para ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa rasio *leverage* atau rasio solvabilitas adalah ukuran seberapa besar perusahaan mengandalkan utang

dibandingkan dengan modal sendiri untuk membiayai asetnya. Rasio ini menggambarkan ketergantungan perusahaan pada utang dan kemampuan perusahaan untuk membayar utangnya. *Leverage* juga membantu dalam mengukur tingkat risiko keuangan yang timbul dari penggunaan utang dalam operasi perusahaan.

2.3.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi *Leverage*

Ada beberapa faktor yang harus diperhatikan suatu perusahaan sebelum mengambil pinjaman modal atau hutang dari sumber internal maupun eksternal agar penggunaan utang atau modal tersebut tepat dan tidak merugikan kepentingan perusahaan. Berikut beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi *leverage* (Yuliana & Afri, 2017):

- a. Ukuran Perusahaan
Semakin besar ukuran suatu perusahaan, semakin banyak data yang tersedia publik, sehingga mengurangi ketidakseimbangan informasi dan mempermudah perusahaan dalam mendapatkan pendanaan dari pemberi pinjaman.
- b. Sumber pendapatan
Pendapatan atau laporan keuangan perusahaan menunjukkan kesehatan finansial yang memadai untuk melunasi pinjaman yang diambil di masa mendatang
- c. Tingkat jaminan
Tingkat utang akan meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah jaminan yang diberikan perusahaan untuk memenuhi kewajiban kontrak utangnya. Jaminan yang ditawarkan adalah aset berwujud perusahaan.
- d. Biaya utang
Ketika biaya utang suatu perusahaan lebih tinggi, risiko kesulitan keuangan juga lebih tinggi, sehingga perusahaan cenderung mengurangi tingkat utangnya. Sebaliknya, ketika biaya utang suatu perusahaan lebih rendah, maka risiko kesulitan keuangan juga lebih rendah, sehingga tingkat utang meningkat.
- e. Peluang pertumbuhan
Setiap perusahaan mengharapkan untuk mencapai pertumbuhan yang lebih besar, dan perusahaan dengan peluang pertumbuhan yang lebih besar memiliki tingkat utang yang lebih kecil risikonya dibandingkan perusahaan dengan peluang yang lebih kecil.

2.3.3. Pengukuran *Leverage*

Menurut Seto dkk. (2023:47) *leverage* diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. *Debt Equity Ratio* (DER)
Debt Equity Ratio (DER) atau rasio utang terhadap modal merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas (Kasmir, 2021). Dengan memanfaatkan rasio DER, perusahaan dapat menilai perbandingan antara utang dan ekuitas dalam mendanai operasinya dan juga sejauh mana perusahaan memiliki kapasitas ekuitasnya sendiri untuk memenuhi semua kewajibannya. Rasio DER dapat dihitung dengan formula sebagai berikut (Seto dkk. 2023:47):

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

b. *Debt to Total Asset Ratio* (DAR)

Debt to Total Asset Ratio (DAR) atau rasio utang terhadap total aset merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aset (Kasmir, 2021). Dengan menerapkan rasio DAR, perusahaan dapat menganalisis perbandingan antara aset yang didanai oleh utang lancar dan utang jangka panjang. Dengan kata lain, rasio DAR digunakan untuk mengevaluasi sejauh mana sumber dana dari utangnya yang digunakan untuk mendukung aset perusahaan. Formula perhitungan rasio DAR adalah sebagai berikut (Seto dkk. 2023:48):

$$DAR = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

c. *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDR)

Long Term Debt to Equity Ratio (LDR) merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara utang jangka panjang dan modal sendiri (Kasmir, 2021). Dengan memanfaatkan rasio LDR, perusahaan dapat mengidentifikasi sejauh mana modal perusahaan sendiri yang digunakan sebagai jaminan untuk utang jangka panjang perusahaan. Formula berikut dapat digunakan untuk menghitung rasio LDR (Seto dkk. 2023:48) :

$$LDR = \frac{\text{Total Utang Jangka Panjang}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

2.4. Profitabilitas

2.4.1. Pengertian Profitabilitas

Rasio profitabilitas atau *profitability ratio* ialah rasio yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba dari pendapatan (*earning*) terkait penjualan, aset, dan ekuitas berdasarkan dasar pengukuran tertentu.

Menurut Kasmir (2021:114) profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan.

Menurut Husnan (2019:87) Profitabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba dari total asetnya, dari ekuitasnya, atau dari penjualan yang diciptakan. Kemampuan menghasilkan laba dari penjualan dipilih karena ada jenis perusahaan yang mengambil keuntungan relatif yang cukup tinggi dari setiap penjualan (misal penjualan mebel, perhiasan, dan sebagainya), tetapi ada pula yang keuntungannya relatifnya cukup rendah (seperti barang-barang keperluan sehari-hari).

Menurut Seto dkk. (2023:50) Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba atau keuntungan. Rasio ini memberikan gambaran tentang sejauh mana manajemen perusahaan efektif dalam menciptakan laba. Selain itu, rasio ini juga memberikan informasi yang berharga bagi para investor dalam mengambil keputusan investasi.

Dari pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur seberapa besar perusahaan dapat menghasilkan laba atau keuntungan dari aset, ekuitas ataupun penjualannya dalam satu periode.

2.4.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Profitabilitas

Menurut Barus dan Leliani (2013) yang dikutip Kurniawan (2018), adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas, di antaranya:

1. *Current Ratio*
Current ratio biasa digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Semakin rendahnya nilai CR, menunjukkan bahwa perusahaan tidak akan dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya, yang dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan. Perusahaan yang tidak dapat memenuhi kewajibannya akan dikenakan beban tambahan atas kewajibannya.
2. *Total Asset*
Turnover Total asset turnover adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa efisien suatu perusahaan menggunakan asetnya untuk menghasilkan pendapatan. Semakin efisien suatu perusahaan menggunakan asetnya untuk menghasilkan pendapatan, semakin besar pendapatan yang akan diterima, dan sebaliknya, seberapa tidak efisien suatu perusahaan menggunakan asetnya, hanya akan menambah beban investasi yang tidak menghasilkan keuntungan.
3. *Debt to Asset Ratio*
Debt to Asset Ratio menunjukkan seberapa banyak utang yang digunakan untuk membeli aset. Semakin tinggi jumlah utang yang digunakan untuk membeli aset akan menyebabkan bunga pinjaman yang lebih tinggi yang akan ditanggung oleh perusahaan, yang akan menyebabkan masalah pada semakin rendahnya jumlah laba yang mampu diperoleh perusahaan.
4. *Debt to Equity Rasio*

Debt to equity ratio menunjukkan seberapa mampu suatu perusahaan menggunakan modal sendiri untuk menjalankan operasinya. Dengan kata lain, semakin banyak modal yang digunakan untuk menjalankan operasinya akan lebih sulit mendapatkan pinjaman, yang pada gilirannya dapat mengurangi kewajiban perusahaan untuk membayar bunga.

5. *Tingkat Pertumbuhan Penjualan*

Semakin tingginya penjualan bersih yang dilakukan oleh perusahaan, semakin banyak laba kotor yang mampu diperoleh, yang pada gilirannya dapat meningkatkan profitabilitasnya.

2.4.3. Pengukuran Profitabilitas

Menurut Hery (2018:193) pengukuran rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan beberapa metode, yaitu:

a. *Gross Profit Margin (GPM)*

Gross Profit Margin (GPM) atau biasa disebut margin laba kotor adalah metode yang digunakan untuk menentukan biaya pokok penjualan. Rasio ini mencerminkan laba kotor yang dihasilkan dari total penjualan perusahaan. GPM dapat dihitung menggunakan rumus berikut (Seto dkk. 2023:50):

$$\text{GPM} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

b. *Net Profit Margin (NPM)*

Net Profit Margin (NPM) atau biasa disebut margin laba bersih merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur seberapa besar pendapatan bersih yang diperoleh perusahaan atas aktivitas penjualan yang telah dilakukan. Margin laba bersih adalah perbandingan antara laba setelah dipotong bunga dan pajak dengan total penjualan. NPM dapat dihitung dengan menggunakan formula sebagai berikut (Seto dkk. 2023:51):

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Setelah Bunga dan Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

c. *Return on Assets (ROA)*

Return on Assets (ROA) adalah suatu rasio yang digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu memperoleh laba bersih dari pengelolaan semua aset yang dimilikinya. Formula berikut dapat digunakan untuk menghitung rasio ini Seto dkk. (2023:51):

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

d. *Return on Equity (ROE)*

Return on Equity (ROE) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan modal tertentu. Rasio ini dihitung dengan menggunakan formula sebagai berikut Seto dkk. (2023:51) :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

2.5. Nilai Perusahaan

2.5.1. Pengertian Nilai Perusahaan

Secara umum, nilai perusahaan adalah kondisi yang dicapai bisnis sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat sebagai konsumen terhadap kinerja dan produk perusahaan.

Nilai Perusahaan menurut Brigham & Houston (2018:143) Nilai perusahaan adalah penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan dan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan. Nilai perusahaan biasanya dikaitkan dengan harga saham, tingkat likuiditas, dan *free cash flow* yang tersedia bagi investor.

Menurut Hery (2017:5) Nilai Perusahaan adalah hasil dari evaluasi yang mencerminkan tingkat kepercayaan yang telah diperoleh oleh suatu perusahaan dari masyarakat setelah beroperasi selama beberapa tahun, mulai dari awal pendiriannya hingga saat ini.

Menurut Indrarini (2019:2) Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya yang dipercayakan kepada perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Peningkatan nilai perusahaan akan diikuti dengan peningkatan harga saham, yang menunjukkan peningkatan kemakmuran pemegang saham. Oleh karena itu, nilai perusahaan sangat penting bagi perusahaan.

Dari pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan adalah penilaian yang mencakup kinerja perusahaan, persepsi investor terhadap keberhasilan perusahaan, serta tingkat kepercayaan yang diperoleh perusahaan dari masyarakat setelah beroperasi untuk beberapa tahun. Peningkatan nilai perusahaan berdampak positif pada harga saham, yang mencerminkan peningkatan kesejahteraan pemegang saham, sehingga nilai perusahaan memiliki pentingnya yang besar bagi perusahaan.

2.5.2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan

Menurut Irawan (2022) serta Sembiring & trisnawati (2019) adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, di antaranya:

1. Profitabilitas

Peningkatan laba memberikan cerminan bahwa perusahaan mempunyai kinerja yang baik, sehingga memberikan sinyal positif kepada investor yang dapat

membuat harga saham meningkat. Harga saham perusahaan di pasar akan meningkatkan nilai perusahaan di mata para investor.

2. **Pertumbuhan perusahaan**
Perusahaan yang tidak bertumbuh akan menghasilkan prospek yang buruk sehingga *rate of return* (tingkat pengembalian) rendah. Prospek yang rendah akan mempengaruhi penurunan nilai Perusahaan dan begitupun sebaliknya.
3. **Ukuran perusahaan**
Semakin besar perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaannya. Sebab, perusahaan besar cenderung memiliki kondisi yang stabil. Situasi stabil menyebabkan kenaikan harga saham perusahaan di pasar modal. Investor mengharapkan dividen dari perusahaan. Meningkatnya permintaan terhadap saham suatu perusahaan akan memicu kenaikan harga saham di pasar modal. Kenaikan tersebut menunjukkan perusahaan dapat memacu harga saham yang lebih tinggi di pasar modal. Peningkatan ini menunjukkan bahwa perusahaan dianggap mempunyai “nilai” yang lebih besar.
4. **Kebijakan dividen**
Pemegang saham cenderung lebih tertarik terhadap emiten yang membagikan dividen tinggi dibandingkan dengan yang rendah, karena tujuan pemegang saham yaitu menanamkan modalnya adalah untuk memperoleh *gain*. Kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena dividen sangat penting bagi para penanam modal dalam meningkatkan keuntungan investasi saham yang telah dilakukan.
5. **Leverage**
Suatu Perusahaan dengan utang yang besar memiliki risiko yang tinggi dalam pembayaran biaya utangnya, serta akan menimbulkan kurangnya prioritas perusahaan dalam pembayaran dividen serta akan semakin kecil karena pendapatan perusahaan berkurang dengan timbulnya biaya utang perusahaan. Sehingga berdampak pada menurunnya minat investor untuk kegiatan pengambilan keputusan dalam berinvestasi apabila perusahaan memiliki rasio hutang yang tinggi. Rendahnya permintaan terhadap saham perusahaan akan berdampak pada *stock price* yang turun, sehingga *value* perusahaan akan berdampak turun pula.

2.5.3 Pengukuran Nilai Perusahaan

Menurut Weston & Copeland (2010) pengukuran nilai perusahaan dapat diukur dengan:

- a. **Price Earning Ratio (PER)**
Menurut Hartono (2017:145) *Price Earning Ratio* (PER) merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar investor menilai harga dari saham terhadap kelipatan dari *earnings*. Rasio ini dihitung dengan menggunakan formula sebagai berikut Hidayat (2018:51):

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga per Saham}}{\text{Laba per Saham}}$$

b. *Tobin's Q*

Tobin's Q mencakup semua utang dan modal perusahaan, termasuk tidak hanya saham biasa tetapi juga seluruh aset perusahaan. Dengan memasukkan seluruh aset, perusahaan menunjukkan minat pada investor dalam bentuk saham dan kreditor, karena sumber pembiayaan operasional perusahaan berasal dari pinjaman yang diberikan oleh investor, bukan hanya ekuitas. (Sukamulja, 2004 dalam Permanasari, 2010).

$$\text{Tobin's Q} = \frac{\text{Nilai Ekuitas Pasar (Equity Market Value)} + D}{\text{Nilai Buku dari ekuitas (Equity Book Value)} + D}$$

c. *Price to Book Value (PBV)*

Nilai perusahaan dapat diukur menggunakan harga saham dengan menggunakan rasio *Price to Book Value (PBV)*. Rasio PBV memberikan informasi seberapa besar investor menghargai perusahaan, sehingga investor tertarik untuk membeli saham dengan harga saham yang lebih tinggi dibanding nilai bukunya (Brigham & Houston 2018:143). Rumus *Price to Book Value (PBV)* adalah sebagai berikut:

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

Dalam penelitian ini, penulis memilih *Price to Book Value (PBV)* sebagai indikator nilai perusahaan karena PBV umumnya digunakan dalam pengambilan keputusan investasi. PBV memiliki beberapa keunggulan, salah satunya adalah bahwa nilai buku merupakan ukuran yang stabil dan sederhana yang dapat dibandingkan dengan harga pasar. Keunggulan lainnya adalah bahwa PBV memungkinkan perbandingan antara perusahaan sejenis untuk menunjukkan apakah suatu saham dihargai mahal atau murah. Rasio ini memberikan wawasan tentang potensi pergerakan harga saham, sehingga secara tidak langsung memengaruhi harga saham.

2.6. Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran

2.6.1. Penelitian Sebelumnya

Sebelum penulis melakukan penelitian, penulis mempelajari dan membaca penelitian terdahulu yang dilakukan oleh peneliti terdahulu. Untuk menjaga keaslian penelitian, maka dapat dibandingkan dengan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan variabel penelitian, yaitu sebagai berikut:

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	Hidayat (2019) “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Return on Equity dan <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Indonesia”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - <i>Leverage</i>	- PBV - ROE - Ln. (Total Aset) - DER	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Return on Equity (ROE) terbukti berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan, dan <i>leverage</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan
2.	Ayu Wardhany dkk. (2019) “Pengaruh Profitabilitas, <i>Leverage</i> Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Yang Tergabung Dalam Lq45 Pada Periode 2015-2018)”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - <i>Leverage</i>	- PBV - ROE & ROA - Ln. (Total Aset) - DER	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukkan, secara simultan profitabilitas, ukuran perusahaan dan <i>leverage</i> berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan secara parsial profitabilitas (ROA & ROE) serta <i>Leverage</i> berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.
3.	Kadim & Sunardi (2019) “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap <i>Leverage</i> Implikasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Kosmetik dan Perlengkapan Rumah Tangga yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - <i>Leverage</i>	- PBV - ROA - Ln. (Total Aset) - DER	Analisis Regresi Data Panel	Hasil penelitian menunjukkan, secara simultan profitabilitas, ukuran perusahaan dan <i>leverage</i> berpengaruh negative terhadap nilai perusahaan. Sedangkan secara parsial profitabilitas, ukuran perusahaan dan <i>leverage</i> masing masing berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan arah negatif.
4.	Taniman & Jonnardi (2020) “Pengaruh <i>Leverage</i> , Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Likuiditas	- PBV - CR - Ln. (Total Aset) - DER	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukkan, secara parsial <i>leverage</i> dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas

No.	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
	Terhadap Nilai Perusahaan”	- Ukuran Perusahaan - <i>Leverage</i>			tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan.
5.	Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020) “Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan (PBV) Variabel Independen: - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - <i>Intellectual capital</i>	- PBV - ROE - Ln. (Total Aset) - <i>Value added intellectual efficiency method</i> (VAIC™).	Statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda dan uji hipotesis	Hasil penelitian menunjukkan, secara simultan profitabilitas, ukuran perusahaan dan intellectual capital berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan secara parsial profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan arah negatif, ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan intellectual capital berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan arah positif.
6.	Kolamban dkk. (2020) “Analisis Pengaruh <i>Leverage</i> , Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Perbankan Yang Terdaftar di BEI”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - <i>Leverage</i>	- PBV - ROE - Ln. (Total Aset) - DER	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukkan, secara parsial <i>Leverage</i> Berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan Dan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan. Serta secara simultan <i>Leverage</i> , Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
7.	Kurniawan & Ardiansyah (2020) “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, <i>Leverage</i> Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Profitabilitas - Likuiditas - Ukuran Perusahaan - <i>Leverage</i>	- PBV - ROA - CR - Ln. (Total Aset) - DER	Analisis Regresi Data Panel	Hasil penelitian menunjukkan, secara parsial ROA, Ukuran Perusahaan dan DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan. Sedangkan, CR tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan.

No.	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Indikator	Metode Analisis	Hasil Penelitian
8.	Zafirah & Fadrijh (2021) “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - Struktur Modal	- PBV - ROA - Ln. (Total Aset) - DER	Analisis Regresi Linear Berganda	Berdasarkan dari hasil uji statistik penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial, profitabilitas dan struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan industri sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan, ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan tidak berpengaruh pada perusahaan industri sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
9.	Alfida Pamungkas (2022) “Pengaruh Struktur Asset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - Struktur Aset	- PBV - ROA - Ln. (Total Aset) - DER	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukan secara parsial profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan arah positif, ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan struktur aset berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
10.	Agustiningsih & Septiani (2022) “Pengaruh ukuran perusahaan, <i>leverage</i> , dan profitabilitas terhadap nilai Perusahaan”	Variabel Dependen: Nilai Perusahaan Variabel Independen: - Profitabilitas - Ukuran Perusahaan - <i>Leverage</i>	- PBV - ROA - Ln. (Total Aset) - DAR	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukan, secara simultan profitabilitas, ukuran perusahaan dan <i>leverage</i> berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan secara parsial profitabilitas dan ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan. Serta <i>Leverage</i> berpengaruh negative terhadap nilai Perusahaan.

