

**PENGARUH LEVERAGE, PROFITABILITAS DAN LIKUIDITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Tahun 2017-2021)**

(Skripsi)

Oleh

**M Yudha Pratama
1951031009**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

**PENGARUH LEVERAGE, PROFITABILITAS DAN LIKUIDITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi Pada Perusahaan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Tahun 2017-2021)**

Oleh
M Yudha Pratama

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA AKUNTANSI Pada
Jurusan Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung**



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS LAMPUNG

BANDAR LAMPUNG

2023

ABSTRAK

PENGARUH LEVERAGE, PROFITABILITAS DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi Pada Perusahaan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa

Efek Indonesia Tahun 2017-2021)

Oleh

M Yudha Pratama

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh leverage, profitabilitas, dan likuiditas terhadap nilai Perusahaan. pada perusahaan yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017-2021. Dalam penelitian ini populasi yang digunakan berasal dari data laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017- 2021. Metode yang digunakan adalah purposive sampling sehingga diperoleh sampel sebanyak 140 sampel data. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Analisis data menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi linier berganda, uji hipotesis (uji t dan koefisien determinasi). Pengujian dilakukan menggunakan bantuan program Software Statistical Product and Service Solution (SPSS). Hasil penelitian menunjukkan bahwa leverage (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas (ROA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dan likuiditas (CR) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci : Nilai Perusahaan, Leverage, Profitabilitas, Likuiditas

ABSTRACT

THE EFFECT OF LEVERAGE, PROFITABILITY AND LIQUIDITY ON COMPANY VALUE

**(Study on Property Companies Listed on the Indonesia Stock
Exchange in 2017-2021)**

Oleh

M Yudha Pratama

This study aims to examine the effect of leverage, profitability, and liquidity on the value of the Company. in companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2017-2021. In this study, the population used came from financial statement data of companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2017-2021 period. The method used is purposive sampling so that a sample of 140 data samples is obtained. The type of data used is secondary data. Data analysis using classical assumption test, multiple linear regression analysis, hypothesis test (t test and coefficient of determination). Testing is carried out using the help of the Software Statistical Product and Service Solution (SPSS) program. The results showed that leverage (DER) has a significant effect on company value, profitability (ROA) has a significant effect on company value, and liquidity (CR) has a significant effect on company value.

Keywords : Firm Value, Leverage, Profitability, Liquidity

Judul Skripsi : **PENGARUH LEVERAGE, PROFITABILITAS DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2021)**

Nama Mahasiswa : **Myudha Pratama**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1951031009**

Jurusan/Program Studi : **Akuntansi**

Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis**



1. Komisi Pembimbing

Dr. Fitra Dharma. S.E., M.Si.
NIP. 19761023 200212 1002

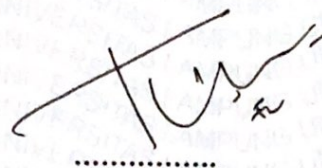
2. Ketua Jurusan

Dr. Reni Oktavia, S.E., M.Si., Akt
NIP. 19751026 200212 2 002

MENGESAHKAN

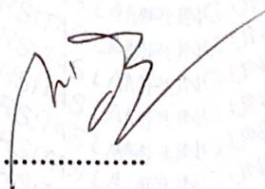
1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. Fitra Dharma, S.E., M.Si.**



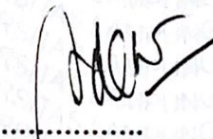
.....

Penguji Utama : **Dr. Saring Subendro, S.E., M.Si., Akt., CA.**

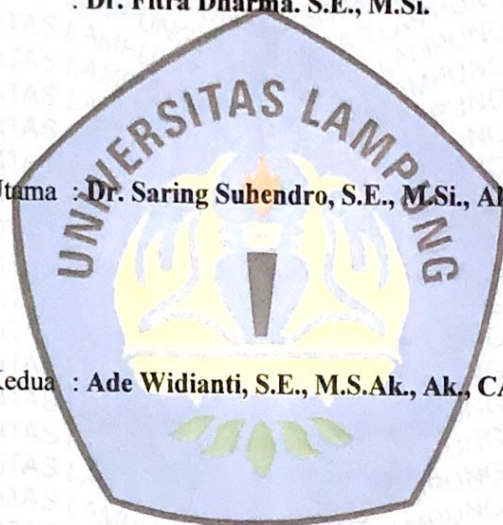


.....

