

SKRIPSI
**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN DISEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN
2019-2022**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : RIKI YANTO

NIM : 125190262

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

JAKARTA

2023

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Riki Yanto
NPM (Nomor Pokok Mahasiswa) : 125190262
Program Studi : S1 Akuntansi
Alamat : Jl. Tholiba II Dalam Raya No.2 RT.015/RW.005
Kel. Kembangan Kec. Tamansari Kota Jakarta Barat
Telp: -
HP: 0813 8178 4089

Dengan ini saya menyatakan, apabila dalam pembuatan skripsi ternyata saya:

1. Melakukan plagiat/ menyontek;
2. Mengutip tanpa menyebutkan sumbernya;
3. Menggunakan data fiktif atau memanipulasi data;
4. Melakukan riset perusahaan fiktif (hal ini Jurusan Akuntansi/Manajemen dapat konfirmasi langsung ke perusahaan terkait sesuai dengan surat risetnya).

Saya bersedia dikenakan sanksi berupa pembatalan skripsi dan diskors maksimal 2 (dua) semester. Kemudian apabila hal di atas terbukti setelah lulus ujian skripsi/komprehensif saya bersedia dinyatakan batal skripsi dan kelulusannya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Jakarta, 11 Juli 2023



Riki Yanto

Nama Lengkap Mahasiswa

Catatan:

1. Asli dikembalikan ke jurusan Akuntansi/Manajemen dan difotocopy untuk mahasiswa yang bersangkutan.
2. Harap disertakan pada skripsi sebelum maupun setelah lulus ujian dan revisi.

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : RIKI YANTO
NPM : 125190262
PROGRAM/JURUSAN : S1 / AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PROFITABILITAS,
LEVERAGE, LIKUIDITAS, DAN
UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
DISEKTOR *PROPERTY & REAL
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN
2019-2022

Jakarta, 30 Juni 2023

Pembimbing



(Susanto Salim SE., M.M., Ak., CPA, CPMA, CA, ACPA)

Pengesahan

Nama : RIKI YANTO
NIM : 125190262
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Disektor Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022
Title : The Effect Of Profitability, Leverage, Liquidity, And Company Size Toward Firm Value In The Property & Real Estate Sector Listed On The Indonesia Stock Exchange in 2019-2022

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 20-Juli-2023.

Tim Penguji:

1. ELSA IMELDA, S.E.,Ak., M.Si., CA.
2. SUSANTO SALIM, SE.,M.M.,Ak.,CPA, CPMA,CA,ACPA
3. ROUSILITA SUHENDAH, S.E., M.Si.Ak., CA.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
SUSANTO SALIM, SE.,M.M.,Ak.,CPA,
CPMA,CA,ACPA
NIK/NIP: 10195010



Jakarta, 20-Juli-2023
Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, Dr. SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

KATA PENGANTAR

Penulis mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan berkat sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Disektor *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022”. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi dan Bisnis Jurusan S1 Akuntansi di Universitas Tarumanagara.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah melalui berbagai tantangan dan kesulitan. Penyusunan skripsi dapat diselesaikan dikarenakan bimbingan, bantuan, dukungan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Susanto Salim SE., M.M., Ak., CPA, CPMA, CA, ACPA, selaku dosen pembimbing yang secara aktif memberikan kritik, motivasi, arahan, dan membina saya dalam melakukan penyusunan skripsi.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., MBA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA, CA, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
4. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pengajaran ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti kegiatan perkuliahan di Universitas Tarumanagara.
5. Seluruh karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara yang turut serta membantu penulis dalam menggunakan prasarana dan fasilitas Universitas Tarumanagara dengan nyaman.
6. Orang tua yang turut mendukung penulis dalam bentuk motivasi dan materi sehingga proses penyusunan skripsi dapat tercapai.
7. Vincent Timothy Immanuel selaku teman yang menemani penulis dalam penyusunan skripsi memberikan perspektif dan saran.