Berikut disajikan persamaan dan perbedaan dalam penelitian ini dengan penelitian terdahulu, yaitu sebagai berikut:

Tabel 2. 2
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

Nama, Tahun & Judul	Persamaan	Perbedaan
Hidayat (2019) “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Return on Equity dan <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Indonesia”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan <i>Leverage</i> . Persamaan pada indikator dari setiap variabelnya.	Perbedaan pada subjeknya, tahun penelitian serta metode analisisnya.
Ayu Wardhany dkk. (2019) “Pengaruh Profitabilitas, <i>Leverage</i> Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Yang Terdaftar Dalam LQ45 Pada Periode 2015-2018)”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan <i>Leverage</i> . Persamaan pada indikator dari setiap variabelnya.	Perbedaan pada subjeknya, tahun penelitian serta metode analisisnya.
Kadim & Sunardi (2019) “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap <i>Leverage</i> Implikasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Kosmetik dan Perlengkapan Rumah Tangga yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan <i>Leverage</i> . Persamaan pada penggunaan metode penelitiannya, yakni Analisis Regresi Data Panel	Memiliki perbedaan pada tahun penelitian, subjek penelitian, serta pada indikator penelitiannya.
Taniman & Jonnardi (2020) “Pengaruh <i>Leverage</i> , Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Ukuran Perusahaan dan <i>Leverage</i> . Persamaan pada penggunaan metode penelitiannya, yakni Analisis Regresi Data Panel	Memiliki perbedaan pada tahun penelitian, subjek penelitian.
Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020) “Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Ukuran Perusahaan. Persamaan pada indikator variabelnya.	Memiliki perbedaan pada tahun penelitian, subjek penelitian, serta pada metode analisisnya.
Kolamban dkk. (2020) “Analisis Pengaruh <i>Leverage</i> , Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri Perbankan Yang Terdaftar di BEI”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan <i>Leverage</i> . Persamaan pada indikator dari setiap variabelnya.	Memiliki perbedaan pada tahun penelitian, subjek penelitian, serta pada metode penelitiannya.
Kurniawan & Ardiansyah (2020) “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, <i>Leverage</i> Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan serta <i>leverage</i> , persamaan pada metode penelitiannya yakni analisis regresi data panel.	Memiliki perbedaan pada tahun penelitian, indikator profitabilitasnya yaitu ROE, serta pada subjek penelitiannya.
Zafirah & Fadjrih (2021) “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan serta <i>leverage</i> ,	Memiliki perbedaan pada tahun penelitian, indikator profitabilitasnya yaitu ROE, serta pada metode penelitiannya.

Nama, Tahun & Judul	Persamaan	Perbedaan
	Persamaan pada subjeknya yakni sektor properti dan <i>real estate</i> .	
Alfida Pamungkas (2022) “Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan. Persamaan pada indikator dari setiap variabelnya. Serta pada subjek penelitian.	Memiliki perbedaan pada tahun penelitian, variabel X penelitian tersebut menggunakan Struktur Aset, sedangkan penelitian ini menggunakan Leverage, perbedaan Indikator yang digunakan pada profitabilitas dan nilai Perusahaan serta pada metode penelitiannya.
Agustiningsih & Septiani (2022) “Pengaruh ukuran perusahaan, <i>leverage</i> , dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan”	Memiliki persamaan pada variabelnya yakni Nilai perusahaan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan serta <i>leverage</i> .	Memiliki perbedaan pada tahun penelitian, indikator profitabilitasnya dan <i>leveragenya</i> serta pada metode penelitiannya.

Berdasarkan Tabel 2.1, kemudian dibuatkan tabel adanya pengaruh atau tidak dari setiap penelitian terdahulu, yaitu sebagai berikut:

Tabel 2. 3
Matriks Penelitian Terdahulu

Variabel	Nilai Perusahaan (Y)	
	Berpengaruh	Tidak Berpengaruh
Ukuran Perusahaan (X ₁)	<ul style="list-style-type: none"> • Kadim & Sunardi (2019) • Taniman & Jonnardi (2020) • Kurniawan & Ardiansyah (2020) • Agustiningsih & Septiani (2022) 	<ul style="list-style-type: none"> • Hidayat (2019) • Ayu Wardhany dkk. (2019) • Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020) • Kolamban dkk. (2020) • Zafirah & Fadrijh (2021) • Alfida Pamungkas (2022)
<i>Leverage</i> (X ₂)	<ul style="list-style-type: none"> • Ayu Wardhany dkk. (2019) • Kadim & Sunardi (2019) • Taniman & Jonnardi (2020) • Kolamban dkk. (2020) • Kurniawan & Ardiansyah (2020) • Zafirah & Fadrijh (2021) • Agustiningsih & Septiani (2022) 	<ul style="list-style-type: none"> • Hidayat (2019)
Profitabilitas (X ₃)	<ul style="list-style-type: none"> • Hidayat (2019) • Ayu Wardhany dkk. (2019) • Kadim & Sunardi (2019) • Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020) • Kurniawan & Ardiansyah (2020) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kolamban dkk. (2020)

	<ul style="list-style-type: none"> • Zafirah & Fadrijh (2021) • Alfida Pamungkas (2022) • Agustiningsih & Septiani (2022) 	
--	--	--

2.6.2. Kerangka Pemikiran

2.6.2.1. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Hartono (2017) ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar dapat mencapai efisiensi skala yang lebih tinggi, memiliki akses ke pasar yang lebih luas, dan memiliki lebih banyak sumber daya. Hal ini dapat meningkatkan daya saing, pertumbuhan, dan keuntungan perusahaan, yang pada gilirannya dapat meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan dengan ukuran yang besar juga cenderung lebih menarik bagi investor karena dianggap lebih stabil secara finansial dan memiliki likuiditas yang lebih tinggi.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kadim & Sunardi (2019), Taniman & Jonnardi (2020), Kurniawan & Ardiansyah (2020), Agustiningsih & Septiani (2022) serta Sinta Dewi & Ekadjaja (2020) menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan artinya ukuran perusahaan akan dijadikan patokan bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja yang baik, sehingga ukuran perusahaan bisa memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan.

H₁: Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

2.6.2.2. Pengaruh *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan

Leverage mengacu pada penggunaan dana pinjaman atau utang untuk membiayai operasi atau investasi perusahaan. Penggunaan *leverage* yang bijaksana dan efisien dapat meningkatkan nilai perusahaan karena memungkinkan perusahaan untuk memanfaatkan dana pinjaman untuk investasi yang menguntungkan dan meningkatkan keuntungan. Menurut Katrina Sari (2020) *leverage* memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kadim & Sunardi (2019) serta Agustiningsih & Septiani (2022) menyimpulkan *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hal ini bermakna ketika perusahaan memiliki utang saat perusahaan mengalami peningkatan laba, kemampuan perusahaan untuk meningkatkan kinerjanya akan lebih besar dan memiliki kemampuan perusahaan dalam meningkatkan kinerjanya akan semakin besar dan mampu membayar utangnya. Namun ketika suatu perusahaan mengalami kerugian maka perusahaan tetap mempunyai kewajiban untuk membayar bunga yang akan membawa beban yang lebih besar bagi perusahaan.

H₂: *Leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan

2.6.2.3. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan ukuran kemampuan kinerja suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan berhubungan dengan total aset, pendapatan, dan modal sendiri. Keberadaan profitabilitas sangat penting untuk memastikan kesinambungan perusahaan dalam jangka panjang, karena hal ini mengindikasikan prospek yang positif bagi perusahaan di masa depan. Oleh karena itu, setiap perusahaan berupaya meningkatkan profitabilitasnya, karena semakin tinggi tingkat profitabilitas, maka keberlangsungan perusahaan tersebut akan lebih terjamin. Menurut Katrina Sari (2020) profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Hidayat (2019), Ayu Wardhany dkk. (2019), Kadim & Sunardi (2019), Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020), Kurniawan & Ardiansyah (2020), Suidani & Darmayanti (2016), Tarigan & Wahyudi (2023) serta Saputri & Giovanni (2021) menyimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan artinya pengembalian atas modal sendiri yang tinggi akan berdampak pada nilai perusahaan perusahaan yang tinggi atau nilai saham akan naik.

H₃: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

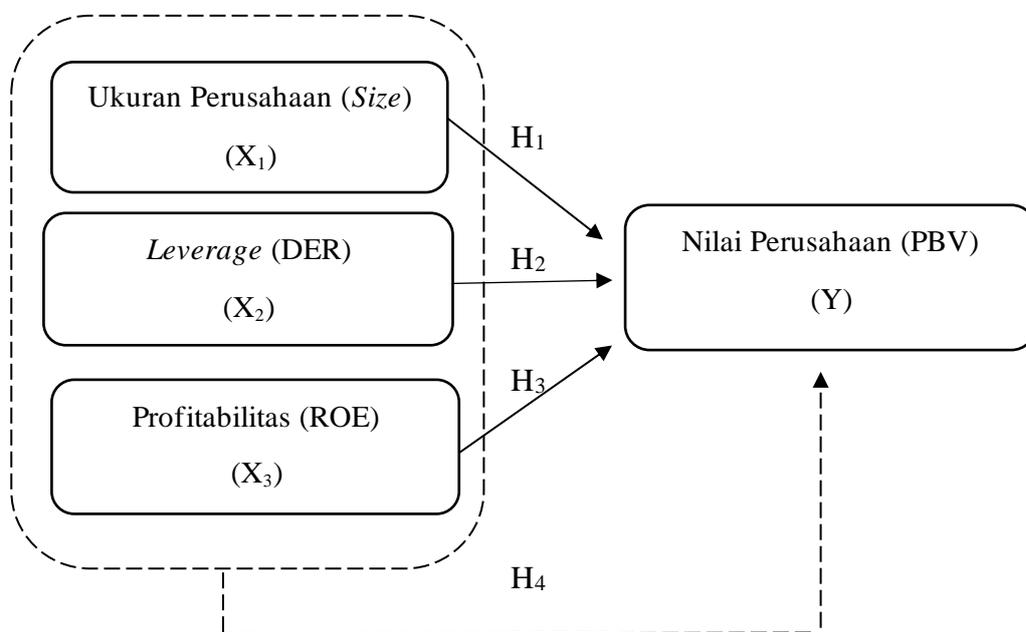
2.6.2.4. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Sebagaimana penjealasan diatas mengenai pengaruh tiap-tiap variabel bebas yaitu ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap variabel terikat yaitu nilai perusahaan. Maka hasil yang didapat adalah ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Ayu Wardhany dkk. (2019), Kadim & Sunardi (2019), Kolamban dkk. (2020), Agustiningih & Septiani (2022) menyimpulkan bahwa profitabilitas ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

H₄: Ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Berdasarkan landasan teori di atas, maka dapat di gambarkan dalam kerangka pemikiran yang merupakan alur pemikiran dari penelitian yang telah disusun sebagai berikut:



Gambar 2. 1
Konstelasi Penelitian

Keterangan:

— = Pengaruh variabel X terhadap variabel Y secara parsial

- - - = Pengaruh variabel X terhadap variabel Y secara simultan

2.7. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan kesimpulan sementara yang perlu diuji kebenarannya. Hipotesis merupakan suatu awal dari persepsi seseorang terhadap suatu hal yang belum teruji kebenarannya. Oleh karena itu, kebenaran hipotesis harus diuji agar dapat atau layak dipertanggungjawabkan. Berdasarkan kerangka pemikiran diatas, penulis membuat hipotesis sebagai berikut:

H₁ = Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*.

H₂ = *Leverage* berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*.

H₃ = Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*.

H₄ = Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian Verifikatif dengan metode *Explanatory Survey*, yaitu penelitian yang digunakan untuk menguji hipotesis dan menjelaskan fenomena dalam bentuk hubungan antar variabel. Tujuan dari penelitian ini membahas mengenai pengaruh serta hubungan sebab akibat antar variabel bebas dan variabel terikat. variabel bebas yaitu ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas. Serta variabel terikat yaitu nilai perusahaan.

3.2. Objek, Unit Analisis dan Lokasi Penelitian

Objek penelitian yang terdapat dalam penelitian dan dijadikan sebagai tema atau judul penelitian yaitu Ukuran Perusahaan (*Size*) sebagai (X_1), *Leverage* (DER) sebagai (X_2) dan Profitabilitas (ROE) sebagai (X_3). Serta variabel dependen atau variabel terikat, yaitu Nilai Perusahaan (PBV) sebagai (Y). Dalam penelitian ini unit analisis yang digunakan oleh peneliti adalah *organization* yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022. Dalam penelitian ini lokasi penelitian adalah Bursa Efek Indonesia yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53, Senayan – Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. 12190, Indonesia.

3.3. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, yaitu data yang bersifat angka yang dapat dianalisis menggunakan statistik. Data kuantitatif dalam penelitian ini berupa data laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate*. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui pihak lain seperti media masa, perusahaan penyedia data, penelitian sebelumnya, situs web dan sebagainya. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu www.idx.co.id.

3.4. Operasionalisasi Variabel

Untuk memudahkan proses analisis, maka terlebih dahulu penulis mengklasifikasikan variabel penelitian ke dalam 2 kelompok:

1. Variabel Independen (variabel bebas) merupakan variabel yang mempengaruhi variabel lain (variabel *dependen*), setiap terjadi perubahan terhadap variabel independen maka variabel dependen akan terpengaruh atas perubahan tersebut.

Dalam penelitian ini yang menjadi variabel *independent* adalah modal kerja yang terdiri dari Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas.

2. Variabel Dependen (variabel terikat) merupakan variabel yang keadaannya dipengaruhi oleh variabel lain (variabel *independent*) atau variabel yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas. Dalam penelitian ini yang merupakan variabel terikat (*dependent*) adalah Nilai Perusahaan (PBV).

Tabel 3. 1
Operasionalisasi Variabel

Variabel / Sub Variabel	Indikator	Ukuran	Skala
Ukuran Perusahaan (<i>Size</i>)	Total Aset	Size = LN (Total Aset)	Rasio
<i>Leverage</i> (DER)	Utang dan Ekuitas	$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$	Rasio
Profitabilitas (ROE)	Laba Bersih setelah Pajak dan Ekuitas	$ROE = \frac{\text{Laba Bersih setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$	Rasio
Nilai Perusahaan (PBV)	Harga Saham dan Nilai Buku	$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku}}$	Rasio

3.5. Metode Penarikan Sampel

Populasi pada penelitian ini terdiri dari 84 Perusahaan yang termasuk ke dalam perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia diambil sampel sebanyak 16 perusahaan dengan menggunakan metode *non probability sampling* dengan pendekatan *purposive / judgment sampling*, yaitu pemilihan sampel yang menggunakan kriteria tertentu.

Adapun kriteria-kriteria penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang tercatat dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018–2022.
2. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang memiliki kelengkapan data keuangan pada periode 2018-2022.
3. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang mendapat laba pada periode 2018-2022.
4. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang yang menyatakan laporan keuangan dengan mata uang Rupiah.

Tabel 3. 2
Kriteria Pemilihan Sampel Perusahaan Sektor Property dan *Real Estate*

No.	Kode Saham	Nama Perusahaan	Kriteria				Kesimpulan
			1	2	3	4	
1	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk	x	✓	✓	✓	✓
2	AMAN	Makmur Berkah Amanda	x	✓	✓	✓	✓
3	APLN	Agung Podomoro	✓	✓	x	x	x
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk	✓	x	✓	✓	x
5	ASPI	Andalan Sakti Primaindo	x	✓	x	✓	x
6	ASRI	Alam Sutera Realty	✓	✓	x	✓	x
7	ATAP	Trimitra Pra wara Goldland	x	x	✓	✓	x
8	BAPA	Bekasi Asri Pemula	✓	✓	x	✓	x
9	BAPI	Bhakti Agung Propertindo	x	x	x	✓	x
10	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera	x	✓	x	✓	x
11	BCIP	Bumi Citra Permai	✓	✓	✓	✓	✓
12	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	✓	✓	x	✓	x
13	BIKA	Binakarya Jaya Abadi	✓	✓	x	✓	x
14	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai	✓	✓	x	✓	x
15	BKDP	Bukit Darmo Property	✓	✓	x	✓	x
16	BKSL	Sentul City	✓	✓	x	✓	x
17	BSBK	Wulandari Bangun Laksana	x	✓	✓	✓	x
18	BSDE	Bumi Serpong Damai	✓	✓	✓	✓	✓
19	CITY	Natura City Developments	✓	✓	x	✓	x
20	COWL	Cowell Development	✓	x	x	✓	x
21	CPRI	Capri Nusa Satu Properti	x	✓	x	✓	x
22	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	✓	✓	x	✓	x
23	CTRA	Ciputra Development	✓	✓	✓	✓	✓
24	DADA	Diamond Citra Propertindo	x	✓	✓	✓	✓
25	DART	Duta Anggada Realty	✓	✓	x	x	x
26	DILD	Intiland Development	✓	✓	x	✓	x
27	DMAS	Puradelta Lestari	✓	✓	✓	✓	✓
28	DUTI	Duta Pertiwi	✓	✓	✓	✓	✓
29	ELTY	Bakrieland Development	✓	x	x	x	x
30	EMDE	Megapolitan Development	✓	✓	x	✓	x
31	FMII	Fortune Mate Indonesia	✓	✓	x	✓	x
32	FORZ	Forza Land Indonesia	✓	x	x	✓	x
33	GAMA	Aksara Global Development	✓	x	x	✓	x
34	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development	✓	✓	x	✓	x
35	GPRA	Perdana Gapuraprima	✓	✓	✓	✓	✓
36	GWSA	Greenwood Sejahtera	✓	✓	x	✓	x
37	HOMI	Grand House Mulia	x	x	x	✓	x
38	INDO	Royalindo Investa Wijaya	x	✓	✓	✓	✓