Penguji Kedua : **Ade Widianti, S.E., M.S.Ak., Ak., CA.**



.....



2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si
NIP. 19660621 199003 1 003

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **7 Desember 2023**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M Yudha Pratama
NPM : 1951031009
Program Studi : S1 Akuntansi
Jurusan : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Alamat : Jalan Bukit Barisan Blok A11 No 25, Bandar Lampung

Dengan ini menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dirujuk dari sumbernya, dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Bandar Lampung, 14 Desember 2023

Penulis,



M Yudha Pratama
NPM 1951031009

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah M Yudha Pratama. Penulis dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 27 maret 2001 dan merupakan anak kedua dari dua bersaudara dari pasangan Bapak M Erlan Sa`anta, A.Md. dan Ibu Erwina, S.E. Penulis telah menempuh Pendidikan Taman Kanak – kanak di TK Mentari Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2007, kemudian menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar di SDN 2 Beringin Raya Kota Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2013, Sekolah Menengah Pertama ditempuh di SMP Negeri 14 Kota Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2016, dan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 10 Kota Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2019.

Penulis diterima pada jurusan Akuntansi, Program S1 Akuntansi Universitas Lampung pada tahun 2019 melalui jalur Seleksi Mandiri Masuk Perguruan Tinggi Negeri di Wilayah Barat Indonesia (SMMPTN-Barat). Selama menjadi mahasiswa, penulis tergabung dalam Kelompok Studi Pasar Modal (KSPM) dan pada periode 2020/2021 sebagai Kepala Biro Hubungan Masyarakat dilanjutkan pada tahun selanjutnya sebagai Kepala Bidang 1 Pendidikan dan Pengkaderan Kelompok Studi Pasar Modal (KSPM) pada periode 2021/2022. Pada tahun 2022, penulis melakukan Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 40 hari di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung.

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Dengan mengucapkan syukur kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan hidayah Nya saya dapat menyelesaikan skripsi ini yang mana aku persembahkan kepada:

Kedua orang tuaku yang senantiasa mendukungku, memberikan motivasi, memberikanku nasihat, memberikan semangat dan juga selalu mendengarkan keluh kesahku. Terima kasih atas semua doa dan juga pengorbananmu yang mengantarkanku hingga saat ini, terimakasih atas segala yang telah diberikan untukku. Karya ini ku hasilkan sebagai bentuk terimakasihku kepada kedua orang tuaku.

Terimakasih kepada kakakku dan pacarku, Witta Putri Anggraini dan Jemimma Sarah S.S, yang turut mendoakan keberhasilanku dalam menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih juga karena kalian menjadi penyemangatku.

Terimakasih kepada sahabat – sahabatku dan teman teman S1 Akuntansi 2019. Keberadaan kalian merupakan semangatku.

Almamaterku, Akuntansi Universitas Lampung.

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan.

Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan.”

(Q.S. Al-Insyirah: 5-6)

“Manusia yang paling dicintai oleh Allah adalah manusia yang paling banyak bermanfaat dan berguna bagi manusia yang lain. Sedangkan perbuatan yang paling dicintai Allah adalah memberikan kegembiraan kepada orang lain atau menghapus kesusahan orang lain, atau melunasi utang orang yang tidak mampu untuk membayarnya, atau memberi makan kepada mereka yang sedang kelaparan dan jika seseorang itu berjalan untuk menolong orang yang sedang kesusahan itu lebih aku sukai daripada beri'tikaf di masjidku ini selama satu bulan.”

(Hadist Riwayat Thabrani).

“Jadilah orang yang tangguh, buatlah mereka bertanya-tanya bagaimana kamu masih tersenyum, terlepas dari semua keadaan sulit disekitarmu. Jangan biarkan dirimu menjadi orang yang lemah.”