8. Nicholas, Lubby Gennady, dan Sunarto selaku sahabat yang memberikan motivasi dalam penyusunan skripsi.
9. Russel Andama Susanto dan Vania Griselda Cudivia selaku teman sekelas yang terus saling mendukung dalam penyusunan skripsi.
10. Teman-teman seangkatan dan organisasi yang menemani dalam melalui masa kuliah.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat membantu penyempurnaan di selanjutnya. Besar harapan dari penulis bahwa penelitian ini dapat memberikan manfaat dan menjadi inspirasi bagi para pembaca.

Jakarta, 15 Juni 2023

Penulis

(Riki Yanto)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

JAKARTA

PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DISEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2022

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan disektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2022. Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda untuk menemukan bukti empiris pengaruh secara simultan maupun parsial. Hasil uji simultan menunjukkan bahwa variabel profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara bersama memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil uji parsial menunjukkan bahwa variabel profitabilitas dan *leverage* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil uji parsial untuk variabel likuiditas menunjukkan likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil uji parsial untuk variabel ukuran perusahaan menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Nilai perusahaan, profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan

ABSTRACT

This research aims to examine the effect of profitability, leverage, liquidity, and company size on company value in the property & real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2019-2022. This research uses multiple regression analysis to find empirical evidence of influence simultaneously or partially. The results of the simultaneous test shows that the variable profitability, leverage, liquidity, and firm size together have a significant influence on firm value. Based on the results of the partial test, it shows that the profitability and leverage variables partially have a positive and significant effect on firm value. The results of the partial test for the variable liquidity show that liquidity has a positive and insignificant effect on firm value. The results of the partial test for the variable firm size show that firm size has a negative and insignificant effect on firm value.

Keywords: Firm value, profitability, leverage, liquidity and company size

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN PLAGIARISME	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN OLEH PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan.....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Identifikasi Masalah	4
3. Batasan Masalah.....	5
4. Rumusan Masalah	5
B. Tujuan dan Manfaat.....	6
1. Tujuan.....	6
2. Manfaat.....	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	7
A. <i>Grand Theory</i>	7
1. <i>Signaling Theory</i>	7
2. <i>Agency Theory</i>	7
B. Definisi Konseptual Variabel	8
1. Nilai Perusahaan.....	8
2. Profitabilitas	8
3. <i>Leverage</i>	9
4. Likuiditas.....	9
5. Ukuran Perusahaan.....	9
C. Kaitan Antar Variabel.....	10
1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	10
2. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	10

3. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.....	11
4. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	11
D. Penelitian yang Relevan	11
E. Hipotesis dan Kerangka Pemikiran	21
1. Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	21
2. <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	22
3. Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.....	22
4. Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.....	22
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Desain Penelitian.....	24
B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel dan Ukuran Sampel.....	24
C. Operasionalisasi Variabel dan Instrumen.....	25
1. Variabel Dependen	25
2. Variabel Independen.....	26
D. Uji Stastitik.....	27
1. Statistik Deskriptif.....	27
2. Uji Asumsi Klasik	28
E. Analisis Data.....	29
1. Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	29
2. Uji Koefisien Determinasi Berganda (Adjusted R^2).....	30
3. Uji Simulatif (uji F).....	30
4. Uji Parsial (uji t).....	30
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	31
A. Deskripsi Subjek Penelitian	31
B. Deskripsi Objek Penelitian.....	33
C. Hasil Asumsi Data.....	39
1. Hasil Uji Multikolinearitas.....	39
2. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	40
3. Hasil Uji Normalitas.....	41
4. Hasil Uji Autokorelasi.....	42
D. Hasil Analisis Data.....	43
1. Hasil Analisis Regresi Berganda.....	43
2. Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R^2)	46
3. Hasil Uji F	47
4. Hasil Uji t	48
E. Pembahasan	50

1. Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Secara Simultan.....	50
2. Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Secara Parsial	51
BAB V PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Keterbatasan dan Saran	59
1. Keterbatasan	59
2. Saran.....	59
DAFTAR BACAAN.....	61