No.	Kode Saham	Nama Perusahaan	Kriteria				Kesimpulan
			1	2	3	4	
39	INPP	Indonesian Paradise Property	✓	✓	✗	✓	✗
40	IPAC	Era Graharealty	✗	✗	✓	✓	✗
41	JRPT	Jaya Real Property	✓	✓	✓	✓	✓
42	KBAG	Karya Bersama Anugerah	✗	✗	✗	✓	✗
43	KIJA	Kawasan Industri Jababeka	✓	✓	✓	✓	✓
44	KOTA	DMS Propertindo	✗	✗	✗	✓	✗
45	LAND	Trimitra Propertindo	✓	✓	✗	✓	✗
46	LCGP	Eureka Prima Jakarta	✓	✗	✗	✓	✗
47	LPCK	Lippo Cikarang	✓	✓	✗	✗	✗
48	LPKR	Lippo Karawaci	✓	✓	✗	✗	✗
49	LPLI	Star Pacific	✓	✗	✗	✗	✗
50	MDLN	Modernland Realty	✓	✓	✗	✓	✗
51	MKPI	Metropolitan Kentjana	✓	✓	✓	✓	✓
52	MMLP	Mega Manunggak Property	✓	✓	✗	✗	✗
53	MPRO	Maha Properti Indonesia	✓	✓	✗	✓	✗
54	MTLA	Metropolitan Land	✓	✓	✓	✓	✓
55	MTSM	Metro Realty	✓	✓	✗	✓	✗
56	MYRX	Hanson International	✓	✗	✓	✓	✗
57	NIRO	City Retail Developments	✓	✓	✗	✓	✗
58	NZIA	Nusantara Almazia	✗	✗	✗	✓	✗
59	OMRE	Indonesia Prima Property	✓	✓	✗	✓	✗
60	PAMG	Bima Sakti Pertiwi	✗	✗	✗	✓	✗
61	PLIN	Plaza Indonesia realty	✓	✗	✗	✗	✗
62	POLI	Pollux Hotels Group	✗	✓	✓	✓	✓
63	POLL	Pollux Properties Indonesia	✓	✓	✗	✓	✗
64	POSA	Bliss Properti Indonesia	✗	✗	✗	✓	✗
65	PPRO	PP Properti	✓	✓	✓	✓	✓
66	PUDP	Pudjadi Prestige	✓	✗	✗	✓	✗
67	PURI	Puri Global Sukses	✗	✗	✓	✓	✗
68	PWON	Pakuwon Jati	✓	✓	✓	✓	✓
69	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati	✓	✓	✗	✓	✗
70	RDTX	Roda Vivatex	✓	✓	✓	✓	✓
71	REAL	Repower Asia Indonesia	✗	✓	✗	✓	✗
72	RIMO	Rimo International Lestari	✓	✗	✓	✓	✗
73	RISE	jaya Sukses Makmur Sentosa	✓	✓	✗	✓	✗
74	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	✗	✗	✓	✓	✗
75	RODA	Pikko Land Development	✓	✓	✗	✓	✗
76	SATU	Kota Satu Properti	✓	✓	✗	✓	✗
77	SMDM	Suryamas Dutamakmur	✓	✓	✓	✓	✓
78	SMRA	Summarecon Agung	✓	✓	✓	✓	✓
79	SWID	Saraswanti Indoland Development	✗	✗	✓	✓	✗

No.	Kode Saham	Nama Perusahaan	Kriteria				Kesimpulan
			1	2	3	4	
80	TARA	Agung Semesta Sejahtera	✓	✓	✗	✓	✗
81	TRIN	Perintis Trinita Properti	✗	✓	✗	✗	✗
82	TRUE	Trinita Dinamik	✗	✗	✓	✓	✗
83	URBN	Urban Jakarta Propertindo	✓	✓	✓	✓	✓
84	WINR	Winner Nusantara Jaya	✗	✗	✓	✓	✗

Dari tabel di atas, dibuatkan tabel matriks hasil dari selesi pemilihan sampel, sebagai berikut:

Tabel 3. 3
Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
1	BCIP	Bumi Citra Permai	11 Desember 2009
2	BSDE	Bumi Serpong Damai	6 Juni 2008
3	CTRA	Ciputra Development	28 Maret 1994
	DMAS	Puradelta Lestari	29 Mei 2015
5	DUTI	Duta Pertiwi	2 November 1994
6	GPRA	Perdana Gapuraprima	10 Oktober 2007
7	JRPT	Jaya Real Property	29 Juni 1994
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka	10 Januari 1995
9	MKPI	Metropolitan Kentjana	10 Juli 2009
10	MTLA	Metropolitan Land	20 Juni 2011
11	PPRO	PP Properti	19 Mei 2015
12	PWON	Pakuwon Jati	9 Oktober 1989
13	RDTX	Roda Vivatex	14 Mei 1990
14	SMDM	Suryamas Dutamakmur	12 Oktober 1995
15	SMRA	Summarecon Agung	7 Mei 1990
16	URBN	Urban Jakarta Propertindo	10 Desember 2018

3.6. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data harus dilakukan dengan benar sehingga dapat memperoleh data yang akurat dan sesuai dengan kebutuhan penelitian. Maka data yang digunakan diperoleh dengan menggunakan cara berupa pengumpulan data secara *online*. Dalam metode ini peneliti memperoleh data dari berbagai informasi yang relevan melalui internet yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Pengumpulan data diambil dari laporan keuangan perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* dengan cara *men-download* laporan keuangan di website Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id dan juga website www.sahamok.com

3.7. Metode Pengolahan/Analisis Data

Pada penelitian ini, menggunakan analisis kuantitatif yang dilakukan dengan analisis regresi data panel. Analisis regresi data panel digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dengan menggunakan data gabungan antara data *time series* dan data *cross-section*. Sebelum melakukan analisis, data perlu diuji terlebih dahulu untuk memastikan bahwa data tersebut memenuhi beberapa asumsi. Asumsi-asumsi tersebut penting untuk dipenuhi agar hasil analisis dapat dipercaya.

Pengujian data dilakukan dengan menggunakan bantuan software statistik, seperti Microsoft Excel 2021 dan *E-views 12*. Setelah data terkumpul dan memenuhi asumsi, maka dilakukan analisis data. Analisis data meliputi uji asumsi klasik dan uji hipotesis. Uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan bahwa data memenuhi asumsi-asumsi yang telah ditetapkan. Uji hipotesis dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

3.7.1. Pemilihan Model Estimasi Data Panel

Menurut Widarjono (2013) dalam metode estimasi model regresi dengan menggunakan data panel dapat dilakukan dengan tiga teknik (model) yang sering ditawarkan, yaitu:

- 1) *Common Effect Model*
Common effect model adalah model yang paling sederhana untuk menganalisis data panel. Model ini mengasumsikan bahwa perilaku data antar entitas sama dalam berbagai waktu. Dengan kata lain, model ini mengabaikan adanya perbedaan dimensi entitas maupun waktu.
- 2) *Fixed Effect Model*
Fixed Effect Model mengasumsikan bahwa setiap entitas memiliki perbedaan dalam hal intersep, tetapi sama dalam hal slope. Dengan kata lain, model ini mengasumsikan bahwa setiap entitas memiliki efek yang unik terhadap variabel dependen, tetapi efek tersebut tidak berubah seiring waktu.
- 3) *Random Effect Model*
Random effect model mengasumsikan bahwa setiap entitas memiliki perbedaan dalam hal intersep, tetapi perbedaan tersebut tidak dapat diamati. Dengan kata lain, model ini mengasumsikan bahwa setiap entitas memiliki efek yang unik terhadap variabel dependen, tetapi efek tersebut tidak dapat diukur. Teknik ini juga memperhitungkan bahwa eror mungkin berkorelasi sepanjang *cross section* dan *time series*.

Menurut Widarjono (2013) ada tiga uji untuk menentukan teknik estimasi data panel, yaitu dengan :

1. Uji Chow, bertujuan untuk menentukan apakah penggunaan teknik regresi pada data panel dengan metode *fixed effect* lebih efektif dibandingkan dengan regresi

pada model data panel tanpa variabel *dummy*, atau metode *common effect*. Pada uji ini, perhatian utama tertuju pada nilai probabilitas untuk *cross section* F. Jika nilainya $> 0,05$ (sebagai tingkat signifikansi atau alpha yang telah ditentukan sebelumnya), maka model yang lebih tepat dipilih adalah *common effect*. Sebaliknya, jika nilai $< 0,05$, maka model yang lebih sesuai adalah *fixed effect*.

2. Uji Hausman, bertujuan untuk membandingkan keefisienan antara dua metode estimasi dalam analisis data panel, khususnya antara metode *Fixed Effect* (FE) dan *Random Effect* (RE). Uji ini didasarkan pada asumsi bahwa metode FE dianggap efisien, sementara metode RE dianggap tidak efisien. Uji ini memeriksa apakah perbedaan antara kedua estimasi tersebut signifikan secara statistik. Dari hasil uji ini dapat dilihat nilai probabilitas *cross section*, jika nilainya $> 0,05$ maka model yang dipilih adalah model *random effect*, tapi jika nilainya $< 0,05$ maka model yang dipilih adalah *fixed effect*.
3. Uji Langrange, bertujuan untuk membandingkan keefektifan antara model *common effect* dan model *random effect*. Jika nilainya $> 0,05$ maka model yang dipilih adalah *common effect*, tapi jika $< 0,05$ maka model yang dipilih adalah *random effect*.

3.7.2. Uji Asumsi Klasik Data Panel

Uji asumsi klasik adalah serangkaian tes statistik yang digunakan untuk memverifikasi apakah model regresi memenuhi asumsi-asumsi dasar. Menurut (Basuki, 2017), uji asumsi klasik yang sering digunakan yaitu uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokolerasi.

3.7.2.1. Uji Normalitas

Uji Normalitas memiliki tujuan untuk menilai apakah variabel independen, variabel dependen, atau keduanya mengikuti distribusi normal atau tidak. Uji ini umumnya diterapkan pada data dengan skala ordinal, interval, atau rasio. Saat melakukan analisis parametrik, penting untuk memastikan bahwa asumsi normalitas terpenuhi, artinya data berasal dari distribusi yang normal. Salah satu cara untuk mengevaluasi normalitas residual adalah dengan menggunakan metode Jarque-Bera (JB) yaitu:

- Jika probabilitas $> 5\%$ artinya data berdistribusi normal.
- Jika probabilitas $< 5\%$ artinya data tidak berdistribusi normal.

3.7.2.2. Uji Multikolinearitas

Multikolinearitas terjadi ketika terdapat hubungan linear yang kuat atau mendekati sempurna antara variabel independen dalam model regresi. Uji ini bertujuan untuk menentukan apakah terdapat korelasi signifikan antara variabel independen, yang jika ditemukan dapat menyebabkan masalah multikolinearitas. Dalam sebuah model regresi, penting untuk memastikan bahwa tidak ada multikolinearita. Aturan dari metode ini adalah jika koefisien korelasi antar variabel independen tinggi, melebihi 0.8, maka dapat disimpulkan bahwa model mengalami multikolinearitas.

Sebaliknya, jika koefisien korelasi relatif rendah atau < 0.8 , maka model regresi dianggap bebas dari multikolinearitas.

3.7.2.3. Uji Heteroskedastisitas

Suatu model regresi dikatakan terkena heteroskedastisitas apabila terjadi penyimpangan yang disebabkan oleh adanya ketidaksamaan varians dari residual untuk semua pengamatan dalam model regresi. Karena regresi data panel memiliki kemungkinan terjadinya heteroskedastisitas maka dilakukan uji ini, tetapi dari model regresi data panel hanya *common effect* dan *fixed effect* yang kemungkinan terjadinya heteroskedastisitas, sedangkan *random effect* tidak terjadi. Dasar pengambilan keputusan dapat dilakukan berdasarkan hasil pengujiannya yaitu :

- Probabilitas $> 5\%$ maka H_0 diterima, artinya tidak terjadi heteroskedastisitas.
- Probabilitas $< 5\%$ maka H_0 ditolak, artinya terjadi heteroskedastisitas.

3.7.2.4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dalam penelitian dilakukan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara kesalahan pada suatu periode (t) tertentu dengan kesalahan pada periode sebelumnya ($t-1$) dalam model regresi panel. Sebuah model regresi dianggap baik jika tidak mengalami masalah autokorelasi. Pada penelitian ini akan dilakukan uji autokorelasi dengan menggunakan metode Durbin-Watson, yaitu dengan :

- $DU < DW < 4-DU$ maka H_0 diterima, artinya tidak terjadi autokorelasi.
- $DW < DL$ atau $DW > 4-DL$ maka H_0 ditolak, artinya terjadi autokorelasi
- $DL < DW < DU$ atau $4-DU < DW < 4-DL$, artinya tidak ada keputusan atau kesimpulan yang pasti.

3.7.3. Uji Regresi Data Panel

Menurut Basuki (2016) Regresi data panel merupakan teknik regresi yang menggabungkan data *time series* dengan data *cross section*. Jika setiap *cross section* memiliki data *time series* yang sama maka modelnya disebut model regresi data panel seimbang (*balance panel*). Model data panel dalam penelitian ini adalah:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \beta_3 X_{3it} + \varepsilon_{it}$$

Y_{it} = Nilai Perusahaan

α = Konstanta

β = Koefisien regresi

i = Perusahaan

t = Periode waktu/tahun

X_1 = Ukuran Perusahaan

X_2 = Leverage

X_3 = Profitabilitas

ε = Error

3.7.4. Uji Hipotesis

3.7.4.1. Uji Koefisien Regresi Parsial (Uji t)

Uji t yaitu untuk menguji hubungan regresi secara parsial antara variabel independen dan variabel dependen dalam model regresi. Uji t membantu dalam menentukan seberapa besar kontribusi variabel tertentu terhadap variasi variabel dependen. t menguji apakah suatu hipotesis diterima atau ditolak, langkah-langkah pengujiannya adalah sebagai berikut:

- 1) Perumusan Hipotesis $H_0 = \beta = 0$, berarti tidak ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen. $H_1 = \beta \neq 0$, berarti ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen.
- 2) Menentukan tingkat signifikan (α) yaitu sebesar 5%
- 3) Menentukan kriteria penerimaan atau penolakan H_0 , yakni dengan melihat nilai signifikan yaitu :
 Jika Sig < 0,05 maka H_0 ditolak atau H_1 diterima
 Jika Sig > 0,05 maka H_0 diterima atau H_1 ditolak
- 4) Menentukan keputusan

3.7.4.2. Uji Koefisien Regresi Simultan (Uji F)

Uji F statistik yaitu untuk mengetahui apakah seluruh variabel bebasnya secara bersama-sama mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel terikat. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan Fhitung dengan Ftabel pada derajat kesalahan 5% dalam arti ($\alpha = 0,05$). Apabila nilai Fhitung \geq dari nilai Ftabel maka berarti variabel bebasnya secara bersama-sama memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat..

3.7.4.3. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) mengukur sejauh mana model dapat menjelaskan variasi dalam variabel dependen. Nilai R^2 yang rendah menunjukkan bahwa variabel independen memiliki keterbatasan dalam menjelaskan variasi dalam variabel dependen. Sebaliknya, nilai yang mendekati satu menandakan bahwa variabel independen memberikan sebagian besar informasi yang diperlukan untuk memprediksi variasi dalam variabel dependen. Setiap tambahan satu variabel independen, maka R^2 pasti akan meningkat tanpa peduli apakah variabel independen berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Ghozali, 2016).

BAB IV HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN

4.1. Hasil Pengumpulan Data

4.1.1. Pengumpulan Data

Objek pengumpulan data dalam penelitian ini adalah Ukuran Perusahaan, *Leverage*, dan Profitabilitas sebagai variabel independen (X), sedangkan untuk variabel dependen (Y) adalah Nilai Perusahaan. Unit analisis yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah organisasi, yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022. Dalam penelitian ini lokasi penelitian adalah Bursa Efek Indonesia yang berlokasi di Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53, Senayan – Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. 12190, Indonesia.

Populasi dalam penelitian ini merupakan perusahaan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022 sebanyak 84 perusahaan. Metode pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah non probability sampling kategori purposive judgement sampling. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data yang diperoleh dari penelitian ini melalui pengumpulan data yang diambil dari laporan keuangan perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* dengan cara men-*download* laporan keuangan di website Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id dan juga website www.sahamok.com serta annual report perusahaan selama periode 2018-2022 berdasarkan kriteria sampel yang telah dipilih dalam penelitian ini, maka diperoleh sampel penelitian sebanyak 16 perusahaan.

Tabel 4. 1
Sampel Perusahaan

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
1	BCIP	Bumi Citra Permai	11 Desember 2009
2	BSDE	Bumi Serpong Damai	6 Juni 2008
3	CTRA	Ciputra Development	28 Maret 1994
	DMAS	Puradelta Lestari	29 Mei 2015
5	DUTI	Duta Pertiwi	2 November 1994
6	GPRA	Perdana Gapuraprima	10 Oktober 2007
7	JRPT	Jaya Real Property	29 Juni 1994
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka	10 Januari 1995
9	MKPI	Metropolitan Kentjana	10 Juli 2009
10	MTLA	Metropolitan Land	20 Juni 2011
11	PPRO	PP Properti	19 Mei 2015
12	PWON	Pakuwon Jati	9 Oktober 1989

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
13	RDTX	Roda Vivatex	14 Mei 1990
14	SMDM	Suryamas Dutamakmur	12 Oktober 1995
15	SMRA	Summarecon Agung	7 Mei 1990
16	URBN	Urban Jakarta Propertindo	10 Desember 2018

4.1.2. Data Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

Ukuran perusahaan merujuk pada indikator yang menunjukkan skala atau besar kecilnya suatu perusahaan, yang dapat diukur berdasarkan aset, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan rata-rata total aset. Jadi, ukuran perusahaan merupakan besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam penelitian ini, ukuran perusahaan diukur dengan total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Total aset ini dapat mencerminkan aktivitas operasional perusahaan dan dapat mempengaruhi kepercayaan pihak luar terhadap perusahaan. Berikut adalah data hasil pengumpulan dan telah dilakukan perhitungan mengenai ukuran perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022.

