

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL*
ESTATE DI BEI PERIODE TAHUN 2020-2022**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : HOTRIA MAGDALENA GULTOM

NIM : 125200127

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

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

2023

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Persetujuan

Nama : HOTRIA MAGDALENA GULTOM
NIM : 125200127
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran
Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti
Dan Real Estate Di BEI Periode Tahun 2020-2022

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 29-Desember-2023

Pembimbing:
LIANA SUSANTO, S.E., M.Si., Ak.
NIK/NIP: 10199014



UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Pengesahan

Nama : HOTRIA MAGDALENA GULTOM
NIM : 125200127
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Di BEI Periode Tahun 2020-2022
Title : The Determinants Factor Affecting Firm Value In The Property And Real Estate Sector In IDX During 2020-2022

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. SOFIA PRIMA DEWI, S.E., M.Si., Ak., CA.
2. LIANA SUSANTO, S.E., M.Si., Ak.
3. AGUSTIN EKADAJA, S.E., M.Si., Ak., CA.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
LIANA SUSANTO, S.E., M.Si., Ak.
NIK/NIP: 10199014



Jakarta, 18-Januari-2024

Ketua Program Studi



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

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI
DAN REAL ESTATE DI BEI PERIODE TAHUN 2020-2022**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate di BEI periode tahun 2020-2022. Jumlah sampel pada penelitian ini adalah sebanyak 38 perusahaan sektor properti dan real estate yang terpilih dengan metode purposive sampling. Penelitian ini dianalisis menggunakan teknik analisis regresi linear berganda yang diolah dengan software E-Views 12 SV. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas dan likuiditas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci: *profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, nilai perusahaan*

ABSTRACT

This research aims to obtain empirical evidence regarding the influence of profitability, liquidity and company size on the value of property and real estate sector companies on the Indonesia Stock Exchange for the 2020-2022 period. The number of samples in this research was 38 companies in the property and real estate sector selected using the purposive sampling method. This research was analyzed using multiple linear regression analysis techniques processed with E-Views 12 SV software. The research results show that company size has a significant negative influence on company value. Profitability and liquidity do not have a significant influence on company value.

Keywords: profitability, liquidity, firm size, firm value

HALAMAN MOTO

“Bersukacitalah dalam pengharapan, sabarlah dalam kesesakan, dan bertekunlah salam doa!”

(Roma 12:12)

“Life isn’t easy no matter who you are and what you do”

Doh Kyungsoo

“Nothing is worthless. Everything has a reason for existing”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya skripsi ini saya persembahkan untuk:

Keluarga yang selalu mendukung saya,
terutama Ayah, Ibu, Adik
dan sahabat-sahabat saya

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* di BEI Periode Tahun 2020-2022" dengan baik dan tepat waktu. Proses penyusunan skripsi ini dilakukan guna memenuhi sebagian persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanagara.

Tentunya skripsi ini dapat selesai dengan baik berkat arahan, bimbingan, dan dukungan dari beberapa pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Liana Susanto, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran serta menuntun, mengarahkan, dan memberikan masukan sehingga skripsi ini dapat disusun dan diselesaikan dengan baik.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA (Aust.), CSRS., ACPA. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Segenap dosen serta staf pengajar Program Studi Akuntansi yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan dan bimbingan selama masa perkuliahan penulis di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Orangtua serta keluarga yang senantiasa memberikan doa, dukungan, dan semangat kepada penulis selama masa penyusunan skripsi ini.
6. Wyne Amelia, Jennifer Tandi, Ovelia, dan Kelly Rich selaku teman dekat penulis selama masa perkuliahan yang selalu bersama penulis sejak awal hingga akhir perkuliahan, serta selalu memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.