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
Tabel 3.1 Ringkasan Operasionalisasi Variabel	27
Tabel 4.1 Proses Pemilihan Sampel.....	31
Tabel 4.2 Sampel Penelitian	32
Tabel 4.3 Hasil Uji Statistik Deskriptif <i>PBV</i>	35
Tabel 4.4 Hasil Uji Statistik Deskriptif <i>ROA</i>	36
Tabel 4.5 Hasil Uji Statistik Deskriptif <i>DER</i>	37
Tabel 4.6 Hasil Uji Statistik Deskriptif <i>CR</i>	38
Tabel 4.7 Hasil Uji Statistik Deskriptif <i>SIZE</i>	39
Tabel 4.8 Hasil Uji Multikolinearitas	40
Tabel 4.9 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	41
Tabel 4.10 Hasil Uji Normalitas	42
Tabel 4.11 Hasil Uji <i>Run Test</i>	43
Tabel 4.12 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	44
Tabel 4.13 Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	46
Tabel 4.14 Hasil Uji Simultan (Uji F)	47
Tabel 4.15 Hasil Uji t.....	48
Tabel 4.16 Rangkuman Hasil Uji Hipotesis	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Penelitian	23
-----------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Sampel Perusahaan	64
Lampiran 2 Ringkasan Perhitungan Rasio X1, X2, X3, X4 dan Y	66
Lampiran 3 Hasil Perhitungan Rasio Profitabilitas (X1)	70
Lampiran 4 Hasil Perhitungan Rasio <i>Leverage</i> (X2).....	74
Lampiran 5 Hasil Perhitungan Rasio Likuiditas (X3)	78
Lampiran 6 Hasil Perhitungan Rasio Ukuran Perusahaan (X4)	82
Lampiran 7 Hasil Perhitungan Rasio Nilai Perusahaan (Y)	86

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan perkembangan zaman di Indonesia, banyak sekali perusahaan *startup* yang mulai bermunculan. Hingga kuartal IV tahun 2022, Indonesia merupakan negara dengan jumlah perusahaan *startup* terbesar di Asia Tenggara yakni sekitar 2.400 perusahaan dari berbagai industri dengan nilai ekonomi digital 77 miliar dollar AS (www.money.kompas.com). Dengan kehadiran perusahaan *startup* di Indonesia dapat membantu mengakselerasi perekonomian negara.

Fokus investor dalam perusahaan *startup* lebih menekankan pada nilai perusahaan daripada laba perusahaan itu sendiri. Salah satu perusahaan *startup* besar yang memfokuskan pada nilai perusahaan yakni PT GoTo Gojek Tokopedia Tbk. (GOTO). Berdasarkan laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan melalui Bursa Efek Indonesia (BEI), perusahaan terus mengalami kerugian selama 3 tahun berturut-turut dari tahun 2020 hingga 2022. Namun, pada saat GOTO berstatus *Go Public* di BEI tertanggal 11 April 2022 perusahaan menawarkan kepada investor nilai perusahaan sebesar Rp 15,8 triliun rupiah dengan harga saham Rp 338 per lembar. Hal ini menjadikan GOTO sebagai *Initial Public Offering* (IPO) terbesar ketiga di Asia ditahun 2022. Fenomena ini menjelaskan bahwa saat ini banyak para investor lebih melirik nilai perusahaan sebagai faktor yang mendorong investor untuk berinvestasi daripada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba terutama untuk perusahaan-perusahaan *startup*.

Nilai perusahaan merupakan nilai yang divaluasikan oleh calon pemegang saham terhadap hasil kinerja perusahaan yang terkait erat dengan harga sahamnya (Bagaskara, Titisari, & Dewi, 2021). Nilai perusahaan dapat mencerminkan performa perusahaan dalam menghasilkan laba dari sebuah perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan dapat dijadikan indikator bahwa perusahaan memiliki kinerja perusahaan yang baik dan layak untuk mendapatkan investasi dari pihak investor (Suwardika & Mustanda, 2017).