Perhitungan Ukuran Perusahaan (size) adalah sebagai berikut:

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

$$\text{Size (BCIP 2018)} = \ln(849.799.701.091)$$

$$\text{Size (BCIP 2018)} = 27,468$$

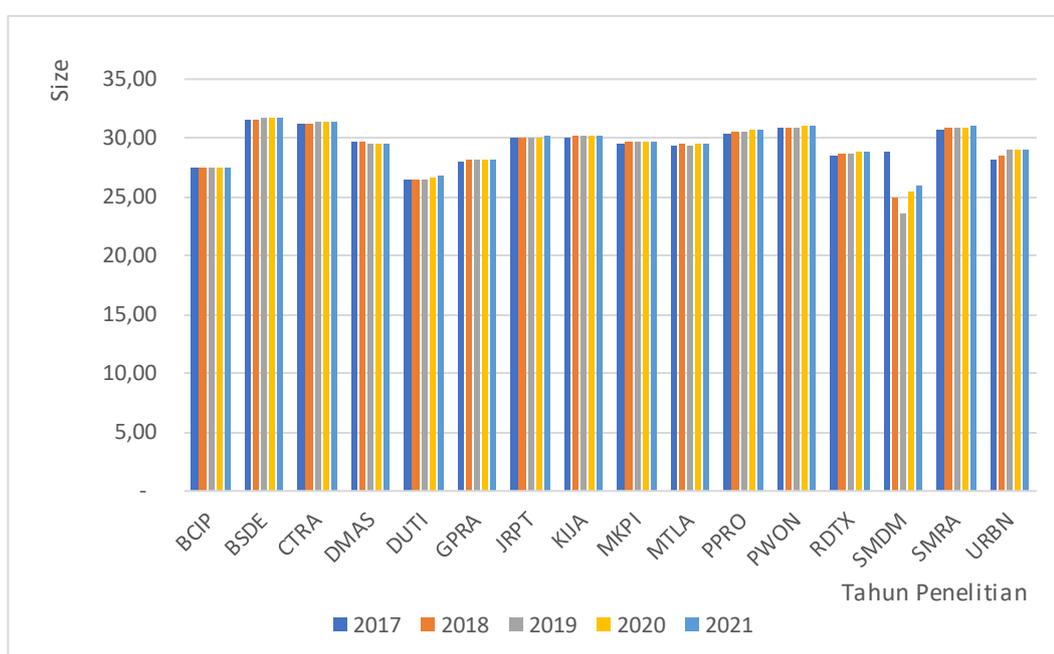
Berikut hasil pengumpulan data dan telah dilakukan perhitungan ukuran perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022.

Tabel 4. 2
Data Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022

No.	Kode Perusahaan	Ukuran Perusahaan (Size)					Rata-Rata Perusahaan
		2018	2019	2020	2021	2022	
1	BCIP	27,47	27,49	27,54	27,51	27,51	27,50
2	BSDE	31,58	31,63	31,74	31,75	31,81	31,70
3	CTRA	31,17	31,22	31,30	31,34	31,37	31,28
4	DMAS	29,65	29,66	29,54	29,44	29,52	29,56
5	DUTI	26,50	26,49	26,48	26,62	26,73	26,56
6	GPRA	28,06	28,17	28,18	28,20	28,21	28,16
7	JRPT	29,99	30,04	30,07	30,09	30,14	30,07

No.	Kode Perusahaan	Ukuran Perusahaan (Size)					Rata-Rata Perusahaan
		2018	2019	2020	2021	2022	
8	KIJA	30,10	30,13	30,13	30,14	30,20	30,14
9	MKPI	29,58	29,62	29,66	29,71	29,73	29,66
10	MTLA	29,28	29,44	29,41	29,49	29,54	29,43
11	PPRO	30,30	30,47	30,55	30,68	30,71	30,54
12	PWON	30,85	30,89	30,91	30,99	31,05	30,94
13	RDTX	28,56	28,66	28,72	28,78	28,85	28,71
14	SMDM	28,78	25,02	23,65	25,49	25,92	25,77
15	SMRA	30,78	30,83	30,85	30,89	30,98	30,86
16	URBN	28,11	28,48	29,01	29,03	29,08	28,74
Rata-Rata Tahun		29,42	29,26	29,23	29,38	29,46	29,35

Sumber: data diolah oleh peneliti dari BEI, 2023



Gambar 4. 1

Grafik Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022

Berdasarkan Tabel 4.2 dan Gambar 4.1, dari data tersebut dapat dilihat bahwa rata-rata penelitian Ukuran Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2018-2022 adalah sebesar 29,35%. Terdapat perusahaan yang memiliki rata-rata ukuran perusahaan pada tahun 2018-2022 di atas rata-rata penelitian sebesar 29,35% yaitu perusahaan dengan kode emiten BSDE, CTRA, DMAS, JRPT, KIJA, MKPI, MTLA, PPRO, PWON dan SMRA. Sedangkan perusahaan BCIP, DUTI, GPRA, RDTX, SMDM dan URBN memiliki rata-rata ukuran perusahaan di bawah rata-rata penelitian. Rata-rata ukuran perusahaan pertahun yang lebih rendah dari rata-rata penelitian yaitu terjadi pada tahun 2019 dan 2020, sedangkan pada tahun 2018, 2021, dan 2022 memiliki rata-rata ukuran perusahaan yang di atas rata-rata penelitian.

Pada tahun 2018 rata-rata ukuran perusahaan adalah sebesar 29,42%. Perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di atas nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, CTRA, DMAS, JRPT, KIJA, MKPI, PPRO, PWON DAN SMRA. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, DUTI, GPRA, MTLA, RDTX, SMDM DAN URBN. Nilai ukuran perusahaan yang paling tinggi pada tahun 2018 dimiliki oleh perusahaan BSDE sebesar 31,58% dan nilai corporate governance terendah dimiliki oleh perusahaan SMDM sebesar 25,02%.

Pada tahun 2019 rata-rata ukuran perusahaan adalah sebesar 29,26%. Perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di atas nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, CTRA, DMAS, JRPT, KIJA, MKPI, MTLA, PPRO, PWON DAN SMRA. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, DUTI, GPRA, RDTX, SMDM DAN URBN. Nilai ukuran perusahaan yang paling tinggi pada tahun 2019 dimiliki oleh perusahaan BSDE sebesar 31,63% dan nilai ukuran perusahaan terendah dimiliki oleh perusahaan SMDM sebesar 25,02%.

Pada tahun 2020 rata-rata ukuran perusahaan adalah sebesar 29,23%. Perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di atas nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, CTRA, DMAS, JRPT, KIJA, MKPI, MTLA, PPRO, PWON DAN SMRA. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, DUTI, GPRA, RDTX, SMDM DAN URBN. Nilai ukuran perusahaan yang paling tinggi pada tahun 2019 dimiliki oleh perusahaan BSDE sebesar 31,74% dan nilai ukuran perusahaan terendah dimiliki oleh perusahaan SMDM sebesar 23,65%.

Pada tahun 2021 rata-rata ukuran perusahaan adalah sebesar 29,38%. Perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di atas nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, CTRA, DMAS, JRPT, KIJA, MKPI, MTLA, PPRO, PWON DAN SMRA. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, DUTI, GPRA, RDTX, SMDM DAN URBN. Nilai ukuran perusahaan yang paling tinggi pada tahun 2021 dimiliki oleh perusahaan BSDE sebesar 31,75% dan nilai ukuran perusahaan terendah dimiliki oleh perusahaan SMDM sebesar 25,49%.

Selanjutnya pada tahun 2022 rata-rata ukuran perusahaan adalah sebesar 29,46%. Perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di atas nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, CTRA, DMAS, JRPT, KIJA, MKPI, MTLA, PPRO, PWON DAN SMRA. Sedangkan perusahaan yang memiliki nilai ukuran perusahaan di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, DUTI, GPRA, RDTX, SMDM DAN URBN. Nilai ukuran perusahaan yang paling tinggi pada tahun 2022 dimiliki oleh perusahaan BSDE sebesar 31,81% dan nilai ukuran perusahaan terendah dimiliki oleh perusahaan SMDM sebesar 25,92%.

4.1.3. Data Leverage Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

Leverage dalam penelitian ini diproksikan dengan menggunakan Debt to Equity Ratio yang mana didasarkan pada total liabilitas dan total ekuitas di masing-masing perusahaan. Debt to Equity Ratio (DER) dihitung dengan membandingkan antara total liabilitas dengan total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Berikut adalah hasil pengumpulan dan telah dilakukan perhitungan mengenai Debt to Equity Ratio (DER) perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022.

Perhitungan DER adalah sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{DER (BCIP 2018)} = \frac{439.430.278.693}{410.369.422.397} \times 100\%$$

$$\text{DER (BCIP 2018)} = 107,08\%$$

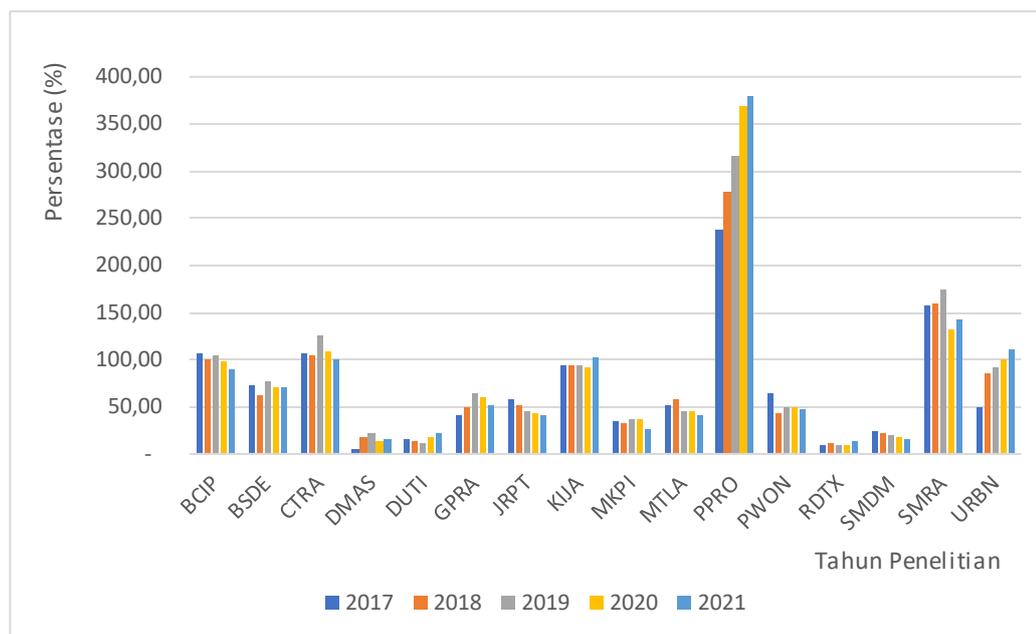
Berikut hasil pengumpulan data dan telah dilakukan perhitungan *leverage* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022.

Tabel 4. 3

Data *Leverage* pada Perusahaan Sektor Properti dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022

No.	Kode Perusahaan	Debt to Equity Ratio (DER) %					Rata-Rata Perusahaan
		2018	2019	2020	2021	2022	
1	BCIP	107,08	100,00	103,60	98,58	90,63	99,98
2	BSDE	72,03	62,29	76,56	71,25	70,85	70,60
3	CTRA	106,01	103,79	124,86	109,69	100,37	108,94
4	DMAS	4,33	17,26	22,14	14,25	15,70	14,74
5	DUTI	16,02	12,78	11,41	17,63	22,95	16,15
6	GPRA	42,00	50,60	64,00	59,19	51,15	53,39
7	JRPT	57,49	50,83	45,80	44,08	41,93	48,03
8	KIJA	94,69	93,19	94,88	92,91	101,53	95,44
9	MKPI	33,96	32,19	35,95	36,97	26,85	33,18
10	MTLA	51,04	58,64	45,51	45,47	41,67	48,47
11	PPRO	237,27	278,23	315,47	368,78	378,82	315,71
12	PWON	63,39	44,21	50,35	50,51	47,71	51,23
13	RDTX	9,21	10,74	8,57	8,83	13,95	10,26
14	SMDM	23,75	22,47	20,92	18,85	15,68	20,33
15	SMRA	157,15	158,60	174,31	131,96	141,99	152,80
16	URBN	50,07	84,56	92,13	101,21	110,75	87,74
Rata-Rata Tahun		70,34	73,77	80,40	79,39	79,53	76,69

Sumber: data diolah oleh peneliti dari BEI, 2023



Gambar 4. 2

Grafik Leverage pada Perusahaan Sektor Properti dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022

Berdasarkan Tabel 4.3 dan Gambar 4.2, dari data tersebut dapat dilihat bahwa rata-rata penelitian *Leverage* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2018-2022 adalah sebesar 76,69%. Terdapat perusahaan yang memiliki rata-rata leverage pada tahun 2018-2022 di atas rata-rata penelitian sebesar 76,69% yaitu perusahaan dengan kode emiten BCIP, CTRA, KIJA, PPRO, SMRA dan URBN. Sedangkan perusahaan BSDE, DMAS, DUTI, GPRA, JRPT, MKPI, MTLA, PWON, RDTX dan SMDM memiliki rata-rata persentase *leverage* di bawah rata-rata penelitian. Rata-rata persentase *leverage* pertahun yang lebih rendah dari rata-rata penelitian yaitu terjadi pada tahun 2018 dan 2019, sedangkan pada tahun 2020-2022 memiliki rata-rata persentase *leverage* di atas rata-rata penelitian.

Pada tahun 2018 rata-rata persentase *leverage* adalah sebesar 70,34%. Perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di atas nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, BSDE, CTRA, KIJA, PPRO, dan SMRA. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di bawah nilai rata-rata pertahun adalah DMAS, DUTI, GPRA, JRPT, MKPI, MTLA, PWON, RDTX, SMDM dan URBN. Persentase *leverage* yang paling tinggi pada tahun 2018 dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 237,27% dan persentase *leverage* terendah dimiliki oleh perusahaan DMAS sebesar 4,33%.

Pada tahun 2019 rata-rata persentase *leverage* adalah sebesar 73,77%. Perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di atas nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, CTRA, KIJA, PPRO, SMRA dan URBN. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, DMAS, DUTI, GPRA, JRPT, MKPI, MTLA, PWON, RDTX dan SMDM. Persentase *leverage* yang

paling tinggi pada tahun 2019 dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 278,23% dan persentase *leverage* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 10,74%.

Pada tahun 2020 rata-rata persentase *leverage* adalah sebesar 80,40%. Perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di atas nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, CTRA, KIJA, PPRO, SMRA dan URBN. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, DMAS, DUTI, GPRA, JRPT, MKPI, MTLA, PWON, RDTX dan SMDM. Persentase *leverage* yang paling tinggi pada tahun 2020 dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 315,47% dan persentase *leverage* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 8,57%.

Pada tahun 2021 rata-rata persentase *leverage* adalah sebesar 79,39%. Perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di atas nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, CTRA, KIJA, PPRO, SMRA dan URBN. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, DMAS, DUTI, GPRA, JRPT, MKPI, MTLA, PWON, RDTX dan SMDM. Persentase *leverage* yang paling tinggi pada tahun 2021 dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 368,78% dan persentase *leverage* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 8,83%.

Selanjutnya pada tahun 2022 rata-rata persentase *leverage* adalah sebesar 79,53%. Perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di atas nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, CTRA, KIJA, PPRO, SMRA dan URBN. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase *leverage* di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, DMAS, DUTI, GPRA, JRPT, MKPI, MTLA, PWON, RDTX dan SMDM. Persentase *leverage* yang paling tinggi pada tahun 2022 dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 378,82% dan persentase *leverage* terendah dimiliki oleh perusahaan RDTX sebesar 13,95%.

4.1.4. Data Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan menggunakan Return on Equity yang mana didasarkan pada total laba bersih setelah pajak dan total ekuitas di masing-masing perusahaan. *Return on Equity* (ROE) dihitung dengan membandingkan antara total laba bersih setelah pajak dengan total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Berikut adalah hasil pengumpulan dan telah dilakukan perhitungan mengenai *Return on Equity* (ROE) perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022.

Perhitungan ROE adalah sebagai berikut:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

$$\text{ROE (BCIP 2018)} = \frac{50.247.119.273}{410.369.422.397} \times 100\%$$

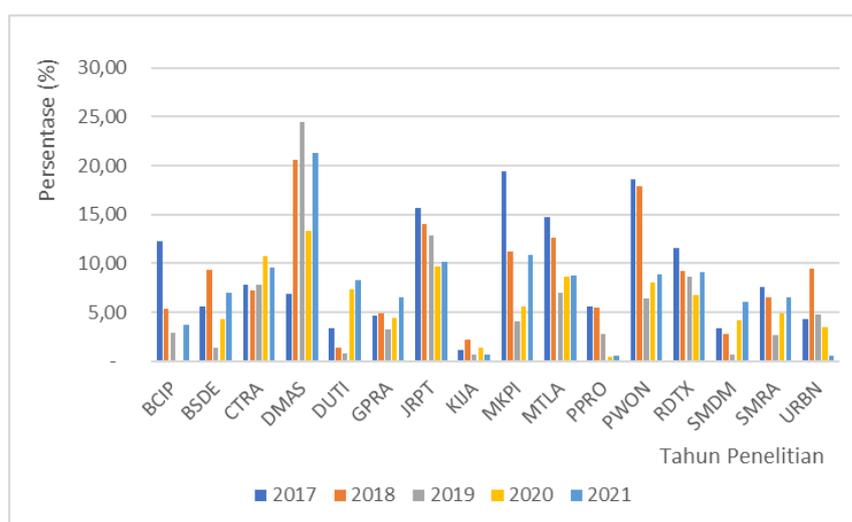
$$\text{ROE (BCIP 2018)} = 12,24\%$$

Berikut hasil pengumpulan data dan telah dilakukan perhitungan profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022.

Tabel 4. 4
Data Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022

No.	Kode Perusahaan	Return on Equity (ROE) %					Rata-Rata Perusahaan (%)
		2018	2019	2020	2021	2022	
1	BCIP	12,24	5,35	2,91	0,03	3,68	4,84
2	BSDE	5,62	9,33	1,41	4,29	6,98	5,53
3	CTRA	7,83	7,23	7,85	10,76	9,58	8,65
4	DMAS	6,90	20,56	24,40	13,36	21,29	17,30
5	DUTI	3,38	1,40	0,84	7,38	8,31	4,26
6	GPRA	4,66	4,88	3,30	4,48	6,48	4,76
7	JRPT	15,68	14,01	12,87	9,65	10,19	12,48
8	KIJA	1,11	2,24	0,72	1,38	0,63	1,21
9	MKPI	19,47	11,17	4,12	5,56	10,91	10,25
10	MTLA	14,75	12,67	7,02	8,64	8,79	10,37
11	PPRO	5,61	5,45	2,84	0,47	0,53	2,98
12	PWON	18,62	17,86	6,36	8,08	8,84	11,95
13	RDTX	11,56	9,22	8,63	6,74	9,11	9,05
14	SMDM	3,35	2,80	0,71	4,23	6,08	3,43
15	SMRA	7,62	6,49	2,71	4,89	6,57	5,66
16	URBN	4,28	9,42	4,79	3,49	0,56	4,51
Rata-Rata Tahun		8,92	8,75	5,72	5,84	7,41	7,33

Sumber: data diolah oleh peneliti dari BEI, 2023



Gambar 4. 3
Grafik Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2018-2022

Berdasarkan Tabel 4.4 dan Gambar 4.3, dari data tersebut dapat dilihat bahwa rata-rata penelitian Profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2018-2022 adalah sebesar 7,33%. Terdapat perusahaan yang memiliki rata-rata leverage pada tahun 2018-2022 di atas rata-rata penelitian sebesar 7,33% yaitu perusahaan dengan kode emiten CTRA, DMAS, JRPT, MKPI, MTLA PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan BCIP, BSDE, DUTI, GPRA, KIJA, PPRO, SMDM, SMRA dan URBN memiliki rata-rata ukuran perusahaan di bawah rata-rata penelitian. Rata-rata profitabilitas pertahun yang lebih rendah dari rata-rata penelitian yaitu terjadi pada tahun 2019-2020, sedangkan pada tahun 2018, 2021 dan 2022 memiliki rata-rata profitabilitas di atas rata-rata penelitian.