7. Seluruh teman-teman satu bimbingan penulis, yaitu Trithalia, Tiffany Darmawan, William, Rico Rivaldo, Michael Axel Augusto, Dionisius Everett Hung, dan Ivana Tasha Celia yang telah berjuang bersama-sama dalam proses penyusunan skripsi ini hingga selesai.
8. Seluruh teman penulis dari Organisasi Dewan Perwakilan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah menghiasi kehidupan penulis selama masa perkuliahan.
9. Do Kyungsoo, Park Chanyeol, Byun Baekhyun, Zhang Yixing, Kim Jongin, Oh Sehun, Kim Junmyeon, Kim Minseok, dan Kim Jongdae yang selalu menemani penulis selama masa perkuliahan.
10. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu dan mendukung penulis dalam proses penyusunan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan tidak luput dari kesalahan. Oleh karena itu, penulis akan dengan senang hati terbuka untuk menerima segala kritik maupun saran yang diberikan bagi skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan dapat berguna bagi peneliti selanjutnya.

Jakarta, 22 Desember 2022

Penulis,



Hotria Magdalena Gultom

DAFTAR ISI

| | halaman |
|---------------------------------------|---------|
| HALAMAN JUDUL | |
| HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI..... | i |
| HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI | ii |
| ABSTRAK..... | iii |
| HALAMAN MOTO | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| 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 | 5 |
| 3. Batasan Masalah..... | 6 |
| 4. Rumusan Masalah | 6 |
| B. Tujuan dan Manfaat | 6 |
| 1. Tujuan..... | 6 |
| 2. Manfaat Penelitian | 7 |
| BAB II LANDASAN TEORI..... | 8 |
| A. Gambaran Umum Teori | 8 |
| 1. Agency Theory | 8 |
| 2. Signaling Theory | 9 |
| B. Definisi Konseptual Variabel | 10 |
| 1. Nilai Perusahaan..... | 10 |
| 2. Profitabilitas | 11 |
| 3. Likuiditas..... | 11 |

| | | |
|---------|---|----|
| 4. | Ukuran Perusahaan..... | 12 |
| C. | Kaitan Antar Variabel..... | 12 |
| 1. | Profitabilitas dan Nilai Perusahaan | 12 |
| 2. | Likuiditas dan Nilai Perusahaan..... | 13 |
| 3. | Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan..... | 14 |
| D. | Hasil Penelitian Terdahulu | 15 |
| E. | Kerangka Pemikiran dan Hipotesis..... | 23 |
| 1. | Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan | 23 |
| 2. | Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan | 23 |
| 3. | Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan | 24 |
| BAB III | METODE PENELITIAN | 26 |
| A. | Desain Penelitian | 26 |
| B. | Populasi dan Teknik Pemilihan Sampel..... | 27 |
| C. | Operasionalisasi Variabel..... | 27 |
| 1. | Variabel Dependen | 28 |
| 2. | Variabel Independen..... | 28 |
| D. | Uji Pemilihan Model..... | 30 |
| 1. | Uji Chow | 31 |
| 2. | Uji Hausman..... | 31 |
| E. | Analisis Data..... | 32 |
| 1. | Uji Statistik Deskriptif | 32 |
| 2. | Uji Analisis Regresi Linear Berganda..... | 32 |
| 3. | Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>) | 33 |
| 4. | Uji F | 33 |
| 5. | Uji T | 34 |
| F. | Asumsi Analisis Data..... | 34 |
| 1. | Uji Normalitas | 34 |
| 2. | Uji Multikolinearitas | 34 |
| 3. | Uji Heteroskedastisitas..... | 35 |
| 4. | Uji Autokolerasi | 35 |
| BAB IV | HASIL DAN PEMBAHASAN | 36 |