Banyak faktor yang memengaruhi nilai perusahaan. Salah satu faktor yang memberikan kontribusi terhadap nilai perusahaan adalah profitabilitas. Faktor profitabilitas banyak memengaruhi nilai perusahaan contohnya pada PT Agung Podomoro Land Tbk. Pada akhir tahun 2020 PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) berhasil membukukan rasio profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA) sebesar 1,45x dari 0,41% menjadi 0,59%. Perubahan rasio profitabilitas ini telah meningkatkan nilai perusahaan yang diproksikan dengan *Price Book Value* (PBV) sebesar 1,41x dari 26,70% hingga 37,58%. Dari fenomena ini dapat dilihat bahwa rasio profitabilitas adalah salah satu faktor yang dapat memengaruhi nilai perusahaan. Profitabilitas terdiri dari rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Husna dan Satria, 2019). Menurut penelitian terdahulu, profitabilitas dipercaya dapat memberikan dampak terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, maka semakin tinggi pula kenaikan harga saham perusahaan (Sari & Sedana, 2020). Laba perusahaan yang besar akan membuat para investor untuk berbondong-bondong berinvestasi pada perusahaan tersebut dan menyebabkan harga pasar saham meningkat akibat tingginya permintaan saham dari calon investor (Novari & Lestari, 2016).

Faktor lain yang juga memengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*. Hal ini dapat kita pada laporan keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI) tahun 2021 yang sudah dipublikasikan dilaman Bursa Efek Indonesia, perusahaan mengalami peningkatan *leverage* berupa *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 1,03x dari 126,15% menjadi 130,01%. Kenaikan *leverage* ini tidak searah dengan penurunan nilai perusahaan berupa *Price Book Value* (PBV) sebesar 0,66x dari 50,66% menjadi 33,38%. Dari fenomena ini menunjukkan bahwa kenaikan *leverage* berbanding terbalik dengan penurunan nilai perusahaan sehingga *leverage* menjadi faktor kedua yang memengaruhi nilai perusahaan. *Leverage* merupakan tolak ukur perusahaan menggunakan sumber dana dari utang atau modal untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan (Novari & Lestari, 2016). Apabila suatu perusahaan memiliki jumlah utang lebih besar dibandingkan jumlah ekuitas, maka perusahaan tersebut cenderung memiliki resiko investasi yang tinggi.

Resiko yang akan dihadapi perusahaan ketika memiliki utang yang tinggi mulai dari kegagalan dalam pembayaran kewajiban hingga perusahaan gulung tikar atau perusahaan dinyatakan pailit oleh pengadilan negeri. Tingginya resiko investasi dapat memengaruhi nilai perusahaan karena pada umumnya investor menginginkan rasio *leverage* yang rendah (Markonah, Salim & Fransicka, 2020).

Faktor lainnya yang memengaruhi nilai Sepanjang tahun 2021 PT Bumi Citra Permai Tbk. (BCIP) berhasil meningkatkan rasio likuiditas dengan proksi *Current Ratio* (CR) dari 128,37% menjadi 343,80%. Peningkatan ini searah dengan peningkatan nilai perusahaan dengan proksi *Price Book Value* (PBV) dari 24,01% menjadi 29,45%. Hal ini menunjukkan bahwa likuiditas merupakan faktor ketiga yang dapat memengaruhi nilai perusahaan. Likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban yang bersifat jangka pendek (Hanafi dan Halim, 2016:74). Perusahaan yang mengalami kenaikan likuiditas menandakan perusahaan memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aset lancar (Uli, Ichwanudin & Suryani, 2020). Bagi investor, perusahaan yang memiliki rasio likuiditas yang tinggi menandakan kondisi finansial yang stabil yang artinya perusahaan memiliki relasi yang baik dengan pihak luar sehingga dapat memberikan dampak pada nilai perusahaan (Markonah *et al.*, 2020).

Berdasarkan laporan keuangan yang diterbitkan oleh PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BEST) tahun 2021, perusahaan mengalami penurunan ukuran perusahaan dengan proksi *Log Assets (Size)* sebesar 0,99x dari 29,47x menjadi 29,43x. Penurunan ini searah dengan penurunan nilai perusahaan berupa *Price Book Value* (PBV) dari 39,86% menjadi 25,16%. Fenomena ini menjelaskan bahwa ukuran perusahaan juga memiliki dampak untuk mengukur nilai perusahaan. Ukuran perusahaan adalah besarnya aset yang dimiliki oleh perusahaan (Bandanuji & Khoiruddin, 2020). Semakin tinggi nilai ukuran perusahaan, maka semakin besar peluang yang dimiliki untuk mendapatkan sumber pendanaan internal maupun eksternal (Ramdhonah, Solikin, & Sari, 2019). Perusahaan yang memiliki total aset yang besar cenderung memiliki prospek bisnis yang memadai dan kegiatan operasional yang lebih besar sehingga