(Munazir Alaydrus)

SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT karena atas Rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Leverage, Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021)”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

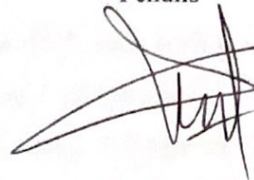
Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung;
2. Ibu Dr. Reni Oktavia, S.E., M.Si., Akt., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung;
3. Bapak Dr. Fitra Dharma. S.E., M.Si., selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu dalam memberikan kritik dan saran selama proses penyelesaian skripsi ini;
4. Bapak Dr. Saring Suhendro, S.E., M.Si., Akt., CA., selaku dosen pembahas I;
5. Ibu Ade Widianti, S.E., M.S.Ak., Ak., CA., selaku dosen pembahas II;
6. Bapak Dr. Usep Syaipudin, S.E., M.S.Ak., selaku dosen pembimbing akademik;
7. Bapak, Ibu dosen dan staf jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis, terimakasih atas segala ilmu yang bermanfaat, dan pengalaman yang telah diberikan serta bantuan selama penulis menempuh Pendidikan;

8. Mba Sella dan Mas Edi selaku staff secretariat S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis;
9. Untuk Kedua orang tuaku yang kusayangi telah memberikan banyak doa, perhatian dukungan dan senantiasa sabar menantikan untuk menyelesaikan perkuliahan. Terimakasih atas setiap doa disujud terakhirmu;
10. Kepada kakakku tersayang, witta yang selalu memberikanku dukungan, menghiburku dan mendengarkan ceritaku.
11. Kepada keluarga besar yang selalu memberikan semangat dan motivasi juga doa kepada penulis untuk kelancaran penulisan skripsi ini;
12. Untuk Pemilik NPM 2011031038. Terimakasih sudah kebersamai dalam perkuliahan ini. Terimakasih telah berkontribusi banyak dalam penulisan skripsi ini. Menemani, meluangkan waktu, tenaga, fikiran ataupun materi kepada saya, dan memberi semangat untuk terus maju tanpa kenal lelah dan menyerah dalam segala hal dalam meraih apa yang menjadi impian saya.
13. Untuk Teman-teman seperjuanganku khususnya KOMEK 19. Terimakasih karena sudah menjadi teman yang baik telah memberikan dukungan dan selalu membantu dari awal perkuliahan sampai menyelesaikan skripsi. Sukses selalu buat kalian dan semoga ALLAH selalu memudahkan jalan kalian ;
14. Untuk seluruh presidium KSPM periode 2021 dan 2022 yang telah memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga kita tetap terus menjalin silaturahmi;
15. Untuk Teman – teman Akuntansi 2019, Terimakasih telah membantuku belajar, berbagi canda tawa, dan sukses untuk kalian semua
16. Untuk sahabatku yang sudah lama bersamaku Reza dan Wari.
17. Terimakasih selalu ada untukku dan tetap selalu ada ditengah kesibukkan kalian masing-masing
18. Teman – teman di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
19. Semua orang yang memberikanku dukungan dan pembelajaran hidup kepadaku selama ini.

20. Terimakasih untuk diriku telah berjuang sampai akhir, semoga kedepannya tidak terus berhenti berjuang untuk diri ini.
21. *Do the best, and lets pray.*
22. Terakhir untuk Almamater Tercinta, Universitas Lampung yang selama ini telah menjadi media bagi penulis untuk menggali ilmu.

Penulis



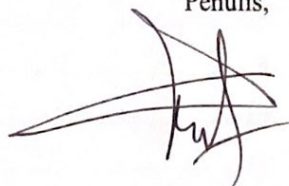
M Yudha Pratama

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Adapun skripsi yang penulis ambil dengan judul **“Pengaruh Leverage, Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Property yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021)”**. Tujuan dari penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat kelulusan Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung. Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan dan dorongan dari semua pihak, maka skripsi ini tidak akan berjalan dengan baik.

