

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN
LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BEI PERIODE TAHUN
2021-2023**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : FELICIA IVANA

NIM : 125210043

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

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

JAKARTA

2024

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Persetujuan

Nama : FELICIA IVANA
NIM : 125210043
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul : Pengaruh Profitabilitas, ~~Leverage~~, dan Likuiditas
Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real
Estate Di BEI Periode Tahun 2021-2023

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 11-Desember-2024

Pembimbing:
VIDYARTO NUGROHO, S.E., M.M., Ak.,
CA.
NIK/NIP: 10188042



Pengesahan

Nama : FELICIA IVANA
NIM : 125210043
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Di BEI Periode Tahun 2021-2023
Title : The Effect of Profitability, Leverage, and Liquidity on Company Value in the Property and Real Estate Sector at the Indonesia Stock Exchange during the 2021-2023 Period

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 07-Januari-2025.

Tim Penguji:

1. ROUSILITA SUHENDAH, S.E., M.Si.Ak., CA.
2. VIDYARTO NUGROHO, S.E., M.M., Ak., CA.
3. YUNARWATI, S.E., M.M.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
VIDYARTO NUGROHO, S.E., M.M., Ak.,
CA.
NIK/NIP: 10188042



Jakarta, 07-Januari-2025

Ketua Program Studi



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

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA**

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN LIKUIDITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL
ESTATE DI BEI PERIODE TAHUN 2021-2023**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas, leverage, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate di BEI periode tahun 2021-2023. Jumlah sampel pada penelitian ini adalah sebanyak 35 perusahaan sektor properti dan real estate yang terpilih dengan metode purposive sampling. Penelitian ini dianalisis menggunakan teknik analisis regresi linear berganda dengan pendekatan Random Effect Model (REM) yang diolah dengan software E-Views 12 SV. Hasil penelitian menunjukkan bahwa leverage memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas dan likuiditas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

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

ABSTRACT

This research aims to obtain empirical evidence regarding the influence of profitability, leverage, and liquidity on the firm value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2021-2023 period. The sample in this study consisted of 35 property and real estate companies selected using purposive sampling. This research was analyzed using multiple linear regression analysis with a Random Effect Model (REM) approach, processed using E-Views 12 SV software. The results show that leverage has a significant positive effect on firm value. Profitability and liquidity do not have a significant effect on firm value.

Keywords: profitability, leverage, liquidity, firm value

HALAMAN MOTO

“Do not worry about anything; instead, pray about everything. Tell God what you need, and thank Him for all He has done.”

(Philippians 4:6)

“No matter what others say, the main character of your life is you. So, believe in yourself and just do it!”

Lee Seokmin

“His love is unconditional and His timing is perfect.”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya skripsi ini penulis persembahkan untuk:
Keluarga yang selalu mendukung penulis,
dan para sahabat penulis.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* di BEI Periode Tahun 2021-2023" 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. Bapak Vidyarto Nugroho, S.E., M.M., 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 Prof. Dr. Sawidji Widodoatmodjo, 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. Orang tua serta keluarga yang senantiasa memberikan doa, dukungan, dan semangat kepada penulis selama masa penyusunan skripsi ini.
6. Catherine Carissa Tanaya, Callista Vieoletta, Willsen Lorensa, Felix Sindarto, Lusi Agustin Naufalsah, Firliane Yohanes, Coroline Tanjung Putri, Christy Trivena, Stefanie Lawrence, dan Kezia Karen selaku teman penulis selama masa perkuliahan yang selalu memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.