Pada tahun 2018 rata-rata persentase profitabilitas adalah sebesar 8,92%. Perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di atas nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, JRPT, MKPI, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, CTRA, DMAS, DUTI, GPRA, KIJA, PPRO, SMDM, SMRA dan URBN. Persentase profitabilitas yang paling tinggi pada tahun 2018 dimiliki oleh perusahaan MKPI sebesar 19,47% dan persentase profitabilitas terendah dimiliki oleh perusahaan KIJA sebesar 1,11%.

Pada tahun 2019 rata-rata persentase profitabilitas adalah sebesar 8,75%. Perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di atas nilai rata-rata pertahun adalah BCIP, JRPT, MKPI, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, CTRA, DMAS, DUTI, GPRA, KIJA, PPRO, SMDM, SMRA dan URBN. Persentase *leverage* yang paling tinggi pada tahun 2019 dimiliki oleh perusahaan DMAS sebesar 20,46% dan persentase profitabilitas terendah dimiliki oleh perusahaan DUTI sebesar 1,40%.

Pada tahun 2020 rata-rata persentase profitabilitas adalah sebesar 5,72%. Perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di atas nilai rata-rata pertahun adalah CTRA, DMAS, JRPT, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, BCIP, BSDE, DUTI, GPRA, KIJA, MKPI, PPRO, SMDM, SMRA dan URBN. Persentase profitabilitas yang paling tinggi pada tahun 2020 dimiliki oleh perusahaan DMAS sebesar 24,40% dan persentase profitabilitas terendah dimiliki oleh perusahaan SMDM sebesar 0,71%.

Pada tahun 2021 rata-rata persentase profitabilitas adalah sebesar 5,84%. Perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di atas nilai rata-rata pertahun adalah CTRA, DMAS, DUTI, JRPT, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, BCIP, BSDE, GPRA, KIJA, MKPI, PPRO, SMDM, SMRA dan URBN. Persentase profitabilitas yang paling tinggi pada tahun 2021 dimiliki oleh perusahaan DMAS sebesar 13,36% dan persentase profitabilitas terendah dimiliki oleh perusahaan BCIP sebesar 0,03%.

Selanjutnya pada tahun 2022 rata-rata persentase profitabilitas adalah sebesar 7,41%. Perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di atas nilai rata-rata pertahun adalah CTRA, DMAS, DUTI, JRPT, MKPI, MTLA, PWON dan RDTX. Sedangkan perusahaan yang memiliki persentase profitabilitas di bawah nilai rata-rata pertahun adalah BSDE, BCIP, BSDE, GPRA, KIJA, PPRO, SMDM, SMRA dan URBN. Persentase profitabilitas yang paling tinggi pada tahun 2022 dimiliki oleh perusahaan DMAS sebesar 21,29% dan persentase profitabilitas terendah dimiliki oleh perusahaan PPRO sebesar 0,53%.

4.2. Analisis Data

Pengujian "Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022 dilakukan dengan pengujian statistik. Penelitian ini menggunakan analisis regresi data panel dengan bantuan *E-views* versi 12. Beberapa pengujian yang dilakukan adalah uji asumsi klasik, uji analisis regresi data panel, uji koefisien regresi secara parsial atau uji t dan uji koefisien regresi secara bersama-sama atau uji F. Adapun variabel yang diteliti oleh penulis yaitu Ukuran Perusahaan (X_1), *Leverage* (X_2), Profitabilitas (X_3) dan Nilai Perusahaan (Y).

4.2.1. Pemilihan Model

Pengujian model data panel dapat dilakukan untuk menentukan pilihan antara common effect, fixed effect atau random effect. Dalam pengelolaan data panel, ada beberapa pengujian yang dapat dilakukan, seperti uji Chow, uji Hausman dan uji Lagrange Multiplier untuk memilih model yang paling sesuai.

4.2.1.1. Uji Chow

Uji Chow merupakan pengujian untuk menentukan model fixed effect atau random effect yang paling tepat dalam mengestimasi data panel. Hipotesis dalam uji chow adalah sebagai berikut:

Ho: Common effect Model (CEM)

H₁: Fixed effect Model (FEM)

Dalam uji chow apabila nilai probabilitas $< \alpha$ 5%, maka model fixed effect dipilih (tolak Ho). Sebaliknya apabila nilai probabilitas $> \alpha$ 5%, maka common effect yang dipilih (tolak H₁). Berikut ini adalah hasil uji chow:

Tabel 4. 5 Hasil Uji Chow

<p>Redundant Fixed Effects Tests</p> <p>Equation: Untitled</p> <p>Test cross-section fixed effects</p>
--

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	11.744339	(15,61)	0.0000
Cross-section Chi-square	108.630608	15	0.0000

Berdasarkan Tabel 4.5, menunjukkan bahwa nilai probabilitas untuk cross section F < 0.05 yaitu sebesar 0.0000, sehingga untuk uji chow dapat disimpulkan bahwa model yang dipilih adalah fixed effect model (tolak Ho).

4.2.1.2. Uji Hausman

Uji Hausman merupakan pengujian statistik untuk memilih apakah model fixed effect atau random effect yang paling tepat untuk digunakan. Hipotesis dalam uji hausman adalah sebagai berikut:

Ho: Random effect model (REM).

H₁: Fixed effect model (FEM).

Dalam uji hausman apabila nilai probabilitas < α 5%, maka model fixed effect dipilih (tolak Ho). Sebaliknya apabila nilai probabilitas > α 5%, maka random effect yang dipilih (tolak H₁). Berikut ini adalah hasil uji chow:

Tabel 4. 6 Hasil Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test			
Equation: Untitled			
Test cross-section random effects			
Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	2.038998	3	0.5644

Berdasarkan Tabel 4.6, menunjukkan bahwa nilai probabilitas untuk cross section F > 0.05 yaitu sebesar 0.5644, sehingga untuk uji hausman dapat disimpulkan bahwa model yang dipilih adalah random effect model (tolak H₁).

4.2.1.3. Uji Langrange Multiplier

Uji Langrange Multiplier merupakan pengujian statistik untuk memilih apakah model random effect atau common effect yang paling tepat untuk digunakan. Hipotesis dalam uji hausman adalah sebagai berikut:

Ho: Common effect model (CM).

H₁: Random effect model (REM).

Dalam langrange multiplier apabila nilai cross-section Breusch-pagan $< \alpha$ 5%, maka model random effect dipilih (tolak Ho). Sebaliknya apabila nilai cross-section Breusch-pagan $> \alpha$ 5%, maka common effect yang dipilih (tolak H₁). Berikut ini adalah hasil uji langrange multiplier:

Tabel 4. 7 Hasil Uji Langrange Multiplier

Lagrange Multiplier Tests for Random Effects			
Null hypotheses: No effects			
Alternative hypotheses: Two-sided (Breusch-Pagan) and one-sided (all others) alternatives			
	Cross-section	Test Hypothesis Time	Both
Breusch-Pagan	70.17781 (0.0000)	1.186372 (0.2761)	71.36419 (0.0000)
Honda	8.377220 (0.0000)	-1.089207 --	5.153403 (0.0000)
King-Wu	8.377220 (0.0000)	-1.089207 --	2.875946 (0.0020)
Standardized Honda	9.617755 (0.0000)	-0.877592 --	2.678601 (0.0037)
Standardized King-Wu	9.617755 (0.0000)	-0.877592 --	0.536348 (0.2959)
Gourierioux, et al.*	--	--	70.17781 (< 0.01)

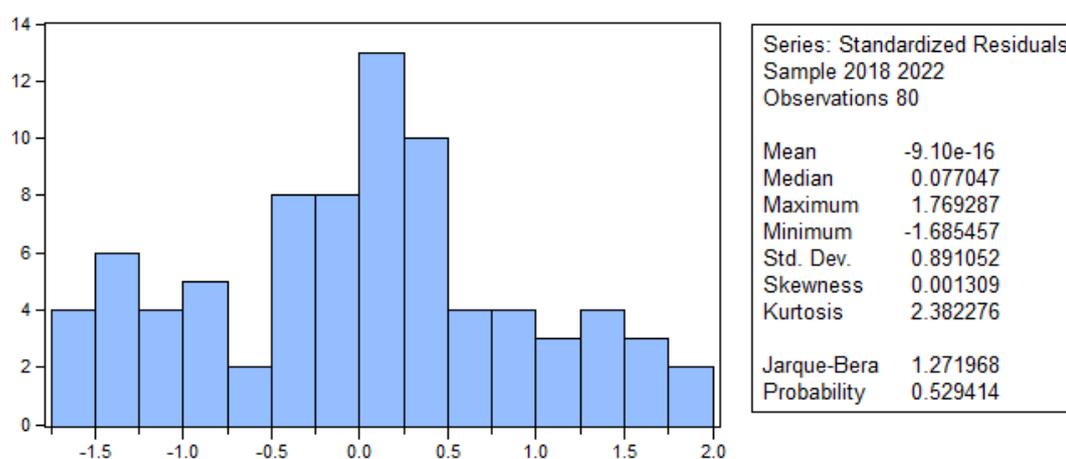
Berdasarkan Tabel 4.7, menunjukkan bahwa nilai probabilitas untuk cross section $F < 0.05$ yaitu sebesar 0.0000, sehingga untuk uji langrange multiplier dapat disimpulkan bahwa model yang dipilih adalah random effect model (tolak Ho).

4.2.2. Uji Asumsi Klasik

Hasil uji data panel menunjukkan bahwa model yang paling tepat digunakan pada penelitian ini yaitu fixed effect model. Uji asumsi klasik yang dipakai yaitu Uji Normalitas, Uji Multikolinearitas, Uji Autokorelasi dan Uji Heteroskedastisitas.

4.2.2.1. Uji Normalitas

Uji normalitas Uji Normalitas pada model regresi digunakan untuk menguji apakah nilai residual yang dihasilkan dari regresi berdistribusi secara normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah yang memiliki nilai residual yang berdistribusi secara normal. Distribusi dikatakan normal jika memiliki nilai signifikansi > 0.05 . Di bawah ini merupakan hasil uji normalitas:



Gambar 4. 4 Hasil Uji Normalitas

Berdasarkan output Gambar 4.4, diketahui bahwa nilai Jarque-Bera sebesar 1.271968 dengan probabilitas sebesar 0.529414. Hasil tersebut dapat dilihat bahwa nilai probabilitas > 0.05 sehingga dapat dinyatakan data tersebut berdistribusi normal.

4.2.2.2. Uji Multikolinearitas

Multikolinieritas adalah keadaan dimana pada model regresi ditemukan adanya korelasi yang sempurna atau mendekati antar variabel independen. Pada model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi yang sempurna atau mendekati sempurna di antara variabel bebas. Rule of Thumb dari metode ini adalah jika koefisien korelasi cukup tinggi di atas 0.90 maka ada multikolinieritas dalam model. Adapun hasil pengolahan data uji multikolinieritas sebagai berikut:

Tabel 4. 8 Hasil Uji Multikolinearitas

	X1	X2	X3
X1	1.000000	0.386070	0.212886
X2	0.386070	1.000000	-0.341199
X3	0.212886	-0.341199	1.000000

Berdasarkan output Tabel 4.8, dapat diketahui bahwa koefisien korelasi dari seluruh variabel independen yang dihubungkan secara parsial dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas karena seluruh variabel memiliki nilai koefisien korelasi $< 0,90$.

4.2.2.3. Uji Autokorelasi

Pada penelitian ini uji autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson (DW). Uji autokorelasi pada penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah sebuah model regresi data panel ada korelasi antara kesalahan pada periode t dengan kesalahan $t-1$. Model regresi dikatakan baik apabila tidak memiliki masalah autokorelasi. Metode pengujian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Durbin-Watson (DW test), syarat tidak adanya autokorelasi di dalam model regresi linier apabila $Du < d < 4 - Du$ maka tidak terjadi autokorelasi positif atau negatif dan asumsi dipenuhi. Adapun hasil uji autokorelasi dengan menggunakan Durbin-Watson sebagai berikut:

Tabel 4. 9 Hasil Uji Autokorelasi

Weighted Statistics			
R-squared	0.222101	Mean dependent var	0.660515
Adjusted R-squared	0.191395	S.D. dependent var	0.776697
S.E. of regression	0.698425	Sum squared resid	37.07265
F-statistic	7.233029	Durbin-Watson stat	1.747205
Prob(F-statistic)	0.000247		

Salah satu ukuran dalam menentukan ada atau tidaknya masalah autokorelasi adalah dengan menggunakan uji Durbin-Watson (DW). Berdasarkan tabel Uji Autokorelasi yang disajikan diatas memiliki nilai Durbin-Watson 1,747 dengan nilai tabel menggunakan signifikan 0,05, jumlah sampel sebanyak 80 data dan jumlah variabel independen (k) sebanyak 3. Maka nilai tabel Durbin-Watson diperoleh $Du < Dw < 4 - Du$ ($1,7153 < 1,7472 < 4 - 1,7153$), maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi dan asumsi terpenuhi.

4.2.2.4. Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas adalah keadaan dimana dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual pada satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas, dikatakan tidak terjadi masalah heteroskedastisitas jika nilai signifikansi > 0.05 . Berikut merupakan uji heteroskedastisitas:

Tabel 4. 10 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Dependent Variable: RESABS				
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)				
Date: 01/20/24 Time: 15:25				
Sample: 2018 2022				
Periods included: 5				
Cross-sections included: 16				
Total panel (balanced) observations: 80				
Swamy and Arora estimator of component variances				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	11.51894	2.424207	4.751633	0.0000
X1	-0.351477	0.085723	-4.100128	0.0611
X2	0.000139	0.002046	0.067942	0.9460
X3	-0.006525	0.021248	-0.307097	0.7596

Berdasarkan output Tabel 4.10, dapat diketahui bahwa nilai probabilitas semua variabel independen lebih dari 0.05. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas pada model regresi di atas

4.2.3. Analisis Regresi Data Panel

Model regresi data panel merupakan model analisis yang menggunakan data panel yang merupakan gabungan antara data deret waktu (time series) dan data deret lintang (cross-section). Analisis regresi data panel bertujuan guna menguji seberapa berpengaruh variabel-variabel independen yang terdiri dari ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan sebagai variabel dependen dengan beberapa perusahaan sebagai sampel dalam beberapa kurun waktu. Berikut data hasil uji regresi data panel Random Effect Model (REM) yang digunakan untuk menganalisis Uji t, Uji F dan Uji Koefisien Determinasi (R^2) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2018-2022.

Tabel 4. 11 Hasil Analisis Regresi Data Panel

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.305402	2.411208	0.126659	0.8995
X1	-0.007484	0.083184	-0.089968	0.9285
X2	-0.004057	0.002160	-1.878707	0.0641
X3	0.033132	0.013273	2.496229	0.0147

Dari hasil tabel diatas, dapat disusun persamaan regresi data panel seperti berikut:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \beta_3 X_{3it} + \varepsilon_{it}$$

$$Y_{it} = 0,305402 - 0,007484X_1 - 0,004057X_2 + 0,033132X_3 + \varepsilon_{it}$$

Model regresi data panel diatas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta 0,305402 menunjukkan bahwa jika variabel Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas bernilai nol maka Nilai Perusahaan sebesar 00,305402.
2. Nilai koefisien regresi variabel Ukuran Perusahaan sebesar -0,007484, artinya variabel Ukuran Perusahaan memberikan pengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan karena memiliki nilai koefisien bertanda negatif. Sehingga jika variabel Ukuran Perusahaan naik satu-satuan maka Nilai Perusahaan akan turun sebesar 0,007484 satuan, begitu pula sebaliknya, jika Ukuran perusahaan turun satu-satuan maka Nilai Perusahaan akan naik sebesar 0,007484 satuan.
3. Nilai koefisien regresi variabel *Leverage* sebesar -0,004057, artinya variabel *Leverage* memberikan pengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan karena memiliki nilai koefisien bertanda negatif. Sehingga jika variabel *Leverage* naik satu-satuan maka Nilai Perusahaan akan turun sebesar -0,004 satuan, begitu pula sebaliknya, jika *Leverage* turun satu-satuan maka Nilai perusahaan akan naik sebesar 0,004 satuan.
4. Nilai koefisien regresi variabel Profitabilitas sebesar 0,033132, artinya variabel Profitabilitas memberikan pengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan karena memiliki nilai koefisien bertanda positif. Sehingga jika variabel Profitabilitas naik satu-satuan maka Nilai Perusahaan juga akan naik sebesar 0,033132 satuan, begitu pula sebaliknya, jika Profitabilitas turun satu-satuan maka Nilai Perusahaan akan turun sebesar 0,033132 satuan.

4.2.4. Uji Hipotesis

4.2.4.1. Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t)

Uji t atau uji koefisien regresi secara parsial digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Dalam hal ini untuk mengetahui apakah secara parsial variabel laba bersih dan total arus kas berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap harga saham. Pengujian yang dilakukan dengan tingkat probabilitas (signifikansi) 0,05 dan 2 sisi. Tabel uji t dicari pada tingkat signifikansi $\alpha = 5\% : 2 = 2,25\%$ (uji 2 sisi) dengan derajat kebebasan (df) = n-k-1 atau 80-3-1 = 76, sehingga dapat diperoleh t tabel sebesar 1,99167.