akan dilirik oleh investor dan memberikan dampak pada nilai perusahaan (Bandanujin & Khoiruddin, 2020).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penulis ingin melakukan penelitian dengan judul “PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DISEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2022”. Penelitian ini diharapkan dapat menemukan bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

2. Identifikasi Masalah

Para peneliti terdahulu telah melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan. Namun, hasil penelitian tersebut terdapat sebuah inkonsistensi antara hasil penelitian satu dengan lainnya. Berikut adalah beberapa hasil penelitian terdahulu terkait faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan.

Faktor yang pertama adalah profitabilitas. Berdasarkan hasil penelitian Husna dan Satria (2019), profitabilitas memiliki dampak positif terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian tersebut tidak sejalan Soewignyo (2020) dimana profitabilitas tidak berpengaruh signifikan dan negatif terhadap nilai perusahaan.

Faktor yang kedua adalah *leverage*. Menurut hasil penelitian Suwardika dan Mustanda (2017), *leverage* berpengaruh secara positif pada nilai perusahaan. Disisi lain, hasil penelitian Purwanto dan Agustin (2017) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh negatif pada nilai perusahaan.

Faktor yang ketiga adalah likuiditas. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Uli dkk. (2020), likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun, hasil penelitian Sukmawardini dan Ardiansari (2018) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Ningsih dan Sari (2019) menunjukkan likuiditas tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Faktor yang keempat adalah ukuran perusahaan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Bagaskara dkk. (2021), ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun, hasil penelitian yang dilakukan oleh Ramdhonah dkk. (2019) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh negatif pada nilai perusahaan. Hasil penelitian lain juga ditemukan oleh Suwardika dan Mustanda (2017) bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Inkonsistensi yang tercipta dari hasil penelitian terdahulu yang telah dipaparkan diatas telah mendorong penulis untuk melakukan penelitian kembali tentang pengaruh faktor-faktor diatas terhadap nilai perusahaan.

3. Batasan Masalah

Ruang lingkup yang sangat luas akan dibatasi oleh penulis. Penelitian ini akan dilaksanakan pada perusahaan sektor *properties & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam periode 2019-2022. Objek penelitian ini meliputi nilai perusahaan sebagai variabel dependen, sedangkan variabel independen terdiri dari profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan.

4. Rumusan Masalah

Para pengguna laporan keuangan harus cermat dalam mengukur nilai perusahaan. Terdapat berbagai faktor yang memengaruhi nilai suatu perusahaan sehingga penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan disektor *properties and real estate*?
2. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan disektor *properties and real estate*?
3. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan disektor *properties and real estate*?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan disektor *properties and real estate*?

B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian antara lain:

- a. Untuk mendapatkan bukti secara empiris mengenai pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
- b. Untuk mendapatkan bukti secara empiris mengenai pengaruh *leverage* dividen terhadap nilai perusahaan.
- c. Untuk mendapatkan bukti secara empiris mengenai pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.
- d. Untuk mendapatkan bukti secara empiris mengenai pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat Penelitian

Bagi pengembangan ilmu, penulis berharap bahwa penelitian ini dapat memberikan informasi dan wawasan mengenai pengaruh dari faktor-faktor yang terdiri dari profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai suatu perusahaan. Penulis juga berharap bahwa penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi untuk melakukan penelitian serupa di masa yang akan datang.

Bagi operasional, penulis berharap bahwa penelitian ini dapat dipakai oleh manajer perusahaan sebagai referensi untuk membuat kebijakan-kebijakan yang berkaitan dengan profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan dan menarik perhatian calon-calon investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut.