7. Christopher, Michael, Marcell, dan teman-teman satu bimbingan penulis lainnya yang telah berjuang bersama-sama dalam proses penyusunan skripsi ini hingga selesai.
8. Marsha, BPH & Anggota BNC, BP DPM FEB, dan seluruh teman penulis lainnya dari Organisasi Dewan Perwakilan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah menghiasi kehidupan penulis selama masa perkuliahan.
9. Fernisya Abellya, Chereen Chaterine Meishella, Valenia Callista, Dicky Chandra Pratama, Raykie Grandi, dan Jason Alfred selaku teman penulis sejak SMA yang telah memberikan dukungan kepada penulis sedari SMA hingga saat ini.
10. Erika Margaretha selaku teman penulis selama sekolah minggu hingga saat ini yang telah menghibur dan semangat sejak pertemuan pertama.
11. Lee Seok Min, Jeon Won woo, Choi Seung Cheol, Yoon Jeong Han, Joshua Hong, Wen Junhui, Kwon Soon Young, Lee Ji Hoon, Kim Min Gyu, Seo Myung Ho, Boo Seung Kwan, Hansol Vernon Chwe, Lee Chan, Raditya Dika, dan Tim Kaciw yang telah menemani penulis semasa perkuliahan.
12. 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, 11 Desember 2024

Penulis,



Felicia Ivana

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
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	5
4. Rumusan Masalah.....	6
B. Tujuan dan Manfaat	6
1. Tujuan	6
2. Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
A. Gambaran Umum Teori	8
1. Agency Theory.....	8
2. Signalling Theory.....	9
B. Definisi Konseptual Variabel	10
1. Nilai Perusahaan	10
2. Profitabilitas.....	10
3. <i>Leverage</i>	11
4. Likuiditas	11
C. Kaitan Antar Variabel.....	12

1.	Profitabilitas dan Nilai Perusahaan.....	12
2.	<i>Leverage</i> dan Nilai Perusahaan.....	13
3.	Likuiditas dan Nilai Perusahaan	14
D.	Hasil Penelitian Terdahulu	14
E.	Kerangka Pemikiran dan Hipotesis.....	23
1.	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	23
2.	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	24
3.	Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	25
BAB III METODE PENELITIAN		27
A.	Desain Penelitian	27
B.	Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel.....	28
C.	Operasionalisasi Variabel dan Instrumen.....	28
1.	Variabel Dependen.....	29
2.	Variabel Independen	29
D.	Uji Pemilihan Model.....	31
1.	Uji Chow.....	32
2.	Uji Hausman	33
3.	Uji <i>Lagrange Multiplier</i> (LM).....	33
E.	Analisis Data.....	34
1.	Uji Statistik Deskriptif	34
2.	Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	34
3.	Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>).....	35
4.	Uji F.....	35
5.	Uji t	35
F.	Asumsi Analisis Data.....	36
1.	Uji Normalitas.....	36
2.	Uji Multikolinearitas	36
3.	Uji Heteroskedastisitas	36
4.	Uji Autokorelasi.....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		38
A.	Deskripsi Subjek Penelitian	38

B.	Deskripsi Objek Penelitian	41
C.	Hasil Uji Pemilihan Model Data Panel	44
1.	Hasil Uji Chow	44
2.	Hasil Uji Hausman.....	45
3.	Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier (LM)</i>	46
D.	Hasil Uji Asumsi Analisis Data	47
1.	Hasil Uji Normalitas	47
2.	Hasil Uji Multikolinearitas	49
3.	Hasil Uji Heteroskedastisitas	50
4.	Hasil Uji Autokorelasi	50
E.	Hasil Analisis Data.....	51
1.	Analisis Regresi Linear Berganda	51
2.	Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	53
3.	Hasil Uji F.....	54
4.	Hasil Uji t.....	55
F.	Pembahasan	56
1.	Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.....	57
2.	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan	58
3.	Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	59
BAB V PENUTUP		61
A.	Kesimpulan	61
B.	Keterbatasan dan Saran.....	62
1.	Keterbatasan.....	62
2.	Saran	63
DAFTAR PUSTAKA.....		65
DAFTAR LAMPIRAN		70
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		81
HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN.....		82
SURAT PERNYATAAN		83