Bandar Lampung, 14 Desember 2023

Penulis,



M Yudha Pratama

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR	v
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.4.1 Manfaat Teoritis	6
1.4.2 Manfaat Praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Kajian Teori	8
2.1.1 Teori Sinyal (Signalling theory).....	8
2.1.2 Nilai Perusahaan.....	9
2.1.3 <i>Leverage</i>	10
2.1.4 Profitabilitas	11
2.1.5 Likuiditas.....	11
2.2 Penelitian Terdahulu	12
2.3 Kerangka Konseptual.....	16
2.4 Pengembangan Hipotesis	16
2.4.1 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan	16
2.4.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan.....	17
2.4.3 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan	18
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	20
3.1 Jenis Data	20
3.2 Populasi dan Sampel	20

3.3	Metode Pengumpulan Data.....	22
3.4	Definisi Operasional Variabel.....	22
3.4.1	Variabel Dependen (Y)	22
3.4.2	Variabel Independen (X).....	22
3.5	Teknik Analisis Data.....	24
3.5.1	Statistik Deskriptif.....	24
3.5.2	Uji Asumsi Klasik	24
3.5.3	Analisis Regresi Berganda	26
3.5.4	Uji Hipotesis.....	26
	BAB IV PEMBAHASAN.....	27
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian	27
4.2	Analisis Statistik Deskriptif	28
4.3	Uji Asumsi Klasik.....	29
4.3.1	Uji Normalitas	30
4.3.2	Uji Multikolinearitas	30
4.3.3	Uji Heteroskedestisitas	31
4.3.4	Uji Autokorelasi	32
4.4	Uji Hipotesis	33
4.4.1	Analisis Regresi Linier Berganda	33
4.4.2	Koefisien Determinasi.....	35
4.5	Pembahasan Hasil Penelitian	36
4.5.1	Pengaruh Leverage terhadap nilai perusahaan pada sub sektor Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 - 2021 (H1)	36
4.5.2	Pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sub sektor Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 - 2021 (H2)	37
4.5.3	Pengaruh Likuiditas terhadap nilai perusahaan pada sub sektor Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 - 2021 (H3)	39
	BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	41
5.1	Simpulan	41

5.2 Keterbatasan Penelitian.....	42
5.3 Saran	42
DAFTAR PUSTAKA	44

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	12
Tabel 3.1 Sampel Perusahaan	21
Tabel 4.1 Sampel Penelitian.....	27
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif	28
Tabel 4.3 <i>One Sample Kolmogrov-Smirnov Test</i>	30
Tabel 4.4 Uji <i>collinearity statics</i>	31
Tabel 4.5 Uji Statistik <i>Glejser</i> Statistik <i>Glejser</i> Uji.....	32
Tabel 4.6 Uji Durbin Watson	33
Tabel 4.7 Hasil Uji Parsial t	33
Tabel 4.8 Hasil Uji Koefisien Determinasi	35
Tabel 4.9 Hasil Pengujian Hipotesis	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tingkat pertumbuhan pada perusahaan sub sektor <i>property</i>	2
Gambar 1.2 Rasio leverage pada perusahaan sub sektor <i>property</i>	4
Gambar 1.3 Rasio Likuiditas pada perusahaan sub sektor <i>property</i>	4
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	16
Gambar 4.1 Grafik <i>Scatterplot</i>	31

BAB I

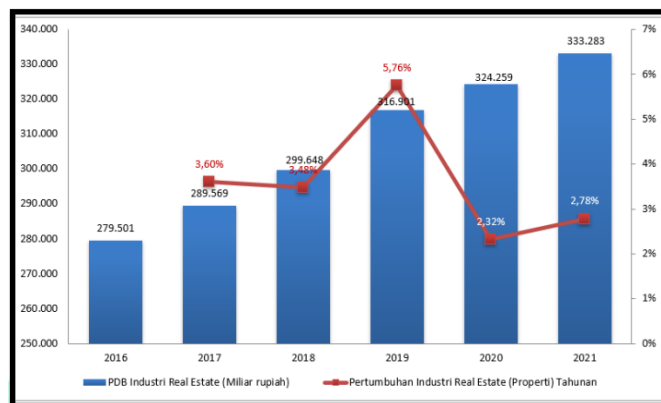
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang berpotensi memiliki pertumbuhan ekonomi yang tinggi di Asia Tenggara (www.kompas.id, 2023). Pertumbuhan ekonomi ini tentunya tidak lepas dari dukungan beberapa sektor ekonomi. Salah satu sektor yang mendukung pertumbuhan ekonomi adalah sektor *property*. Perkembangan pada sektor ini mampu menarik dan mendorong sektor-sektor lainnya (Kanalsatu.com, 2017).