Bagi penulis, penelitian ini menjadi pengalaman yang berharga untuk menambah pengetahuan mengenai hal-hal yang perlu diperhatikan untuk mengukur nilai perusahaan. Melalui penelitian ini, penulis juga dapat meningkatkan kemampuan untuk mengembangkan ilmu dalam bentuk karya tulis.

DAFTAR BACAAN

- Bagaskara, R. S., Titisari, K. H., & Dewi, R. R. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*, 23(1), 29-38.
- Bandanuji, A., & Khoiruddin, M. (2020). The Effect of Business Risk and Firm Size on Firm Value with Debt Policy as Intervening Variable. *Management Analysis Journal*, 9(2), 200-210.
- Dewi, K., & Sulistiyo, H. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Perusahaan Pertambangan Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2018). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Manajemen*, 5(3), 602-614.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hanafi, M. M., & Halim, A. (2016). *Analisis Laporan Keuangan. Edisi Kelima*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Hardani, dkk. (2020). *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group.
- Husna, A., & Satria, I. (2019). Effects of Return on Asset, Debt to Asset Ratio, Current Ratio, Firm Size, and Dividend Payout Ratio on Firm Value. *International Journal of Economics and Financial*, 9(5), 50-54.
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of The Firm: Managerial Behavior, Agency Cost And Ownership Structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 305-360
- Kusumah, E. P (2016). *Olah Data Skripsi Dengan SPSS 22. Edisi I*. Pangkalpinang: Lab Kom Manajemen FE UBB.
- Markonah, Salim, A., & Franciska, J. (2020). Effect of Profitability, Leverage, and Liquidity to The Firm Value. *Dinasti International Journal of Economic, Finance & Accounting*, 1(1), 83-94.

- Ningsih, S., & Sari, S. P. (2019). Analysis of The Effect of Liquidity Ratios, Solvability Ratios and Profitability Ratios on Firm Value in Go Public Companies in The Automotive and Component Sectors. *International Journal of Economics, Business and Accounting Research*, 3(9), 351-359.
- Novari, P. M., & Lestari, P. V. (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(9), 5671-5694.
- Puwanto, P., & Agustin, J. (2017). Financial Performance towards Value of Firms in Basic and Chemicals Industry. *European Research Studies Journal*, 20(2A), 443-460.
- Ramdhonah, Z., Solikin, I., & Sari, M. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2017). *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 7 (1), 67-82.
- Sari, Chandra, T., & Panjaitan, H. P. (2021). The Effect of Company Size and DER on ROA and Company Value in The Food and Beverage Sub Sector on The Indonesia Stock Exchange. *Journal of Applied Business and Technology*, 2(2), 134-141.
- Sari, I. A. G. D. M., & Sedana, I. B. P. (2020). Profitability and Liquidity on Firm Value and Capital Structure as Intervening Variable. *International Research Journal of Management, IT & Social Sciences*, 7(1), 116-127.
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2016). *Research Methods for Business: A Skill-Building Approach. Seventh Edition*. Chichester: John Wiley & Sons, Ltd.
- Silitonga dkk. (2020). *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*. Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung.
- Soewignyo, T. I. (2020). Analysis of the Effect of Profitability, Solvability, and Dividend Policy on Banking Firm Value. *Human Behavior, Development and Society*, 21(1), 28-37.
- Sondakh, R. (2019). The Effect of Dividend Policy, Liquidity, Profitability and Firm Size on Firm Value in Financial Service Sector Industries Listed in Indonesia Stock Exchange 2015-2018 Period. *Jurnal Accountability*, 8(2), 91-101.

Spence, M. (1973). Job Market Signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355-374.

Sukmawardini, D., & Ardiansari, A. (2018). The Influence of Institutional Ownership, Profitability, Liquidity, Dividend Policy, Debt Policy on Firm Value. *Management Analysis Journal*, 7(2), 211-222.

Suwardika, I. N. A., & Mustanda, I. K. (2017). Pengaruh *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(3), 1248-1277.

Uli, R., Ichwanudin, W., & Suryani, E. (2020). Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Melalui Struktur Modal dan Profitabilitas. *Tirtayasa Ekonomika*, 15(2), 321-332.

www.cnbcindonesia.com

www.money.kompas.com

www.idx.co.id