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	15
Tabel 3.1 Ringkasan Operasionalisasi Variabel	30
Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel	38
Tabel 4.2 Daftar Perusahaan	40
Tabel 4.3 Hasil Uji Statistik Deskriptif	42
Tabel 4.4 Hasil Uji Chow	45
Tabel 4.5 Hasil Uji Hausman	46
Tabel 4.6 Hasil Uji Lagrange Multiplier (LM)	47
Tabel 4.7 Hasil Uji Multikolinearitas	49
Tabel 4.8 Hasil Uji Heteroskedastisitas	50
Tabel 4.9 Hasil Uji Autokorelasi	51
Tabel 4.10 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	52
Tabel 4.11 Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R ²)	54
Tabel 4.12 Hasil Uji F	55
Tabel 4.13 Hasil Uji t	55
Tabel 4.14 Hasil Uji Hipotesis	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	26
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas	48
Gambar 4.2 Hasil Uji Normalitas	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Penelitian	70
Lampiran 2. Hasil Output E-Views 12 SV	74

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi saat ini, kompetisi yang harus dilalui oleh setiap perusahaan semakin sengit. Semakin banyak perusahaan yang telah mendaftarkan perusahaannya ke Bursa Efek Indonesia, dimana hal ini mendorong perusahaan untuk bersaing ketat dalam bekerja untuk meningkatkan kinerja dan daya saing perusahaan. Menurut Prasetya & Musdholifah (2020), terdapat dua jenis tujuan perusahaan, yakni tujuan berjangka pendek dan berjangka panjang. Tujuan berjangka pendek berupa upaya perusahaan dalam meraih profit, sedangkan tujuan jangka panjang berupa mengoptimalkan nilai perusahaan untuk memakmurkan investor. Perlu pemaksimalan nilai perusahaan karena hal ini merepresentasikan performa keuangan dari suatu perusahaan dan apabila nilai perusahaan tinggi maka hal tersebut dapat dijadikan indikator keberhasilan untuk mencapai target. Tingginya nilai perusahaan akan meraih citra yang baik pula dari para investor yang mana dari hal tersebut perusahaan akan mendapatkan kepercayaan dari para pemegang saham. Dalam mewujudkan tujuan perusahaan, tentunya perusahaan juga pasti akan berusaha untuk memaksimalkan laba. Untuk meraih keuntungan yang optimal, perusahaan harus meningkatkan kemampuan bersaing dan kinerja perusahaan. Hal ini memungkinkan perusahaan untuk terus menciptakan inovasi baru dan mengikuti tren yang populer di masyarakat untuk tidak kalah bersaing dengan kompetitor.

Investor menjadi salah satu prioritas utama bagi perusahaan. Perusahaan harus memiliki strategi sebagai upaya untuk menarik investor menanamkan modal pada perusahaan tersebut. Sehingga, selain menambah keuntungan perusahaan perlu juga memastikan bahwa pendapatan yang diperoleh stabil agar investor tertarik untuk berinvestasi. Perusahaan yang sudah melakukan *go*

public memerlukan lebih banyak modal, dimana sebagian besar modal tersebut berasal dari para investor.

Nilai perusahaan termasuk dalam salah satu pertimbangan utama investor saat mengevaluasi pencapaian dan kinerja dari suatu perusahaan. Menurut Heng & Nugroho (2023), harga saham perusahaan dalam pasar modal dapat menggambarkan besarnya nilai perusahaan. Apabila harga saham melonjak naik, akibatnya nilai perusahaan menjadi lebih tinggi dimana hal ini mencerminkan keberhasilan pihak manajemen perusahaan dalam mengelola aset perusahaan, sehingga mampu menarik perhatian investor untuk berinvestasi di perusahaan dan dapat menunjukkan terjaminnya kesejahteraan para pemegang saham di kemudian hari. Perusahaan dengan nilai perusahaan yang tinggi cenderung lebih lancar mendapatkan pinjaman dari kreditur dimana pada nilai perusahaan juga tercermin risiko investasi. Apabila suatu perusahaan yang memiliki nilai perusahaan tinggi cenderung dianggap lebih mampu dalam hal memenuhi kewajibannya yang menjadi poin tambahan bagi para investor.