| | |
|--|----|
| A. Deskripsi Subyek Penelitian | 36 |
| B. Deskripsi Obyek Penelitian | 39 |
| C. Hasil Uji Pemilihan Model Data Panel | 42 |
| 1. Hasil Uji Chow | 42 |
| 2. Hasil Uji Hausman | 43 |
| D. Hasil Uji Asumsi Analisis Data | 44 |
| 1. Hasil Uji Normalitas | 44 |
| 2. Hasil Uji Multikolinearitas | 45 |
| 3. Hasil Uji Heteroskedastisitas | 46 |
| 4. Hasil Uji Autokolerasi | 47 |
| E. Hasil Analisis Data | 48 |
| 1. Analisis Regresi Linear Berganda | 48 |
| 2. Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>) | 50 |
| 3. Hasil Uji F | 51 |
| 4. Hasil Uji t | 52 |
| F. Pembahasan | 54 |
| 1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan | 54 |
| 2. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan | 56 |
| 3. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan | 57 |
| BAB V PENUTUP | 59 |
| A. Kesimpulan | 59 |
| B. Keterbatasan dan Saran | 61 |
| 1. Keterbatasan | 61 |
| 2. Saran | 61 |
| DAFTAR PUSTAKA | 63 |
| DAFTAR LAMPIRAN | 67 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | 76 |
| HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN | 77 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu..... | 15 |
| Tabel 3.1 Ringkasan Operasionalisasi Variabel | 29 |
| Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel | 36 |
| Tabel 4.2 Daftar Perusahaan | 38 |
| Tabel 4.3 Hasil Uji Statistik Deskriptif..... | 40 |
| Tabel 4.4 Hasil Uji Chow..... | 43 |
| Tabel 4.5 Hasil Uji Hausman | 44 |
| Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinearitas | 46 |
| Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas | 47 |
| Tabel 4.8 Hasil Uji Autokolerasi..... | 47 |
| Tabel 4.9 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda | 49 |
| Tabel 4.10 Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R ²)..... | 51 |
| Tabel 4.11 Hasil Uji F | 52 |
| Tabel 4.12 Hasil Uji t | 53 |
| Tabel 4.13 Hasil Uji Hipotesis | 54 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1. 1 Index Price Properti dan Real Estate | 3 |
| Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran..... | 25 |
| Gambar 4. 1 Hasil Uji Normalitas | 45 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|----|
| Lampiran 1. Data Penelitian | 67 |
| Lampiran 2. Hasil Output E-Views 12 SV | 71 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi sekarang ini, kompetisi yang harus dilalui setiap perusahaan sangatlah ketat. Semakin hari, semakin banyak perusahaan sudah mendaftarkan perusahaannya ke Bursa Efek Indonesia. Kompetisi yang ketat ini membuat perusahaan harus bekerja lebih ekstra guna meningkatkan kinerja perusahaan supaya tujuan perusahaan tersebut dapat tercapai. Tujuan sebuah perusahaan terbagi menjadi dua, yakni tujuan jangka pendek untuk mendapat keuntungan, dan jangka panjang yakni guna meningkatkan nilai perusahaan. Sebab, nilai perusahaan termasuk patokan investor guna mengambil keputusan atas pembelian saham di sebuah perusahaan. Adapun nilai perusahaan juga merepresentasikan kinerja keuangan suatu perusahaan. Sehingga ketika perusahaan yang harga sahamnya berharga kian tinggi, perusahaan pun dapat mengalami peningkatan nilai perusahaan. Perusahaan yang sudah memiliki nilai perusahaan yang baik tentunya mendapatkan citra yang baik juga dari investor, sehingga dengan nilai perusahaan yang baik perusahaan mendapatkan kepercayaan dari para pemegang saham.

Perusahaan didirikan dengan tujuan tertentu. Menurut Ayuningrum, Paningrum, dan Kusumastuti (2021) terdapat tiga target yang dimiliki sebuah perusahaan yakni mendapatkan keuntungan, mengoptimalkan nilai sebuah perusahaan yang berhubungan dengan saham, serta mensejahterakan pemilik serta pemegang saham perusahaan. Perusahaan pasti akan berusaha guna memperoleh keuntungan yang besar. Untuk memperoleh keuntungan yang optimal, perusahaan harus memaksimalkan kemampuannya dalam bersaing dan juga dalam meningkatkan kinerja perusahaan. Hal ini membuat perusahaan harus terus menciptakan inovasi baru dan harus berusaha untuk selalu mengikuti tren yang sedang hangat diperbincangan dalam masyarakat umum agar tidak kalah bersaing dengan para kompetitor.