Tabel 4. 12 Hasil Uji t-Statistik

Dependent Variable: Y				
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)				
Date: 01/20/24 Time: 14:27				
Sample: 2018 2022				
Periods included: 5				
Cross-sections included: 16				
Total panel (balanced) observations: 80				
Swamy and Arora estimator of component variances				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.305402	2.411208	0.126659	0.8995
X1	-0.007484	0.083184	-0.089968	0.9285
X2	-0.004057	0.002160	-1.878707	0.0641
X3	0.033132	0.013273	2.496229	0.0147

Berdasarkan hasil pengolahan pada Tabel 4.12 di atas menunjukkan hasil pengujian, maka dapat diperoleh t hitung pada laba bersih dan total arus kas sebagai berikut :

1. Berdasarkan signifikansi, jika signifikansi $< 0,05$ maka H_1 diterima, dan jika signifikansi $> 0,05$ maka H_1 ditolak. Jika dilihat dari Tabel 4.12 di atas diketahui bahwa ukuran perusahaan memiliki nilai koefisien regresi yang negative yaitu sebesar -0,007484, nilai thitung sebesar -0,089968 dan nilai signifikansi yaitu sebesar 0,9285. Karena nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,9285 > 0,05$) dimana thitung $<$ ttabel ($-0,089968 < 1,99167$) maka H_1 ditolak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Berdasarkan signifikansi, jika signifikansi $< 0,05$ maka H_2 diterima, dan jika signifikansi $> 0,05$ maka H_2 ditolak. Jika dilihat dari Tabel 4.12 di atas diketahui bahwa *leverage* memiliki nilai koefisien regresi yang negatif -0,004057, nilai thitung sebesar -1,878707 dan nilai signifikansi yaitu sebesar 0,0641. Karena nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,0641 > 0,05$) dimana thitung $<$ ttabel ($-1,878707 < 1,99167$) maka H_2 ditolak. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *leverage* secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Berdasarkan signifikansi, jika signifikansi $< 0,05$ maka H_3 diterima, dan jika signifikansi $> 0,05$ maka H_3 ditolak. Jika dilihat dari Tabel 4.12 di atas diketahui bahwa profitabilitas memiliki nilai koefisien regresi yang positif 0,033132, nilai thitung sebesar 2,496229 dan nilai signifikansi yaitu sebesar 0,0147. Karena nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,0147 < 0,05$) dimana thitung $>$ ttabel ($2,496229 > 1,99167$) maka H_3 diterima. Dengan demikian

dapat disimpulkan bahwa profitabilitas secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

4.2.4.2. Uji Koefisien Regresi Secara Simultan (Uji F)

Uji F atau uji koefisien secara bersama-sama digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Kriteria yang digunakan dalam pengujian ini adalah jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $sig < 0,05$. Jika model tersebut telah memenuhi kriteria maka model tersebut dapat digunakan. Tabel statistik dengan probabilitas (signifikansi) 0,05, $df_1 = 3$ dan $df_2 = 80-3-1 = 76$, maka F_{tabel} yang diperoleh sebesar 2,72.

Tabel 4. 13 Hasil Uji F-Statistik

Weighted Statistics			
R-squared	0.222101	Mean dependent var	0.660515
Adjusted R-squared	0.191395	S.D. dependent var	0.776697
S.E. of regression	0.698425	Sum squared resid	37.07265
F-statistic	7.233029	Durbin-Watson stat	1.747205
Prob(F-statistic)	0.000247		

Berdasarkan hasil pengolahan pada Tabel 4.13 sebelumnya menunjukkan hasil F-Statistik sebesar 7,233029 dengan nilai probabilitas (signifikansi) sebesar 0,000247. Jadi $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($7,233029 > 2,72$) dan probabilitas (signifikansi) $0,000247 < 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

4.2.4.3. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan model (variabel-variabel independen) dalam menerangkan variasi variabel dependen.

Tabel 4. 14 Hasil Uji Koefisien Determinasi

Weighted Statistics			
R-squared	0.222101	Mean dependent var	0.660515
Adjusted R-squared	0.191395	S.D. dependent var	0.776697
S.E. of regression	0.698425	Sum squared resid	37.07265
F-statistic	7.233029	Durbin-Watson stat	1.747205
Prob(F-statistic)	0.000247		

Berdasarkan hasil pengujian Tabel 4.14 Nilai Adjusted R Square 0,191395 atau 19,14%, angka tersebut merupakan variabel ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan sebesar 19,14% dan sisanya 80,86% dipengaruhi oleh faktor faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini

4.3. Pembahasan & Interpretasi Hasil Penelitian

4.3.1. Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan, melalui uji parsial (uji statistik t) dan uji simultan (uji statistik F). Ditemukan bahwa ukuran perusahaan (X_1) dan leverage (X_2) tidak berpengaruh terhadap ukuran perusahaan (Y), sedangkan profitabilitas (X_3) berpengaruh terhadap ukuran perusahaan (Y). Berikut hasil uji hipotesis penelitian ini:

Tabel 4. 15 Hasil Hipotesis Penelitian

Kode	Hipotesis	Hasil Uji Hipotesis
H ₁	Ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan	Ditolak
H ₂	<i>Leverage</i> berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan	Ditolak
H ₃	Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan	Diterima
H ₄	Ukuran Perusahaan, <i>Leverage</i> dan Profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan	Diterima

4.3.2. Interpretasi Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil uji hipotesis penelitian yang sudah diuraikan secara statistik dengan menggunakan *E-Views* 12, melalui uji parsial (uji statistik t) dan uji simultan (uji statistik F) dengan subjek penelitian perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022 dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

4.3.2.1. Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian, ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 ($0,9285 > 0,05$) dimana $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($-0,089968 < 1,99167$) maka ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Menurut Hartono (2017) ukuran perusahaan (*firm size*) adalah besar kecilnya perusahaan dapat diukur dengan total aset atau besar harta perusahaan dengan menggunakan perhitungan nilai logaritma total aset. Dapat disimpulkan bahwa perusahaan besar pada dasarnya memiliki kekuatan finansial yang lebih besar dalam menunjang kinerja, sehingga dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Tetapi

berdasarkan hasil uji secara parsial menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini menandakan bahwa pada periode penelitian, investor tidak begitu mempertimbangkan aspek ukuran perusahaan dalam pengambilan keputusan. Dalam penelitian ini juga mengungkapkan bahwa investor cenderung tidak menilai sebuah perusahaan berdasarkan ukuran perusahaan yang tercermin dari total asetnya. Sebaliknya, investor lebih cenderung mempertimbangkan berbagai aspek lain seperti kinerja keuangan perusahaan yang terlihat dalam laporan keuangannya, reputasi perusahaan, ataupun *good corporate governance* sebelum membuat keputusan untuk berinvestasi dalam perusahaan tersebut.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Hidayat (2019), Ayu Wardhany dkk. (2019), Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020), Kolamban dkk. (2020), Zafirah & Fadrijh (2021) serta Alfida Pamungkas (2022) dimana hasil penelitiannya mendapatkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

4.3.2.2. Pengaruh *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian, *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan nilai yang signifikansi lebih besar dari 0,05 ($0,9285 > 0,05$) dimana $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($-0,089968 < 1,99167$) maka *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Menurut Kasmir (2021:153) *leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya besarnya jumlah utang yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan usahanya jika dibandingkan dengan menggunakan modal sendiri. Tetapi berdasarkan hasil uji secara parsial menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa perusahaan dalam mendanai asetnya cenderung menggunakan modal sendiri yang berasal dari saldo laba dan modal saham daripada menggunakan utang. Selain itu, hasil ini menunjukkan bahwa tingkat utang yang dimiliki sebuah perusahaan tidak berpengaruh signifikan pada nilai perusahaan, karena dalam pasar modal Indonesia pergerakan harga saham dan penciptaan nilai tambah perusahaan kemungkinan lebih disebabkan oleh disebabkan faktor psikologis pasar dari pada rasio *leverage*-nya. Oleh karena itu, investor cenderung lebih fokus pada kemampuan manajemen perusahaan dalam menggunakan dana secara efektif dan efisien untuk meningkatkan nilai perusahaan daripada besarnya utang yang dimiliki perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Hidayat (2019) dimana hasil penelitiannya mendapatkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

4.3.2.3. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian, profitabilitas berpengaruh secara positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi yang lebih besar dari

0,05 ($0,0147 < 0,05$) dimana $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,496229 > 1,99167$) maka profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Menurut Seto dkk. (2023:50) Rasio Profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba atau keuntungan. Rasio ini memberikan gambaran tentang sejauh mana manajemen perusahaan efektif dalam menciptakan laba. Selain itu, rasio ini juga memberikan informasi yang berharga bagi para investor dalam mengambil keputusan investasi. Dapat disimpulkan bahwa apabila pengembalian aset meningkat, hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan menghasilkan laba yang lebih tinggi, serta memberikan sinyal positif kepada investor untuk berinvestasi. Dengan meningkatnya profitabilitas, perusahaan dapat mendistribusikan lebih banyak pendapatan kepada pemegang saham, yang pada gilirannya akan meningkatkan nilai perusahaan secara keseluruhan

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Hidayat (2019), Ayu Wardhany dkk. (2019), Kadim & Sunardi (2019), Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020), Kurniawan & Ardiansyah (2020), Zafirah & Fadrijh (2021) serta Alfida Pamungkas (2022) dimana hasil penelitiannya mendapatkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

4.3.2.4. Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil penelitian, ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 ($0,0641 > 0,05$) dimana $t_{hitung} < t_{tabel}$ ($-1,878707 < 1,99167$) maka ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, karena perusahaan yang lebih besar cenderung memiliki lebih banyak sumber daya dan kapabilitas, sehingga bisa mencapai skala ekonomi dan diversifikasi risiko yang lebih baik, yang dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan, karena penggunaan hutang dapat memberikan keuntungan finansial dengan memperbesar potensi imbal hasil bagi pemegang saham. Namun, terlalu tingginya tingkat hutang juga meningkatkan risiko keuangan, yang dapat menurunkan nilai perusahaan.

Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, karena profitabilitas yang tinggi mencerminkan efisiensi dan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari operasinya. Perusahaan yang lebih menguntungkan cenderung memiliki nilai yang lebih tinggi karena potensi pembagian dividen yang lebih besar atau potensi pertumbuhan yang lebih baik di masa depan.

Secara bersama-sama, faktor-faktor ini saling berinteraksi dan berdampak pada penilaian investor terhadap nilai perusahaan. Ukuran perusahaan, *leverage*, dan

profitabilitas yang seimbang dapat meningkatkan nilai perusahaan, sementara ketidakseimbangan atau kelebihan dalam salah satu faktor dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Ayu Wardhany dkk. (2019), Kadim & Sunardi (2019), Nur Aulia & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto (2020), Kolamban dkk. (2020) serta Agustiningsih & Septiani (2022) dimana hasil penelitiannya mendapatkan bahwa secara simultan ukuran perusahaan, *leverage* dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan mengenai pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Berikut beberapa kesimpulan yang dapat ditarik penulis dari hasil penelitian ini:

1. Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan bahwa pada periode penelitian, investor tidak begitu mempertimbangkan aspek ukuran perusahaan dalam pengambilan keputusan. Dalam penelitian ini juga mengungkapkan bahwa investor cenderung tidak menilai sebuah perusahaan berdasarkan ukuran perusahaan yang tercermin dari total asetnya. Sebaliknya, investor lebih cenderung mempertimbangkan berbagai aspek lain seperti kinerja keuangan perusahaan yang terlihat dalam laporan keuangannya ataupun reputasi perusahaan sebelum membuat keputusan untuk berinvestasi dalam perusahaan tersebut.
2. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan bahwa investor cenderung lebih fokus pada kemampuan manajemen perusahaan dalam menggunakan dana secara efektif dan efisien untuk meningkatkan nilai perusahaan daripada besarnya utang yang dimiliki perusahaan.
3. Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi laba perusahaan bertanda kinerja perusahaan sedang membaik, sehingga informasi tersebut akan direspon positif oleh investor, dengan demikian nilai perusahaan juga akan meningkat. Apabila pengembalian aset tinggi maka peningkatan laba perusahaan memberikan sinyal positif kepada investor dalam melakukan investasi.
4. Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Dengan nilai *R Square* sebesar 0,1914 atau 19,14%, hal ini menunjukkan bahwa hanya 19,14% sumbangan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen nilai perusahaan. Sedangkan sisanya 80,86% dipengaruhi oleh faktor faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini

5.2. Saran

Adapun saran yang dapat disampaikan berkaitan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Akademisi

Pada penelitian ini, nilai R^2 hanya sebesar 0,1914 atau 19%, sedangkan sisanya sebanyak 80,86% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Oleh karena itu, diharapkan untuk peneliti selanjutnya melakukan penelitian lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan seperti menggunakan rasio *leverage* dengan indikator lain yaitu *Debt to Asset ratio* (DAR), menggunakan rasio likuiditas dan rasio aktivitas yang digunakan sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan persentase sumbangan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (R^2). Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor properti dan *real estate*, peneliti selanjutnya hendaknya meneliti pada sektor ataupun sub sektor perusahaan yang lain di luar perusahaan sektor properti dan *real estate*, agar diperoleh data yang lebih baik dan simpulan yang dihasilkan memiliki cakupan yang lebih luas.

2. Bagi Praktisi

1) Bagi Perusahaan

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi manajemen untuk menilai dan mengevaluasi kembali profitabilitas yang dimiliki perusahaan, karena laba perusahaan yang buruk dapat memberikan dampak terhadap nilai dari sebuah perusahaan. Diharapkan juga informasi mengenai Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas dapat dikembangkan agar dapat digunakan untuk mengetahui keterkaitannya dengan Nilai Perusahaan.

2) Bagi Investor dan Calon Investor

Bagi investor dan calon investor sebaiknya perlu memperhatikan pengaruh dari Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan sebagai dasar pengambilan keputusan investasi, yaitu apakah membeli, menjual atau mempertahankan kepemilikan sahamnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyana, I. M. (2020). *Manajemen Investasi Dan Portofolio*. Lembaga Penerbitan Universitas Nasional (Lpu-Unas).
- Agustiningasih, W., & Septiani, N. D. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(3), 1433–1440. [Www.Idx.Co.Id](http://www.idx.co.id)
- Alfida Pamungkas, F. (2022). Pengaruh Struktur Aset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal Of Economic, Public, And Accounting (Jepa)* , 2, 86–102.
- Armereo, C., Marzuki, A., & Seto, A. A. (2020). *Buku Ajar Manajemen Keuangan*. Nusa Litera Inspirasi.
- Asmaaysi, A. (2023). *Resmi! Beli Rumah Di Bawah Rp 2 Miliar Bebas Ppn Hingga 2024*. Bisnis Indonesia.
- Ayu Wardhany, D. D., Hermuningsih, S., & Wiyono, G. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Yang Tergabung Dalam Lq45 Pada Periode 2015-2018). *Jurnal Ensiklopediaku*, 2(1), 216–224. [Http://Jurnal.Ensiklopediaku.Org](http://jurnal.ensiklopediaku.org)
- Badan Pusat Statistik. (2022). *Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan I-2022*. Badan Pusat Statistik.
- Basuki, A. (2016). *Analisis Regresi Dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis : Dilengkapi Aplikasi Spss & Eviews*. Rajawali Pers.
- Basuki, A. (2017). *Pengantar Ekonometrika (Dilengkapi Penggunaan Eviews)*. Danisa Media.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2018). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan: Vol. Buku 1* (Edisi 14). Salemba Empat.
- Dewi, L. A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 11(2), 1–19. [Www.Idx.Co.Id](http://www.idx.co.id)
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariant Dengan Program Spss* (Edisi 8). Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hartono, J. (2017). *Teori Portofolio Dan Analisis Investasi* (Edisi 11). Bpfe.
- Hery. (2017). *Kajian Riset Akuntansi Mengulas Berbagai Hasil Penelitian Terkini Dalam Bidang Akuntansi Dan Keuangan*. Pt Grasindo.
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Grasindo.
- Hidayat, W. W. (2018). *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan* (Edisi 1). Uwais Inspirasi Indonesia.

- Hidayat, W. W. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Return on Equity Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Indonesia. *Fakultas Ekonomi*, 21(1), 67–75. [Http://Journal.Feb.Unmul.Ac.Id/Index.Php/Forumekonomi](http://Journal.Feb.Unmul.Ac.Id/Index.Php/Forumekonomi)
- Husnan, S. (2019). *Manajemen Keuangan* (3 Ed.). Universitas Terbuka.
- Indrarini, S. (2019). *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (Good Governance Dan Kebijakan Perusahaan)*. Scopindo.
- Intan, K. (2022). *Sektor Properti Dan Real Estate Lesu Sejak Awal Tahun, Ini Yang Jadi Pemberatnya*. Kontan.
- Irawan, A., Setiawan, S., & Andini, R. D. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Lq45. *Jpeka: Jurnal Pendidikan Ekonomi, Manajemen Dan Keuangan*, 6(1), 1–14. [Https://Doi.Org/10.26740/Jpeka.V6n1.P1-14](https://doi.org/10.26740/jpeka.v6n1.p1-14)
- Kadim, & Sunardi, N. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Leverage Implikasi Terhadap Nilai Perusahaan Cosmetics And Household Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Sekuritas*, 2(1), 22–32.
- Kasmir. (2021). *Analisis Laporan Keuangan* (Edisi 12). Rajawali Pers.
- Katrina Sari, M. (2020). *Analisis Laporan Keuangan - Buku Pegangan Kuliah Mahasiswa (Bpkm)*. Politeknik Negeri Semarang.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2020). *Intermediate Accounting* (Edisi 4th). Wiley.
- Kolamban, D., Murni, S., Baramuli, D., Kolamban, D. V, Murni, S., Baramuli, D. N., Ekonomi Dan Bisnis, F., & Manajemen Universitas Sam Ratulangi Manado, J. (2020). Analysis Of The Effect Of Leverage, Profitability And Company Size On Firm Value In The Banking Industry Registered On The Idx. *Jurnal Emba*, 8(3), 174–183.
- Kurniawan, G. G., & Ardiansyah. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Leverage Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanegara*, 2(1), 367–375.
- Kurniawan, Y. A. (2018). *Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, Dan Ukuran, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kualitas Laba (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2013-2017)*.
- Nur Aulia, A., & Indah Mustikawati Sugeng Hariyanto, R. (2020). Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal Riset Mahasiswa Manajemen (Jrmm)*, 6(1), 1–7. [Http://Ejournal.Unikama.Ac.Id](http://Ejournal.Unikama.Ac.Id)
- Paningrum, D. (2022). *Buku Referensi Investasi Pasar Modal*. Lembaga Chakra Brahmanda Lentera. [Https://Sites.Google.Com/View/Penerbitcandle](https://sites.google.com/view/penerbitcandle)

- Saputri, C. K., & Giovanni, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal Of Management Studies*, 15(1).
- Sartono, A. (2017). *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi* (Edisi 4). Bpfe.
- Sembiring, S., & Trisnawati, I. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 21(1), 173–184. [Http://jurnaltsm.id/index.php/jba](http://jurnaltsm.id/index.php/jba)
- Seto, A. A., Yulianti, M. L., Nurchayanti, Kusumastuti, R., Astuti, N., Febrianto, H. G., & Sukma, P. (2023). *Analisis Laporan Keuangan* (Edisi 1). Pt Global Eksekutif Teknologi.
- Sinta Dewi, V., & Ekadjaja, A. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2(1), 118–126.
- Sudiani, N. K. A., & Darmayanti, N. P. A. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Dan Investment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unus*, 5(7), 4545–4574.
- Sukamulja, S. (2022). *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi* ((Edisi Revisi)). Penerbit Andi.
- Taniman, A., & Jonnardi. (2020). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanegara*, 2, 1372–1379.
- Tarigan, F. A., & Wahyudi, I. M. (2023). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Food & Beverage Bei Tahun 2019-2022. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 6(11), 9538–9546.
- Weston, F. J., & Copeland, T. E. (2010). *Manajemen Keuangan Jilid 2*. Binarupa Aksara Publisher.
- Widarjono, A. (2013). *Ekonometrika Pengantar Dan Aplikasinya*. Upp Stim Ykpn.
- Yuliana, L., & Afri, E. N. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Leverage Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015). *Diponegoro Journal Of Accounting*, 6(3), 1–13.
- Zafirah, P., & Fadrijh, N. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi* .