Salah satu contoh sektor yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah sektor properti dan *real estate* dan menjadi satu pilar dalam menopang pertumbuhan ekonomi nasional. Salah satu faktor utama yang mempengaruhi pertumbuhan sektor ini ialah dikarenakan tingginya dinamika penduduk Indonesia pada pertumbuhan penduduk di Indonesia yang menempati urutan keempat dengan total penduduk terbanyak di dunia yang mengakibatkan tingginya permintaan hunian. Pertumbuhan penduduk yang pesat ini tidak seimbang dengan ketersediaan lahan yang memadai. Terbatasnya lahan membuat harga properti meningkat, sehingga harga tanah dan harga rumah juga melambung tinggi.

Pada sektor properti masih menghadapi berbagai permasalahan. Pada tahun 2021, dampak dari pandemi *COVID-19* masih terasa dan kondisi ini mulai membaik pada tahun 2022 seiring dengan pemulihan ekonomi global, tetapi sektor ini kini menghadapi hambatan lainnya dikarenakan adanya perang antara Rusia-Ukraina yang menghambat pasokan komoditas dunia, menyebabkan lonjakan harga bahan baku konstruksi dan energi yang

meningkatkan biaya pembangunan properti. Hal ini menyebabkan beberapa harga produk meningkat di Indonesia sehingga inflasi tidak dapat dihindari. Suku Bunga acuan Bank Indonesia (BI) yang semula 5,75% sejak awal Januari 2023 hingga September 2023, hingga akhir Desember suku bunga acuan tersebut telah naik ke level 6% (BPS, 2024), sebagai upaya untuk menjaga stabilitas nilai tukar rupiah dan menekan inflasi.

Risiko gagal bayar KPR di tahun 2023 semakin meningkat seiring dengan berbagai tantangan yang dihadapi sektor properti. Kenaikan suku bunga acuan yang agresif sepanjang tahun telah mendorong naiknya beban cicilan KPR secara signifikan, sementara inflasi yang tinggi terus menggerus daya beli masyarakat. Kondisi ini diperparah oleh ketidakpastian ekonomi global yang turut mempengaruhi kepercayaan konsumen. Akibatnya, banyak debitur KPR yang kesulitan memenuhi kewajibannya, terutama yang memiliki profil risiko kredit yang lebih tinggi.

Menurut data dari Bursa Efek Indonesia per November 2023, saham dari PT MDLN turun 2,94% secara harian. Selain itu, SMRA juga mengalami penurunan sebanyak 2,56% secara harian dengan terkoreksi 0,87% dalam sepekan. Selain itu, LPKR dan CTRA juga melemah 2,30% dan 2,21% (CNBC, 2023). Penurunan harga saham ini dapat menyebabkan kurangnya minat penanam modal yang ingin memasukkan investasinya pada perusahaan tersebut, yang secara langsung mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Akibatnya, perusahaan perlu mengutamakan peningkatan nilai perusahaan agar perusahaan tersebut dapat terus mempertahankan investor lama dan mendapatkan perhatian dari investor baru.

Dalam hal ini, nilai perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor, di antaranya yaitu profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas. Faktor pendahuluan yang berpengaruh ialah profitabilitas. Profitabilitas merupakan keterampilan sebuah perusahaan untuk meraih keuntungan dalam satu periode (Kasmir, 2019). Tingkat profitabilitas dapat menggambarkan keterampilan suatu perusahaan dalam meraih laba, jika laba yang digunakan tinggi maka dapat menunjukkan bahwa kinerja perusahaan akan semakin meningkat. Semakin

baik kinerjanya, maka akan menghasilkan respon positif bagi para investor yang mempengaruhi pergerakan harga saham perusahaan yang mengalami kenaikan.