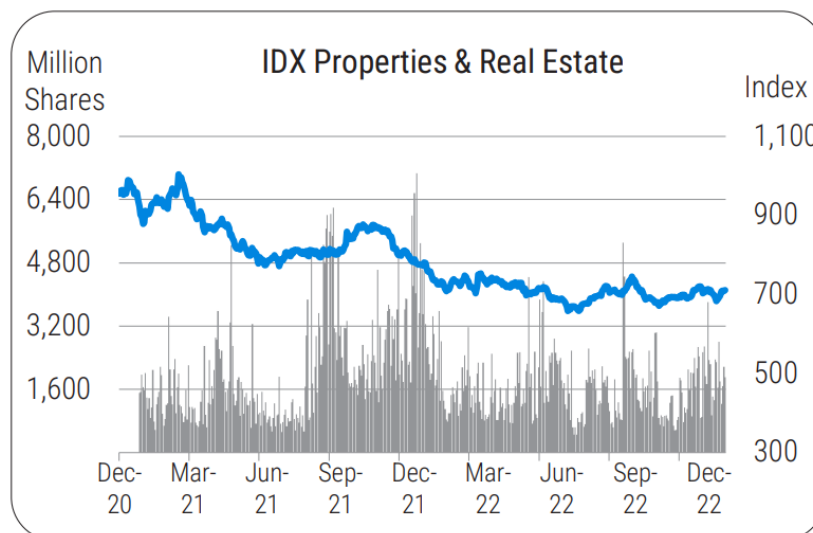
Selain menarik konsumen, investor juga merupakan hal yang sangat diperlukan perusahaan. Perusahaan harus memiliki cara untuk menarik investor agar berinvestasi pada perusahaannya. Sehingga, selain harus meningkatkan keuntungan, perusahaan juga harus membuat pendapatan yang diperoleh dapat stabil agar investor tertarik untuk berinvestasi. Perusahaan yang sudah *go public* pasti memerlukan lebih banyak modal, modal tersebut berasal dari para investor. Menurut Anggraeni dan Rahyuda (2020) nilai perusahaan mampu membantu investor dalam memperkirakan harga saham perusahaan sedang dalam kondisi *undervalued* atau *overvalued*, sehingga investor tidak salah dalam mengambil keputusan.

Sektor yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) contohnya ialah perusahaan sektor properti dan *real estate*. Tingginya pertumbuhan penduduk di Indonesia menjadi salah satu faktor. Hal ini ditandai dengan Indonesia yang menempati urutan keempat dengan total penduduk terbanyak di dunia. Tingginya pertumbuhan penduduk tersebut dapat membuat persebaran yang tidak merata terhadap kebutuhan dasar yang diperlukan oleh masyarakat. Hal-hal dasar yang dibutuhkan penduduk selain sandang serta pangan adalah papan atau tempat tinggal. Setiap masyarakat pasti akan memperjuangkan pembelian atas tempat tinggal, hal ini tidak sebanding dengan ketersediaan lahan yang ada. Lahan yang tersedia jumlahnya sangat terbatas. Terbatasnya lahan membuat properti akan menjadi semakin mahal, dan membuat harga tanah serta harga rumah menjadi semakin melambung harganya.