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dyah Nur Shifa Dewi
Alamat : Citra Indah Bukit Cempaka Y2 No. 36, Jonggol,
Bogor, Jawa Barat
Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta, 28 Desember 2001
Umur : 22 Tahun
Agama : Islam
Pendidikan

- SD : SDN Cipeucang 02
- SMP : SMP 1 Jonggol
- SMA : SMA 1 Jonggol
- Perguruan Tinggi : Universitas Pakuan – Bogor

Bogor, April 2024

Penulis,



Dyah Nur Shifa Dewi

LAMPIRAN

Lampiran 1. Perhitungan Ukuran Perusahaan

$$\text{Size} = \ln \text{ Total Aset}$$

No.	Perusahaan	Periode	Total Aset (Rupiah)	Ukuran Perusahaan
1	BCIP	2018	Rp 849.799.701.091	27,468
		2019	Rp 867.065.425.451	27,488
		2020	Rp 909.264.462.663	27,536
		2021	Rp 887.073.065.396	27,511
		2022	Rp 884.034.513.122	27,508
2	BSDE	2018	Rp 52.101.492.204.552	31,584
		2019	Rp 54.444.849.052.447	31,628
		2020	Rp 60.862.926.586.750	31,740
		2021	Rp 61.469.712.165.656	31,750
		2022	Rp 64.999.403.480.787	31,805
3	CTRA	2018	Rp 34.289.017.000.000	31,166
		2019	Rp 36.196.024.000.000	31,220
		2020	Rp 39.255.187.000.000	31,301
		2021	Rp 40.668.411.000.000	31,336
		2022	Rp 41.902.382.000.000	31,366
4	DMAS	2018	Rp 7.500.033.435.372	29,646
		2019	Rp 7.616.971.029.620	29,661
		2020	Rp 6.752.233.240.104	29,541
		2021	Rp 6.113.941.603.354	29,442
		2022	Rp 6.623.414.189.145	29,522
5	DUTI	2018	Rp 322.185.012.261	26,498
		2019	Rp 318.141.387.900	26,486
		2020	Rp 317.310.718.779	26,483
		2021	Rp 362.242.571.405	26,616
		2022	Rp 405.675.831.614	26,729
6	GPRA	2018	Rp 1.536.453.590.418	28,060
		2019	Rp 1.705.918.986.765	28,165
		2020	Rp 1.727.361.676.947	28,178
		2021	Rp 1.760.551.462.449	28,197
		2022	Rp 1.781.355.644.223	28,208
7	JRPT	2018	Rp 10.541.248.267.000	29,986
		2019	Rp 11.164.935.100.000	30,044
		2020	Rp 11.481.521.265.000	30,072
		2021	Rp 11.748.147.834.000	30,095
		2022	Rp 12.251.800.500.000	30,137
8	KIJA	2018	Rp 11.783.772.244.027	30,098
		2019	Rp 12.184.611.579.312	30,131
		2020	Rp 12.200.175.979.870	30,132
		2021	Rp 12.292.090.330.026	30,140

No.	Perusahaan	Periode	Total Aset (Rupiah)	Ukuran Perusahaan
		2022	Rp 13.110.459.383.600	30,204
9	MKPI	2018	Rp 7.008.254.843.361	29,578
		2019	Rp 7.275.234.517.578	29,615
		2020	Rp 7.622.918.065.733	29,662
		2021	Rp 7.994.282.432.092	29,710
		2022	Rp 8.155.939.004.812	29,730
10	MTLA	2018	Rp 5.193.963.000.000	29,279
		2019	Rp 6.107.364.000.000	29,441
		2020	Rp 5.932.483.000.000	29,411
		2021	Rp 6.409.548.000.000	29,489
		2022	Rp 6.735.895.000.000	29,538
11	PPRO	2018	Rp 14.490.745.983.730	30,305
		2019	Rp 17.164.756.061.241	30,474
		2020	Rp 18.496.821.048.659	30,549
		2021	Rp 21.086.427.083.575	30,680
		2022	Rp 21.812.999.448.669	30,714
12	PWON	2018	Rp 25.018.080.224.000	30,851
		2019	Rp 26.095.153.343.000	30,893
		2020	Rp 26.458.805.377.000	30,907
		2021	Rp 28.866.081.129.000	30,994
		2022	Rp 30.602.179.916.000	31,052
13	RDTX	2018	Rp 2.526.489.781.165	28,558
		2019	Rp 2.795.788.452.762	28,659
		2020	Rp 2.971.061.771.714	28,720
		2021	Rp 3.161.105.356.526	28,782
		2022	Rp 3.387.321.004.206	28,851
14	SMDM	2018	Rp 3.158.642.385.060	28,781
		2019	Rp 3.213.173.105.916	25,019
		2020	Rp 3.201.910.904.021	23,652
		2021	Rp 3.303.511.723.151	25,491
		2022	Rp 3.423.278.470.836	25,915
15	SMRA	2018	Rp 23.299.242.068.000	30,779
		2019	Rp 24.441.657.276.000	30,827
		2020	Rp 24.922.534.224.000	30,847
		2021	Rp 26.049.716.678.000	30,891
		2022	Rp 28.433.574.878.000	30,979
16	URBN	2018	Rp 1.622.298.113.795	28,115
		2019	Rp 2.336.951.970.804	28,480
		2020	Rp 3.983.157.272.037	29,013
		2021	Rp 4.053.223.772.464	29,031
		2022	Rp 4.269.806.195.058	29,083

Lampiran 2. Perhitungan *Leverage*

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

No.	Perusahaan	Periode	Liabilitas (Rupiah)	Ekuitas (Rupiah)	DER (%)
1	BCIP	2018	Rp 439.430.278.693	Rp 410.369.422.397	107,08
		2019	Rp 433.530.491.804	Rp 433.534.933.647	100
		2020	Rp 462.672.453.925	Rp 446.592.008.738	103,60
		2021	Rp 440.374.923.594	Rp 446.698.141.802	98,58
		2022	Rp 420.288.826.352	Rp 463.745.686.769	90,63
2	BSDE	2018	Rp 21.814.594.254.302	Rp 30.286.897.950.250	72,03
		2019	Rp 20.897.343.170.602	Rp 33.547.505.881.845	62,29
		2020	Rp 26.391.824.110.926	Rp 34.471.102.475.824	76,56
		2021	Rp 25.575.995.151.814	Rp 35.893.717.013.842	71,25
		2022	Rp 26.953.967.352.972	Rp 38.045.436.127.815	70,85
3	CTRA	2018	Rp 17.644.741.000.000	Rp 16.644.276.000.000	106,01
		2019	Rp 18.434.456.000.000	Rp 17.761.568.000.000	103,79
		2020	Rp 21.797.659.000.000	Rp 17.457.528.000.000	124,86
		2021	Rp 21.274.214.000.000	Rp 19.394.197.000.000	109,69
		2022	Rp 20.989.450.000.000	Rp 20.912.932.000.000	100,37
4	DMAS	2018	Rp 311.529.808.844	Rp 7.188.503.626.528	4,33
		2019	Rp 1.121.231.243.313	Rp 6.495.739.786.307	17,26
		2020	Rp 1.224.176.089.310	Rp 5.528.057.150.794	22,14
		2021	Rp 762.768.422.674	Rp 5.351.173.180.680	14,25
		2022	Rp 898.765.268.060	Rp 5.724.648.921.085	15,70
5	DUTI	2018	Rp 44.476.413.260	Rp 277.708.599.001	16,02
		2019	Rp 36.039.752.024	Rp 282.101.635.876	12,78
		2020	Rp 32.487.055.094	Rp 284.823.663.685	11,41
		2021	Rp 54.285.716.417	Rp 307.956.854.988	17,63
		2022	Rp 75.717.897.528	Rp 329.957.934.086	22,95
6	GPRA	2018	Rp 454.440.028.598	Rp 1.082.013.561.820	42
		2019	Rp 573.167.523.724	Rp 1.132.751.463.041	50,60
		2020	Rp 674.113.858.270	Rp 1.053.247.818.677	64
		2021	Rp 654.638.555.294	Rp 1.105.912.907.155	59,19
		2022	Rp 602.857.333.624	Rp 1.178.498.310.599	51,15
7	JRPT	2018	Rp 3.847.899.580.000	Rp 6.693.348.687.000	57,49
		2019	Rp 3.762.437.184.000	Rp 7.402.497.916.000	50,83
		2020	Rp 3.606.436.882.000	Rp 7.875.084.383.000	45,80
		2021	Rp 3.594.354.650.000	Rp 8.153.793.184.000	44,08
		2022	Rp 3.619.754.827.000	Rp 8.632.045.673.000	41,93
8	KIJA	2018	Rp 5.731.263.365.834	Rp 6.052.508.878.193	94,69
		2019	Rp 5.877.596.349.996	Rp 6.307.015.229.316	93,19
		2020	Rp 5.939.921.471.289	Rp 6.260.254.508.581	94,88
		2021	Rp 5.920.079.958.943	Rp 6.372.010.371.083	92,91

No.	Perusahaan	Periode	Liabilitas (Rupiah)	Ekuitas (Rupiah)	DER (%)
		2022	Rp 6.605.083.823.533	Rp 6.505.375.560.067	101,53
9	MKPI	2018	Rp 1.776.589.738.461	Rp 5.231.665.104.900	33,96
		2019	Rp 1.771.631.581.519	Rp 5.503.602.936.059	32,19
		2020	Rp 2.015.619.366.153	Rp 5.607.298.699.580	35,95
		2021	Rp 2.157.944.970.302	Rp 5.836.337.461.790	36,97
		2022	Rp 1.726.321.957.737	Rp 6.429.617.047.075	26,85
		10	MTLA	2018	Rp 1.755.200.000.000
2019	Rp 2.257.513.000.000			Rp 3.849.851.000.000	58,64
2020	Rp 1.855.546.000.000			Rp 4.076.937.000.000	45,51
2021	Rp 2.003.374.000.000			Rp 4.406.174.000.000	45,47
2022	Rp 1.981.223.000.000			Rp 4.754.672.000.000	41,67
11	PPRO	2018	Rp 10.194.259.408.208	Rp 4.296.486.575.522	237,27
		2019	Rp 12.626.612.679.095	Rp 4.538.143.382.146	278,23
		2020	Rp 14.044.751.384.971	Rp 4.452.069.663.688	315,47
		2021	Rp 16.588.283.290.255	Rp 4.498.143.793.320	368,78
		2022	Rp 17.257.435.445.777	Rp 4.555.564.002.892	378,82
12	PWON	2018	Rp 9.706.398.758.000	Rp 15.311.681.466.000	63,39
		2019	Rp 7.999.510.286.000	Rp 18.095.643.057.000	44,21
		2020	Rp 8.860.110.106.000	Rp 17.598.695.271.000	50,35
		2021	Rp 9.687.642.670.000	Rp 19.178.438.459.000	50,51
		2022	Rp 9.883.903.905.000	Rp 20.718.276.011.000	47,71
13	RDTX	2018	Rp 213.066.766.537	Rp 2.313.423.014.628	9,21
		2019	Rp 271.083.812.343	Rp 2.524.704.640.419	10,74
		2020	Rp 234.410.089.039	Rp 2.736.651.682.675	8,57
		2021	Rp 256.434.333.798	Rp 2.904.671.022.728	8,83
		2022	Rp 414.789.785.669	Rp 2.972.531.218.537	13,95
14	SMDM	2018	Rp 606.128.820.887	Rp 2.552.513.564.173	23,75
		2019	Rp 589.477.689.864	Rp 2.623.695.416.052	22,47
		2020	Rp 553.905.302.046	Rp 2.648.005.601.975	20,92
		2021	Rp 523.995.257.470	Rp 2.779.516.465.681	18,85
		2022	Rp 463.973.692.434	Rp 2.959.304.778.402	15,68
15	SMRA	2018	Rp 14.238.537.503.000	Rp 9.060.704.565.000	157,15
		2019	Rp 14.990.297.354.000	Rp 9.451.359.922.000	158,60
		2020	Rp 15.836.845.684.000	Rp 9.085.688.540.000	174,31
		2021	Rp 14.819.493.511.000	Rp 11.230.223.167.000	131,96
		2022	Rp 16.683.534.371.000	Rp 11.750.040.507.000	141,99
16	URBN	2018	Rp 541.285.067.978	Rp 1.081.013.045.817	50,07
		2019	Rp 1.070.731.581.250	Rp 1.266.220.389.554	84,56
		2020	Rp 1.909.990.538.891	Rp 2.073.166.733.146	92,13
		2021	Rp 2.038.788.906.308	Rp 2.014.434.866.156	101,21
		2022	Rp 2.243.809.623.642	Rp 2.025.996.571.416	110,75

Lampiran 3. Perhitungan Profitabilitas

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

No.	Perusahaan	Periode	Laba Bersih Setelah Pajak (Rupiah)	Ekuitas (Rupiah)	ROE (%)
1	BCIP	2018	Rp 50.247.119.273	Rp 410.369.422.397	12,24
		2019	Rp 23.201.520.208	Rp 433.534.933.647	5,35
		2020	Rp 12.990.816.748	Rp 446.592.008.738	2,91
		2021	Rp 124.179.366	Rp 446.698.141.802	0,03
		2022	Rp 17.063.851.989	Rp 463.745.686.769	3,68
2	BSDE	2018	Rp 1.701.817.694.927	Rp 30.286.897.950.250	5,62
		2019	Rp 3.130.076.103.452	Rp 33.547.505.881.845	9,33
		2020	Rp 486.257.814.158	Rp 34.471.102.475.824	1,41
		2021	Rp 1.538.840.956.173	Rp 35.893.717.013.842	4,29
		2022	Rp 2.656.885.590.302	Rp 38.045.436.127.815	6,98
3	CTRA	2018	Rp 1.302.702.000.000	Rp 16.644.276.000.000	7,83
		2019	Rp 1.283.281.000.000	Rp 17.761.568.000.000	7,23
		2020	Rp 1.370.686.000.000	Rp 17.457.528.000.000	7,85
		2021	Rp 2.087.716.000.000	Rp 19.394.197.000.000	10,76
		2022	Rp 2.003.028.000.000	Rp 20.912.932.000.000	9,58
4	DMAS	2018	Rp 496.364.970.438	Rp 7.188.503.626.528	6,90
		2019	Rp 1.335.420.919.293	Rp 6.495.739.786.307	20,56
		2020	Rp 1.348.575.384.650	Rp 5.528.057.150.794	24,40
		2021	Rp 714.858.418.799	Rp 5.351.173.180.680	13,36
		2022	Rp 1.218.496.386.998	Rp 5.724.648.921.085	21,29
5	DUTI	2018	Rp 9.380.137.352	Rp 277.708.599.001	3,38
		2019	Rp 3.937.685.121	Rp 282.101.635.876	1,40
		2020	Rp 2.400.715.154	Rp 284.823.663.685	0,84
		2021	Rp 22.723.655.893	Rp 307.956.854.988	7,38
		2022	Rp 27.428.849.986	Rp 329.957.934.086	8,31
6	GPRA	2018	Rp 50.425.199.916	Rp 1.082.013.561.820	4,66
		2019	Rp 55.222.657.634	Rp 1.132.751.463.041	4,88
		2020	Rp 34.752.426.451	Rp 1.053.247.818.677	3,30
		2021	Rp 49.537.431.683	Rp 1.105.912.907.155	4,48
		2022	Rp 76.356.236.772	Rp 1.178.498.310.599	6,48
7	JRPT	2018	Rp 1.049.745.761.000	Rp 6.693.348.687.000	15,68
		2019	Rp 1.037.201.837.000	Rp 7.402.497.916.000	14,01
		2020	Rp 1.013.418.153.000	Rp 7.875.084.383.000	12,87
		2021	Rp 786.726.309.000	Rp 8.153.793.184.000	9,65
		2022	Rp 879.772.894.000	Rp 8.632.045.673.000	10,19
8	KIJA	2018	Rp 67.100.402.943	Rp 6.052.508.878.193	1,11
		2019	Rp 141.140.307.068	Rp 6.307.015.229.316	2,24
		2020	Rp 45.249.873.535	Rp 6.260.254.508.581	0,72
		2021	Rp 87.635.897.475	Rp 6.372.010.371.083	1,38
		2022	Rp 40.980.837.130	Rp 6.505.375.560.067	0,63