Faktor kedua yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*. Menurut Sofiatin (2020), *leverage* merupakan suatu kemampuan finansial perusahaan melunasi kewajiban finansialnya dalam jangka pendek ataupun jangka panjang dengan menghubungkan antara kewajiban perusahaan dengan modalnya, sehingga apabila perusahaan sudah melakukan pinjaman maka akan mendapatkan kewajiban atas beban bunga dan bunga pokok pinjaman tersebut. Pada rasio *leverage* akan dilakukan perbandingan antara besarnya aktiva perusahaan dengan utang yang harus ditanggung oleh perusahaan. Menurut Kurniawan, dkk (2023) perusahaan harus memiliki keseimbangan antara jumlah hutang yang harus dibayar dan sumber daya untuk membayar hutang. Perusahaan yang memiliki ciri dalam kondisi baik dapat mencerminkan dari bagaimana perusahaan memenuhi kewajibannya tersebut, jikalau nilai *leverage* perusahaan tinggi akibatnya mempengaruhi ketertarikan investor untuk melakukan investasi karena besarnya risiko kebangkrutan dan penurunan nilai perusahaan.

Faktor ketiga yang berpengaruh pada nilai perusahaan adalah likuiditas. Likuiditas juga dapat digambarkan sebagai kemampuan memenuhi utang tepat waktu dalam jangka pendek. Jika perusahaan memiliki likuiditas yang baik, maka dapat ditunjukkan melalui perusahaan yang dapat melunasi utang jangka pendek sesuai tenggat waktu. Apabila ukuran likuiditas dalam suatu perusahaan besar, maka dapat mencerminkan kinerja perusahaan yang baik dalam mengalokasikan aset untuk membayar lunas utang jangka pendek.

Melalui penjelasan yang telah dipaparkan di atas dan pentingnya nilai perusahaan bagi sebuah perusahaan, maka akan dilakukan penelitian pada sektor properti dan *real estate* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023 dengan judul penelitian "PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE DI BEI PERIODE TAHUN 2021-2023”.

2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Markonah, Salim, dan Franciska (2020) mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan memperlihatkan bahwa profitabilitas dan *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kemudian, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Kartikasari, Karyatun, dan Digdowiseiso (2023) mengenai pengaruh *return on assets*, *debt to equity ratio*, dan *current ratio* terhadap *firm value* menunjukkan hasil bahwasannya *debt to equity ratio* dan *current ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap *firm value*, sedangkan *return on assets* tidak berpengaruh signifikan terhadap *firm value*.

Selanjutnya, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan 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.

Berdasarkan pada hasil penelitian terdahulu yang telah disampaikan sebelumnya, terdapat berbagai hasil penelitian yang berbeda. Perbedaan hasil penelitian tersebut memicu kebutuhan untuk dilakukannya penelitian kembali terkait sejumlah aspek yang berdampak pada nilai perusahaan.

3. Batasan Masalah

Berdasarkan hasil dari pemaparan latar belakang masalah penelitian sebelumnya, penelitian ini dibatasi supaya penelitian dapat lebih terarah dan tidak menyimpang dari tujuan awal yang telah ditetapkan. Subjek dari

penelitian ini yaitu perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang tercatat dalam Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode yang akan dipakai pada penelitian ini adalah selama tiga tahun yaitu 2021-2023. Adapun objek dari studi ini yaitu variabel dependen berupa nilai perusahaan dan variabel independen berupa profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas.

4. Rumusan Masalah

Merujuk pada penjelasan latar belakang sebelumnya, maka dapat dibuat beberapa rumusan masalah pada penelitian ini sebagai berikut.

- a. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
- b. Apakah *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
- c. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dirincikan, dengan demikian penelitian ini bertujuan sebagai berikut.