Sektor properti yang masih harus berjuang ditengah berbagai permasalahan salah satunya yaitu adanya perang antara Rusia-Ukraina yang menjadikan pasokan komoditas dunia terhambat. Hal ini mengakibatkan beberapa harga produk menjadi meningkat, sehingga inflasi menjadi tidak dapat dihindari. Bank Indonesia (BI) sudah meningkatkan suku bunga acuan sebesar 200 basis poin (bps). Suku bunga BI yang semula berusaha dipertahankan pada tingkatan 3,5% sejak awal Januari 2022 hingga Juni 2022, hingga pada akhir Desember suku bunga acuan tersebut langsung naik ke level 5,5% (CNBC, 2023).

Hal ini tentunya akan berdampak pada KPR komersial atau non-subsidi, dimana konsumen KPR yang tidak sanggup dalam meneruskan angsuran menjadi ketakutan para perusahaan properti. Apalagi intensif berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) juga sudah usai pada September 2022, hal ini juga dapat memberatkan laju kerja emiten di sektor properti. Padahal PPN DTP ini disinyalir sudah berhasil meningkatkan permintaan properti di Indonesia.

Beragam emiten properti yang terdaftar di BEI seperti SMRA yang harga sahamnya terkoreksi paling tajam sepanjang tahun 2022 hingga mencapai 30,54%. Kemudian saham PWON juga menurun hingga 3,45% dan juga saham CTRA menurun 1,03% secara *year to date*. Selain itu saham emiten BSDE juga melemah sebesar 9,9% di sepanjang tahun 2022 (CNBC, 2022).



Gambar 1. 1

Index Price Properti dan Real Estate

Sumber: idx.co.id

Berdasarkan gambar 1.1 terlihat adanya fluktuasi atas harga saham yang dirasakan oleh perusahaan sektor properti dan *real estate*. Adanya penurunan atas harga saham ini menyebabkan para investor kurang tertarik berinvestasi pada perusahaan tersebut, yang tentunya turut memberikan dampak kepada nilai perusahaan. Maka dari itu, penting untuk suatu perusahaan memperhatikan sebuah nilai perusahaan, agar perusahaan tersebut dapat terus

mempertahankan investor lamanya, dan mendapatkan perhatian dari investor baru.

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai aspek, yakni profitabilitas, likuiditas, serta ukuran perusahaan. Menurut Yanti dan Darmayanti (2019), profitabilitas dijelaskan sebagai bentuk kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan melalui penggunaan modal yang dimiliki. Jika tingkat rasio profitabilitasnya semakin tinggi, kapabilitas perusahaan guna mendapat keuntungan pun semakin besar. Artinya, hal ini juga akan memaksimalkan prospek perusahaan pada masa mendatang, serta menjadi penilaian positif bagi investor atas perusahaan tersebut. Semakin tinggi minat investor dalam berinvestasi pada suatu perusahaan, nantinya diikuti dengan harga saham yang juga akan turut melonjak, sehingga nilai perusahaan juga nantinya akan menjadi naik.

Komponen kedua yang harus diperhatikan oleh investor adalah likuiditas. Menurut Husna dan Satria (2019) rasio likuiditas ialah rasio yang berfungsi untuk mengukur sejauh mana perusahaan mampu melunasi kewajiban jangka pendek yang jatuh tempo. Jika rasio likuiditas perusahaan semakin tinggi, artinya semakin bertambah kemampuan yang perusahaan miliki untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Dengan kata lain, kinerja perusahaan untuk mengelola aset lancarnya berjalan dengan baik. Tingginya rasio likuiditas akan membuat para investor menaruh kepercayaan lebih kepada perusahaan tersebut karena perusahaan dapat menjaga tingkat likuiditasnya dengan baik. Hal ini tentunya akan membuat investor ingin berinvestasi kepada perusahaan, yang pastinya turut berdampak pada kenaikan harga saham seiring dengan para investor yang menanamkan modalnya. Naiknya harga saham dapat berdampak pada nilai perusahaan yang akan meningkat.