No.	Perusahaan	Periode	Laba Bersih Setelah Pajak (Rupiah)	Ekuitas (Rupiah)	ROE (%)
9	MKPI	2018	Rp 1.018.559.536.819	Rp 5.231.665.104.900	19,47
		2019	Rp 614.639.392.159	Rp 5.503.602.936.059	11,17
		2020	Rp 231.113.916.843	Rp 5.607.298.699.580	4,12
		2021	Rp 324.669.719.210	Rp 5.836.337.461.790	5,56
		2022	Rp 701.335.731.285	Rp 6.429.617.047.075	10,91
10	MTLA	2018	Rp 507.228.000.000	Rp 3.438.763.000.000	14,75
		2019	Rp 487.622.000.000	Rp 3.849.851.000.000	12,67
		2020	Rp 286.307.000.000	Rp 4.076.937.000.000	7,02
		2021	Rp 380.666.000.000	Rp 4.406.174.000.000	8,64
		2022	Rp 417.934.000.000	Rp 4.754.672.000.000	8,79
11	PPRO	2018	Rp 241.202.609.968	Rp 4.296.486.575.522	5,61
		2019	Rp 247.327.592.549	Rp 4.538.143.382.146	5,45
		2020	Rp 126.494.845.856	Rp 4.452.069.663.688	2,84
		2021	Rp 21.019.897.927	Rp 4.498.143.793.320	0,47
		2022	Rp 24.274.414.866	Rp 4.555.564.002.892	0,53
12	PWON	2018	Rp 2.851.348.911.000	Rp 15.311.681.466.000	18,62
		2019	Rp 3.231.425.298.000	Rp 18.095.643.057.000	17,86
		2020	Rp 1.119.113.010.000	Rp 17.598.695.271.000	6,36
		2021	Rp 1.550.434.339.000	Rp 19.178.438.459.000	8,08
		2022	Rp 1.831.130.001.000	Rp 20.718.276.011.000	8,84
13	RDTX	2018	Rp 267.384.570.823	Rp 2.313.423.014.628	11,56
		2019	Rp 232.773.280.699	Rp 2.524.704.640.419	9,22
		2020	Rp 236.087.887.526	Rp 2.736.651.682.675	8,63
		2021	Rp 195.806.481.653	Rp 2.904.671.022.728	6,74
		2022	Rp 270.816.725.275	Rp 2.972.531.218.537	9,11
14	SMDM	2018	Rp 85.390.121.403	Rp 2.552.513.564.173	3,35
		2019	Rp 73.368.288.038	Rp 2.623.695.416.052	2,80
		2020	Rp 18.706.792.552	Rp 2.648.005.601.975	0,71
		2021	Rp 117.647.293.156	Rp 2.779.516.465.681	4,23
		2022	Rp 179.796.843.605	Rp 2.959.304.778.402	6,08
15	SMRA	2018	Rp 690.623.630.000	Rp 9.060.704.565.000	7,62
		2019	Rp 613.020.426.000	Rp 9.451.359.922.000	6,49
		2020	Rp 245.909.143.000	Rp 9.085.688.540.000	2,71
		2021	Rp 549.696.051.000	Rp 11.230.223.167.000	4,89
		2022	Rp 771.743.500.000	Rp 11.750.040.507.000	6,57
16	URBN	2018	Rp 46.221.261.696	Rp 1.081.013.045.817	4,28
		2019	Rp 119.229.447.776	Rp 1.266.220.389.554	9,42
		2020	Rp 99.273.623.486	Rp 2.073.166.733.146	4,79
		2021	Rp 70.290.569.392	Rp 2.014.434.866.156	3,49
		2022	Rp 11.253.523.334	Rp 2.025.996.571.416	0,56

Lampiran 4. Perhitungan Nilai Perusahaan

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

No.	Perusahaan	Periode	Harga Saham (Rupiah)	Nilai Buku (Rupiah)	PBV (Kali)
1	BCIP	2018	Rp 89	286,99	0,31
		2019	Rp 64	303,19	0,21
		2020	Rp 75	312,32	0,24
		2021	Rp 92	312,39	0,29
		2022	Rp 68	324,32	0,21
2	BSDE	2018	Rp 1.255	1.573,62	0,80
		2019	Rp 1.255	1.743,03	0,72
		2020	Rp 1.225	1.628,19	0,75
		2021	Rp 1.010	1.695,39	0,60
		2022	Rp 920	1.797,02	0,51
3	CTRA	2018	Rp 1.010	896,77	1,13
		2019	Rp 1.040	956,97	1,09
		2020	Rp 985	940,58	1,05
		2021	Rp 970	1.044,93	0,93
		2022	Rp 940	1.126,76	0,83
4	DMAS	2018	Rp 159	149,14	1,07
		2019	Rp 296	134,77	2,20
		2020	Rp 246	114,69	2,14
		2021	Rp 191	111,02	1,72
		2022	Rp 159	118,77	1,34
5	DUTI	2018	Rp 4.390	838,67	5,23
		2019	Rp 5.000	851,94	5,87
		2020	Rp 3.800	860,16	4,42
		2021	Rp 3.390	930,02	3,65
		2022	Rp 4.140	996,46	4,15
6	GPRA	2018	Rp 110	253	0,43
		2019	Rp 76	264,87	0,29
		2020	Rp 75	246,28	0,30
		2021	Rp 87	258,59	0,34
		2022	Rp 99	275,57	0,36
7	JRPT	2018	Rp 740	486,79	1,52
		2019	Rp 600	538,36	1,11
		2020	Rp 600	572,73	1,05
		2021	Rp 520	593	0,88
		2022	Rp 500	627,79	0,80
8	KIJA	2018	Rp 276	300,93	0,92
		2019	Rp 292	313,58	0,93
		2020	Rp 214	311,26	0,69
		2021	Rp 166	316,81	0,52

No.	Perusahaan	Periode	Harga Saham (Rupiah)	Nilai Buku (Rupiah)	PBV (Kali)
		2022	Rp 146	323,44	0,45
9	MKPI	2018	Rp 22.500	5.517,50	4,08
		2019	Rp 16.200	5.804,30	2,79
		2020	Rp 28.000	5.913,66	4,73
		2021	Rp 24.925	6.155,21	4,05
		2022	Rp 39.000	6.780,91	5,75
10	MTLA	2018	Rp 770	449,21	1,71
		2019	Rp 2.300	502,91	4,57
		2020	Rp 1.740	532,58	3,27
		2021	Rp 850	575,58	1,48
		2022	Rp 1.510	621,11	2,43
11	PPRO	2018	Rp 117	69,66	1,68
		2019	Rp 68	73,58	0,92
		2020	Rp 94	72,19	1,30
		2021	Rp 58	72,93	0,80
		2022	Rp 50	73,86	0,68
12	PWON	2018	Rp 620	317,94	1,95
		2019	Rp 570	375,74	1,52
		2020	Rp 510	365,42	1,40
		2021	Rp 464	398,23	1,17
		2022	Rp 456	430,20	1,06
13	RDTX	2018	Rp 5.500	8.606,48	0,64
		2019	Rp 5.550	9.392,50	0,59
		2020	Rp 5.250	10.181	0,52
		2021	Rp 6.700	10.806,07	0,62
		2022	Rp 9.275	11.058,52	0,84
14	SMDM	2018	Rp 138	534,88	0,26
		2019	Rp 119	549,79	0,22
		2020	Rp 103	554,89	0,19
		2021	Rp 196	582,45	0,34
		2022	Rp 181	620,12	0,29
15	SMRA	2018	Rp 805	628,05	1,28
		2019	Rp 1.005	655,13	1,53
		2020	Rp 805	629,78	1,28
		2021	Rp 835	680,27	1,23
		2022	Rp 605	711,75	0,85
16	URBN	2018	Rp 2.030	337,43	6,02
		2019	Rp 2.430	391,76	6,20
		2020	Rp 645	641,43	1,01
		2021	Rp 580	623,25	0,93
		2022	Rp 164	626,83	0,26

Lampiran 5. Perhitungan Nilai Buku

$$BV = \frac{\text{Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

No.	Perusahaan	Periode	Ekuitas (Rupiah)	Jumlah Saham Beredar	BV (Rupiah)
1	BCIP	2018	Rp 410.369.422.397	1.429.915.525	286,99
		2019	Rp 433.534.933.647	1.429.915.525	303,19
		2020	Rp 446.592.008.738	1.429.915.525	312,32
		2021	Rp 446.698.141.802	1.429.915.525	312,39
		2022	Rp 463.745.686.769	1.429.915.525	324,32
2	BSDE	2018	Rp 30.286.897.950.250	19.246.696.192	1.573,62
		2019	Rp 33.547.505.881.845	19.246.696.192	1.743,03
		2020	Rp 34.471.102.475.824	21.171.365.812	1.628,19
		2021	Rp 35.893.717.013.842	21.171.365.812	1.695,39
		2022	Rp 38.045.436.127.815	21.171.365.812	1.797,02
3	CTRA	2018	Rp 16.644.276.000.000	18.560.303.397	896,77
		2019	Rp 17.761.568.000.000	18.560.303.397	956,97
		2020	Rp 17.457.528.000.000	18.560.303.397	940,58
		2021	Rp 19.394.197.000.000	18.560.303.397	1.044,93
		2022	Rp 20.912.932.000.000	18.560.303.397	1.126,76
4	DMAS	2018	Rp 7.188.503.626.528	48.198.111.100	149,14
		2019	Rp 6.495.739.786.307	48.198.111.100	134,77
		2020	Rp 5.528.057.150.794	48.198.111.100	114,69
		2021	Rp 5.351.173.180.680	48.198.111.100	111,02
		2022	Rp 5.724.648.921.085	48.198.111.100	118,77
5	DUTI	2018	Rp 277.708.599.001	331.129.952	838,67
		2019	Rp 282.101.635.876	331.129.952	851,94
		2020	Rp 284.823.663.685	331.129.952	860,16
		2021	Rp 307.956.854.988	331.129.952	930,02
		2022	Rp 329.957.934.086	331.129.952	996,46
6	GPRA	2018	Rp 1.082.013.561.820	4.276.655.336	253
		2019	Rp 1.132.751.463.041	4.276.655.336	264,87
		2020	Rp 1.053.247.818.677	4.276.655.336	246,28
		2021	Rp 1.105.912.907.155	4.276.655.336	258,59
		2022	Rp 1.178.498.310.599	4.276.655.336	275,57
7	JRPT	2018	Rp 6.693.348.687.000	13.750.000.000	486,79
		2019	Rp 7.402.497.916.000	13.750.000.000	538,36
		2020	Rp 7.875.084.383.000	13.750.000.000	572,73
		2021	Rp 8.153.793.184.000	13.750.000.000	593
		2022	Rp 8.632.045.673.000	13.750.000.000	627,79
8	KIJA	2018	Rp 6.052.508.878.193	20.112.931.554	300,93
		2019	Rp 6.307.015.229.316	20.112.931.554	313,58
		2020	Rp 6.260.254.508.581	20.112.931.554	311,26
		2021	Rp 6.372.010.371.083	20.112.931.554	316,81
		2022	Rp 6.505.375.560.067	20.112.931.554	323,44

No.	Perusahaan	Periode	Ekuitas (Rupiah)	Jumlah Saham Beredar	BV (Rupiah)
9	MKPI	2018	Rp 5.231.665.104.900	948.194.000	5.517,50
		2019	Rp 5.503.602.936.059	948.194.000	5.804,30
		2020	Rp 5.607.298.699.580	948.194.000	5.913,66
		2021	Rp 5.836.337.461.790	948.194.000	6.155,21
		2022	Rp 6.429.617.047.075	948.194.000	6.780,91
10	MTLA	2018	Rp 3.438.763.000.000	7.655.126.330	449,21
		2019	Rp 3.849.851.000.000	7.655.126.330	502,91
		2020	Rp 4.076.937.000.000	7.655.126.330	532,58
		2021	Rp 4.406.174.000.000	7.655.126.330	575,58
		2022	Rp 4.754.672.000.000	7.655.126.330	621,11
11	PPRO	2018	Rp 4.296.486.575.522	61.675.671.883	69,66
		2019	Rp 4.538.143.382.146	61.675.671.883	73,58
		2020	Rp 4.452.069.663.688	61.675.671.883	72,19
		2021	Rp 4.498.143.793.320	61.675.671.883	72,93
		2022	Rp 4.555.564.002.892	61.675.671.883	73,86
12	PWON	2018	Rp 15.311.681.466.000	48.159.602.400	317,94
		2019	Rp 18.095.643.057.000	48.159.602.400	375,74
		2020	Rp 17.598.695.271.000	48.159.602.400	365,42
		2021	Rp 19.178.438.459.000	48.159.602.400	398,23
		2022	Rp 20.718.276.011.000	48.159.602.400	430,20
13	RDTX	2018	Rp 2.313.423.014.628	268.800.000	8.606,48
		2019	Rp 2.524.704.640.419	268.800.000	9.392,50
		2020	Rp 2.736.651.682.675	268.800.000	10.181
		2021	Rp 2.904.671.022.728	268.800.000	10.806,07
		2022	Rp 2.972.531.218.537	268.800.000	11.058,52
14	SMDM	2018	Rp 2.552.513.564.173	4.772.138.237	534,88
		2019	Rp 2.623.695.416.052	4.772.138.237	549,79
		2020	Rp 2.648.005.601.975	4.772.138.237	554,89
		2021	Rp 2.779.516.465.681	4.772.138.237	582,45
		2022	Rp 2.959.304.778.402	4.772.138.237	620,12
15	SMRA	2018	Rp 9.060.704.565.000	14.426.781.680	628,05
		2019	Rp 9.451.359.922.000	14.426.781.680	655,13
		2020	Rp 9.085.688.540.000	14.426.781.680	629,78
		2021	Rp 11.230.223.167.000	16.508.568.358	680,27
		2022	Rp 11.750.040.507.000	16.508.568.358	711,75
16	URBN	2018	Rp 1.081.013.045.817	3.203.660.000	337,43
		2019	Rp 1.266.220.389.554	3.232.122.586	391,76
		2020	Rp 2.073.166.733.146	3.232.122.588	641,43
		2021	Rp 2.014.434.866.156	3.232.122.640	623,25
		2022	Rp 2.025.996.571.416	3.232.122.640	626,83

Lampiran 6. Perhitungan Rata-rata Size

Kode Perusahaan	Size					Rata-rata Perusahaan
	2017	2018	2019	2020	2021	
BCIP	27,47	27,49	27,54	27,51	27,51	27,50
BSDE	31,584	31,63	31,740	31,750	31,81	31,70
CTRA	31,166	31,220	31,301	31,336	31,37	31,28
DMAS	29,646	29,661	29,541	29,442	29,52	29,56
DUTI	26,498	26,486	26,483	26,616	26,73	26,56
GPRA	28,060	28,165	28,178	28,197	28,21	28,16
JRPT	29,986	30,044	30,072	30,095	30,14	30,07
KIJA	30,098	30,131	30,132	30,140	30,20	30,14
MKPI	29,578	29,615	29,662	29,710	29,730	29,66
MTLA	29,28	29,44	29,41	29,49	29,54	29,43
PPRO	30,30	30,47	30,55	30,68	30,71	30,54
PWON	30,85	30,89	30,91	30,99	31,05	30,94
RDTX	28,56	28,66	28,720	28,78	28,85	28,71
SMDM	28,78	25,02	23,65	25,49	25,92	25,77
SMRA	30,78	30,83	30,85	30,89	30,98	30,86
URBN	28,11	28,48	29,01	29,03	29,08	28,74
Rata -rata pertahun	29,42	29,26	29,23	29,38	29,46	29,35

Lampiran 7. Perhitungan Rata-rata DER

Kode Perusahaan	Debt to Equity Ratio (DER) %					Rata-rata Perusahaan (%)
	2017	2018	2019	2020	2021	
BCIP	107,08	100	103,60	98,58	90,63	99,98
BSDE	72,027	62,292	76,562	71,255	70,847	70,60
CTRA	106,011	103,788	124,861	109,694	100,366	108,94
DMAS	4,334	17,261	22,145	14,254	15,700	14,74
DUTI	16,015	12,775	11,406	17,628	22,948	16,15
GPRA	41,999	50,600	643	59,194	51,155	53,39
JRPT	57,488	50,827	45,796	44,082	41,934	48,03
KIJA	94,692	93,191	94,883	92,908	101,533	95,44
MKPI	33,958	32,190	35,946	36,974	26,850	33,18
MTLA	51,04	58,64	45,51	45,47	41,67	48,47
PPRO	237,27	278,23	315,47	368,78	378,82	315,71
PWON	63,39	44,21	50,35	50,51	47,71	51,23
RDTX	9,21	10,74	8,566	8,83	13,95	10,26
SMDM	23,75	22,47	20,92	18,85	15,68	20,33
SMRA	157,15	158,60	174,31	131,96	141,99	152,80
URBN	50,07	84,56	92,13	101,21	110,75	87,74
Rata -rata pertahun	70,34	73,77	80,40	79,39	79,53	76,69

Lampiran 8. Perhitungan Rata-rata ROE

Kode Perusahaan	Return on Equity (ROE) %					Rata-rata Perusahaan (%)
	2017	2018	2019	2020	2021	
BCIP	12,24	5,35	2,91	0,03	3,68	4,84
BSDE	5,619	9,330	1,411	4,287	6,983	5,53
CTRA	7,827	7,225	7,852	10,765	9,578	8,65
DMAS	6,905	20,558	24,395	13,359	21,285	17,30
DUTI	3,378	1,396	0,843	7,379	8,313	4,26
GPRA	4,660	4,875	3,300	4,479	6,479	4,76
JRPT	15,683	14,012	12,869	9,649	10,192	12,48
KIJA	1,109	2,238	0,723	1,375	0,630	1,21
MKPI	19,469	11,168	4,122	5,563	10,908	10,25
MTLA	14,75	12,67	7,02	8,64	8,79	10,37
PPRO	5,61	5,45	2,84	0,47	0,53	2,98
PWON	18,62	17,86	6,36	8,08	8,84	11,95
RDTX	11,56	9,22	8,627	6,74	9,11	9,05
SMDM	3,35	2,80	0,71	4,23	6,08	3,43
SMRA	7,62	6,49	2,71	4,89	6,57	5,66
URBN	4,28	9,42	4,79	3,49	0,56	4,51
Rata -rata pertahun	8,92	8,75	5,72	5,84	7,41	7,33

Lampiran 9. Perhitungan Rata-rata PBV

Kode Perusahaan	<i>Price to Book Value (kali)</i>					Rata-rata Perusahaan (kali)
	2017	2018	2019	2020	2021	
BCIP	0,31	0,21	0,24	0,29	0,21	0,25
BSDE	0,80	0,72	0,75	0,60	0,51	0,68
CTRA	1,13	1,09	1,05	0,93	0,83	1
DMAS	1,07	2,20	2,14	1,72	1,34	1,69
DUTI	5,23	5,87	4,42	3,65	4,15	4,66
GPRA	0,43	0,29	0,30	0,34	0,36	0,34
JRPT	1,52	1,11	1,05	0,88	0,80	1,07
KIJA	0,92	0,93	0,69	0,52	0,45	0,70
MKPI	4,08	2,79	4,73	4,05	5,75	4,28
MTLA	1,71	4,57	3,27	1,48	2,43	2,69
PPRO	1,68	0,92	1,30	0,80	0,68	1,08
PWON	1,95	1,52	1,40	1,17	1,06	1,42
RDTX	0,64	0,59	0,52	0,62	0,84	0,64
SMDM	0,26	0,22	0,19	0,34	0,29	0,26
SMRA	1,28	1,53	1,28	1,23	0,85	1,23
URBN	6,02	6,20	1,01	0,93	0,26	2,88
Rata-Rata periode	1,81	1,92	1,52	1,22	1,30	1,56