- a. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
- b. Untuk menganalisis pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan.
- c. Untuk menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini, diharapkan akan memberikan manfaat dalam operasional dan pengembangan ilmu. Manfaat operasional, dapat dijadikan acuan bagi manajemen perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan. Manfaat pengembangan ilmu, diharapkan melalui penelitian ini mampu memberikan informasi, pengetahuan, wawasan, dan dapat menjadi acuan bagi penelitian berikutnya mengenai nilai perusahaan. Selanjutnya, riset ini juga dimaksudkan untuk menambah wawasan bagi para pemegang saham khususnya mengenai nilai perusahaan serta dapat dijadikan pedoman dalam

pengambilan keputusan dalam berinvestasi supaya dapat keuntungan yang diperoleh sesuai dengan yang diharapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- 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.
- Alawiyah, U. T., Senewe, S. P. D., & Paulina, E. (2023). The Effect of Liquidity, Profitability and Leverage on Firm Value. *Proceedings of the International Conference on Economics, Management and Accounting (ICEMAC 2022)*, 473–486.
- BI-Rate – Badan Pusat Statistik. (2024, November 25). *BI Rate, 2023*. Retrieved November 25, 2024, from BPS Indonesia: <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/Mzc5IzI=/bi-rate.html>
- Bitu, F. Y., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Syntax Transformation*, 2(03), 298–306.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2016). *Fundamentals of Financial Management 14th Edition*. Boston: Cengage Learning.
- Burhan, A. H., & Bagana, B. D. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 8(1), 363–376.
- Damayanti, N. M. E., & Darmayanti, N. P. A. (2022). PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN TRANSPORTASI DAN LOGISTIK. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 11(8), 1462-1482.
- Deliana, A., & Santioso, L. (2024). THE EFFECT OF FIRM SIZE, LEVERAGE, PROFITABILITY, LIQUIDITY AND DIVIDEND POLICY ON FIRM VALUE ON NON-CYCLICAL CONSUMER SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE IN 2019-2022. *International Journal of Application on Economics and Business*, 2(3), 297-307.
- 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.
- Dewi, F. M., & Sembiring, F. M. (2022). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Assets, Return On Equity, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai

- Perusahaan pada Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. *Portofolio: Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen, Dan Akuntansi*, 19(1), 1–19.
- Farij, M., & Wardani, L. (2024). The Effect of Profitability, Leverage and Liquidity on Firm Value in Coal Mining Companies Listed on the IDX for the Period 2018-2022. *Socio-Economic and Humanistic Aspects for Township and Industry*, 2(2), 299-310.
- Ghozali, I (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Progran IBM SPSS 25 Edisi 9*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I., & Ratmono, D. (2017). *Analisis Multivariat dan Ekonometrika Teori, Konsep, dan Aplikasi dengan Eviews 10*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Grace, A., & Nugroho, V. (2022). Pengaruh Profitability, Liquidity, Leverage, Dan Firm Size Terhadap Firm Value. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 4(1), 100-109.
- Heng, V. V., & Nugroho, V. (2023). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 5(2), 614-625.
- Herawan, F., & Dewi, S. P. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 3(1), 137-145.
- Hery. 2015. *Analisis Laporan Keuangan: Pendekatan Rasio Keuangan*. Yogyakarta: Center For Academic Publishing Services.
- Husen, M., Linda, L., Leilia, H. F., & Nengsih, T. A. (2024). Pengaruh likuiditas, ukuran perusahaan, profitabilitas, leverage, dan manajemen pajak terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Kewirausahaan*, 8(1), 241–253.
- Indupurnahayu, Walujadi, D., Lysandra, S., Hurriyaturohman, & Endri, E. (2023). DETERMINANT OF FIRM VALUE: EVIDENCE OF OIL PALM PLANTATION COMPANIES. *Corporate and 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.
- 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.