Komponen lainnya yang juga harus diperhatikan oleh para investor adalah ukuran perusahaan. Menurut Afinindy, Salim, dan Ratnawati (2021) besar kecilnya suatu perusahaan dapat merepresentasikan kesanggupan perusahaan dalam menyediakan sejumlah dana untuk kegiatan produksi maupun jasa. Ukuran perusahaan juga dapat merepresentasikan sebesar atau

sekecil apa aset yang telah perusahaan miliki. Perusahaan yang berukuran semakin besar dapat memperoleh nilai perusahaan yang semakin tinggi. Sehingga investor juga kian tertarik berinvestasi pada perusahaan. Jika minat investor semakin besar, maka akan terjadi peningkatan pada harga saham. Hal ini yang kemudian juga turut membuat nilai perusahaan meningkat.

Berdasarkan penjelasan yang sudah dijabarkan diatas, bagaimana pentingnya nilai perusahaan bagi sebuah perusahaan, maka akan dilakukan penelitian yang berjudul “PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN, TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BEI PERIODE TAHUN 2020-2022”.

2. Identifikasi Masalah

Hasil penelitian empiris yang dilaksanakan oleh Indupurnahayu, Walujadi, Lysandra, Hurriyaturrohman, dan Endri (2023) mengenai profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan memperlihatkan bahwasanya ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas dan *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kemudian, hasil penelitian empiris yang dilaksanakan oleh Afrida dan Permatasari (2023) mengenai struktur modal, ukuran perusahaan, profitabilitas, likuiditas, pertumbuhan penjualan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan memperlihatkan profitabilitas dan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan struktur modal, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, dan kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Selanjutnya, hasil penelitian empiris yang dilaksanakan oleh Ningsih dan Sari (2019) mengenai likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan memperlihatkan bahwa solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas dan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Apabila mengacu pada hasil penelitian terdahulu yang disampaikan di atas, terlihat hasil penelitian yang beragam. Perbedaan hasil penelitian tersebut mendorong agar dapat dilaksanakan penelitian kembali terkait beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

3. Batasan Masalah

Sebagaimana paparan latar belakang masalah penelitian yang sebelumnya sudah diuraikan di atas, penelitian ini dibatasi sehingga dapat lebih terarah serta tidak menyimpang dari tujuan awal penelitian. Adapun subjek dari penelitian ini yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Periode yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah selama tiga tahun yaitu pada 2020-2022. Objek dari penelitian ini ialah variabel dependen berupa nilai perusahaan, dan variabel independen berupa profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan.

4. Rumusan Masalah

Dengan merujuk pada uraian latar belakang sebelumnya, berikut beberapa rumusan masalah penelitian ini adalah a. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?, b. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?, dan c. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dirincikan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah a. Untuk mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan, b. Untuk mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan, dan c. Untuk mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat Penelitian

Adanya penelitian ini diharapkan akan bermanfaat dalam pengembangan ilmu dan operasional. Manfaat pengembangan ilmu, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan informasi, wawasan, pengetahuan, serta dapat menjadi landasan bagi penelitian berikutnya terkait nilai perusahaan.