- Karina Yuriska, H., & Lukman, H. (2020). Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham Perusahaan Garmen dan Tekstil di BEI. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(4), 1671-1679.
- Kartikasari, E., Karyatun, S., & Digidowiseiso, K. (2023). The Effect of Return on Assets, Current Ratio, and Debt to Equity Ratio on The Firm Value of Property and Real Estate Companies Listed on IDX for 2016-2020 Period. *Jurnal Syntax Admiration*, 4(5), 787-798.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kurniawan, G. G., & Ardiansyah (2020). PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, LEVERAGE DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(1), 367-375.
- Kurniawan, N., Marhamah, M.-, & Heridiansyah, J. (2023). DETERMINAN FIRM VALUE PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE. *JURNAL STIE SEMARANG (EDISI ELEKTRONIK)*, 15(3), 95-107.
- Lamba, A. B., & Atahau, A. D. R. (2022). Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan yang Dimediasi Profitabilitas. *Reviu Akuntansi Dan Bisnis Indonesia*, 6(1), 16-31.
- 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.
- 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.
- Nadia, R., Midiastuty, P. P., Suranta, E., & Putra, D. A. (2023). The Effect of Profitability, Liquidity, Leverage, Dividend Policy and Foreign Ownership on Firm Value. *Ilomata International Journal of Management*, 4(4), 663-677.
- Ndruru, M., Silaban, P. Br., Sihaloho, J., Manurung, K. M., & Sipahutar, T. T. U. (2020). Pengaruh likuiditas, Leverage, Dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur tahun 2015-2017. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 4(3), 390-405.
- 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.

- Perangin-angin, N., & Ginting, E. S. (2021). Analysis of The Influence Of Firm Size, Liquidity, Leverage And Profitability On Firm Value Consumer Goods Industry On Stock Exchange Indoonesia (IDX). *Journal of Management Science (JMAS)*, 4(4), 101–105.
- Prasetya, A. W., & Musdholifah, M. (2020). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan yang Dimoderasi oleh Kebijakan Dividen. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 8(4), 1406-1416.
- Reschiwati, R., Syahdina, A., & Handayani, S. (2020). Effect of Liquidity, Profitability, and Size of Companies on Firm Value. *Utopia y Praxis Latinoamericana*, 25(6), 325-331.
- Research - Aaf. (2023, Januari 2). *Nasib Sektor Properti di Era Suku Bunga Tinggi & Resesi Dunia*. Retrieved November 24, 2024, from CNBC Indonesia: <https://www.cnbcindonesia.com/research/20231113012159-128-488428/saham-properti-kok-loyo-butuh-obat-apa-lagi>
- Sakti, I (2018). Analisis Regresi Data Panel Menggunakan Eviews. Jakarta Barat: Universitas Esa Unggul, 2-12.
- Santoso, S. (2018). Mahir Statistik Parametrik. *Elex Media Komputindo*, 207.
- Sari, S. W. H. P., Layli, M., Marsuking, M., Wibisono, D., Wibowo, A., Maula, D. I., ... Hasbi, M. Z. N. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Kebijakan Dividen dan Ukuran Perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) periode 2019- 2021. *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)*, 12(2), 123-130.
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2016). *Research Methods for Business: A Skill-Building Approach Seventh Edition*. Chicester: John Wiley & Sons Ltd.
- Sofiatin, D. A. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur subsektor Industri dan Kimia yang terdaftar di BEI periode 2014-2018). *Prisma (Platform Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 1(1), 47–57.
- 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. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

- Supriyanto, Y., Martadinata, I. P. H., Adipta, M., Rozali, M., Idris, A., Nurfauzi, Y., Fahmi, M., Sundari, Adria, Mamuki, E., & Supriadi. (2023). *DASAR-DASAR MANAJEMEN KEUANGAN*. Mataram: Sanabil.
- Wahyuningrum, A. D., & Sunarto, S. (2023). PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN. *Jurnal Riset Akuntansi Politala*, 6(1), 122–136.
- Weygandt, J. J., Kimmel, P. D., & Kieso, D. E. (2019). *Financial Accounting IFRS Edition 4: With International Financial Reporting Standards*. Los Angeles: Wiley.
- Wibowo, J., & Nugroho, V. (2022). Pengaruh Firm Size; Dividend Policy; Profitability; Dan Leverage Terhadap Firm Value. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 4(1), 141-149.