Manfaat operasional, diharapkan akan menjadi bahan pertimbangan untuk manajemen perusahaan dalam peningkatan nilai perusahaan. Penelitian ini juga diharapkan dapat menambah wawasan para pemegang saham mengenai nilai perusahaan serta dapat dijadikan acuan dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi agar dapat memperoleh keuntungan yang diharapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afinindy, I., Salim, U., & Ratnawati, K. (2021). The Effect of Profitability, Firm Size, Liquidity, Sales Growth, On Firm Value Mediated Capital Structure. *International Journal of Business, Economics and Law*, 24(4), 15-22.
- Afrida, N. A., & Permatasari, W. D. (2023). The Effect of Capital Structure, Company Size, Financial Condition, and Dividend Policy on Firm Value. *International Journal of Latest Research in Humanities and Social Science*, 6(6), 118-129.
- Anggraeni, I. M., & Rahyuda, H. (2020). The Influence Of Company Size And Capital Structure On Company Profitability And Value In Food And Beverage Companies In Indonesia Stock Exchange. *American Journal of Humanities and Social Sciences Research*, 4(9), 236-243.
- Arlita, D. P., & Surjandari, D. A. (2019). The Effect of Profitability, Liquidity, Asset Structure, Growth Opportunity, Institutional Ownership on Capital Structure (Case Study at Property and Real Estate Companies in Indonesia Stock Exchange Period 2013-2017). *Schollars Bulletin*, 5(8), 461-470.
- Ayuningrum, I. A., Paningrum, D., & Kusumastuti, A. D. (2021). Pengaruh Debt to Assets Ratio, Firm Size, Return on Asset dan Sales Growth Terhadap Price to Book Value. *Ekonomi Bisnis dan Kewirausahaan*, 10(1), 17-28.
- Bitu, F. Y., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Syntax Transformation*, 2(3), 2721-2769.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2016). *Fundamentals of Financial Management 14th Edition*. Boston: Cengage Learning.
- Chabachib, M., Hersugondo, H., Ardiana, E., & Pamungkas, I. D. (2020). Analysis of Company Characteristics of Firm Values: Profitability as Intervening Variables. *International Journal of Financial Research*, 11(1), 60-70.
- Dewi, C., & Susanto, L. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Kepemilikan Institusional, dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Multi Paradigma Akuntansi*, 4(2), 540-549.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2020). *25 Grand Theory: 25 Teori Besar Ilmu Manajemen, Akuntansi, dan Bisnis (Untuk Landasan Teori Skripsi, Tesis, dan Disertasi)*. Semarang: Yoga Pratama.

- Ghozali, I., & Ratmono, D. (2017). *Analisis Multivariat dan Ekonometrika Teori, Konsep, dan Aplikasi dengan Eviews 10*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ginting, R. A. (2021). The Effect Of Capital Structure, Earning Management, Profitability, Free Cash Flow And Environment Cost On Firm Value With Dividend Policy As Moderating Variables In Pharmaceutical Sub Sector Companies Listed On The 2007-2019 Indonesia Stock Exchange. *Jurnal Sains Sosio Humaniora*, 5(2), 981-995.
- 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 Issues*, 9(5), 50-54.
- Indupurnahayu, Walujadi, D., Lysandra, S., Hurriyaturrohman, & Endri, E. (2023). Determinant of Firm Value: Evidence of Oil Palm Plantation Companies. *Corporate & Business Strategy Review*, 4(2), 124-131.
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of The Firm: Managerial Behavior, Agency Cost, and Ownership Structure. *Journal of Financial Economics* 3, 305-360.
- Jihadi, M., Vilantika, E., Hashemi, S. M., Arifin, Z., Bachtiar, Y., & Sholichah, F. (2021). The Effect of Liquidity, Leverage, and Profitability on Firm Value: Empirical Evidence from Indonesia. *Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(3), 423-431.
- Jonathan, K. L., & Purwaningsih, S. (2023). The Effect of Return on Assets, Debt to Equity Ratio and Current Ratio on Firm Value. *Journal of Applied Business, Taxation and Economics Research*, 2(3), 266-287.
- Margono, F. P., & Gantino, R. (2021). The Influence of Firm Size, Leverage, Profitability, and Dividend policy On Firm Value of Companies In Indonesia Stock Exchange. *Copernican Journal of Finance & Accounting*, 10(2), 46-61.
- Markonah, M., Salim, A., & Franciska, J. (2020). Effect of Profitability, Leverage, and Liquidity To The Firm Value. *Dinasti International Journal Of Economics, Finance & Accounting*, 1(1), 83-94.
- Masitah, S., & Khalifaturofi'ah, S. O. (2023). Nilai Perusahaan Sektor Consumer Cyclical Era Pandemic: Diantara Faktor Determinan Yang Mempengaruhi. *Balance: Economic, Business, Management, and Accounting Journal*, 20(1), 11-22.

- Meidawati, N., & Puspita, O. D. (2023). Determinants of firm value with CSR as moderating variables. *International Journal of Business Ecosystem & Strategy*, 5(2), 67-81.
- Mercyana, C., Hamidah, & Kurnianti, D. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Infrastruktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020. *Jurnal Bisnis, Manajemen, dan Keuangan*, 3(1), 101-113.
- Mujino, & Wijaya, A. (2021). The Effect Of Dividend Policy, Debt Policy, Profitability, Asset Structure, And Company Size On The Value Of Manufacturing Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange 2013-2019. *International Journal of Economics, Bussiness and Accounting Research*, 5(2), 48-62.
- Nafiah, N. I., & Setiawati, E. (2023). Effect of Capital Structure, Company Size, Company Age, and Profitability on Company Value. *The International Journal of Business Management and Technology*, 7(1), 774-783.
- 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(4), 351-359.
- Panjaitan, I. V., & Supriati, D. (2023). The Effect of Profitability and Leverage on Firm Value with Firm Size as a Moderating Variable. *Research of Finance and Banking*, 1(1), 34-46.
- Prihatiningsih, M., Subagya, Y. H., & Winidyaningsih, V. A. (2022). Financial Analysis Of Liquidity, Profitability And Solvency With Eva As A Moderate Variable In Improving Economic Value Added Manufacturing Companies Times Of Covid-19 Period 2019 -2020. *International Journal of Economics, Business and Accounting Research*, 6(1), 11-26.
- Purwanto, 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. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 7(1), 67-82.
- Reschiwati, R., Syahdina, A., & Handayani, S. (2020). Effect of Liquidity, Profitability, and Size of Companies on Firm Value. *Utopía y Praxis Latinoamericana*, 25(6), 325-331.

- Research - Aaf. (2023, Januari 2). *Nasib Sektor Properti di Era Suku Bunga Tinggi & Resesi Dunia*. Retrieved Oktober 30, 2023, from CNBC Indonesia: <https://www.cnbcindonesia.com/research/20221229111511-128-401106/nasib-sektor-properti-di-era-suku-bunga-tinggi-resesi-dunia>
- Riset, Tim. (2022, November 22). *Suku Bunga Acuan Naik, Sektor Properti Apa Kabar?* Retrieved Oktober 30, 2023, from CNBC Indonesia: <https://www.cnbcindonesia.com/market/20221122090224-17-390067/suku-bunga-acuan-naik-sektor-properti-apa-kabar>
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2016). *Research Methods for Business: A Skill-Building Approach Seventh Edition*. Chicester: John Wiley & Sons Ltd.
- Spence, M. (1973). Job Market Signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 355-374.
- Sugiyanto, E. K., Adinugroho, E. W., Jacob, J., Nuraini, Y. B., Sudjono, & Syah, S. (2022). *Konsep dan Praktik Ekonometrika Menggunakan Eviews*. Lamongan: Academia Publication.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Tandanu, A., & Lukman, S. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2(1), 108-117.
- Viska, L., Purba, D. P., Sianturi, M., & Tarigan, H. (2019). Pengaruh Profitabilitas (Profitability), Ukuran Perusahaan (Firm Size), Kebijakan Dividen (Dividend Policy) dan Likuiditas (Liquidity) Terhadap Nilai Perusahaan (Price To Book Value-PBV) Sektor Basic Industry and Chemicals di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Global Manajemen*, 8(1), 45-56.
- Wahyudi, F. A., & Sholahuddin, M. (2022). The Effect of Profitability, Leverage, and Firm Size on Firm Value (Case of Registered Company In Jakarta Islamic Index 2015-2020 period). *Advances in Economics, Business and Management Research*, 218, 380-385.
- Yanti, I. D., & Darmayanti, N. A. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Makanan dan Minuman. *E-Jurnal Manajemen*, 8(4), 2297-2324.