Industri property dan real estate yaitu industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis (Oktaviani, 2019). Perkembangan industri *property* dan real estate begitu pesat, terbukti dengan semakin banyaknya jumlah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada tahun 1990-an jumlah perusahaan yang terdaftar hanya sebanyak 22 perusahaan, namun memasuki tahun 2000-an hingga tahun 2023 jumlah perusahaan *property* terdaftar menjadi sebanyak 85 perusahaan (www.idx.com) dan perusahaan *property* papan utama tahun 2023 sebanyak 35 perusahaan. Papan utama merupakan salah satu papan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia yang diperuntukan bagi calon emiten yang merupakan perusahaan besar dan telah memiliki rekam jejak keuangan yang baik. Produk yang dihasilkan dari industri *property* dan real estate sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartemen, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran, pusat perbelanjaan berupa mall, plaza, atau trade centre.

Sektor property merupakan jenis perusahaan yang memiliki risiko tinggi (Febriyanti, 2021). Dilansir pada (LSPMR, 2015) risiko yang dihadapi perusahaan *property* dikelompokkan menjadi dua, yaitu risiko finansial dan risiko bisnis. Risiko finansial ialah risiko yang dihadapi dalam kerangka pembiayaan yang dilakukan perusahaan untuk terjadinya *property* yang dibangun. Sedangkan risiko bisnis ialah risiko yang biasanya terjadi pada suatu bisnis seperti tidak mendapatkan lokasi yang baik, hingga terbatasnya ketersediaan sumber daya atas pembangunan properti yang diinginkan. Menurut (Febrian, 2022) pada saat pertumbuhan ekonomi tinggi, sektor *property* mengalami peningkatan dan menjadi booming, tetapi pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis pula. Hal tersebut terbukti perkembangan bisnis *property* di Indonesia mengalami peningkatan di tahun 2021 yang ditahun sebelumnya mengalami penurunan yang sangat signifikan.



Gambar 1.1 Tingkat pertumbuhan pada perusahaan sub sektor *property*
(Sumber : dataindustri.com, 2022)

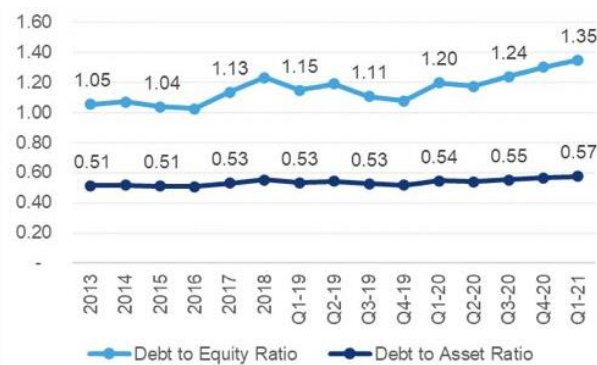
Berdasarkan gambar 1.1 bahwasannya dilihat dari grafik adanya ketidakstabilan peningkatan dan penurunan dalam laju pertumbuhan sektor *property* ini. Dapat dilihat dari tahun 2017 sampai 2018 laju pertumbuhan sektor *property* ini mengalami penurunan sekitar 0,12 %, akan tetapi pada 2018 sampai 2019 pertumbuhan mengalami peningkatan yang signifikan sekitar 2,28 %. Dan mengalami penurunan pertumbuhan kembali pada tahun 2019 sampai 2020 sekitar 3,44 %. Namun mengalami peningkatan

pertumbuhan kembali pada tahun 2020 sampai 2021 sekitar 0,46 % (dataindustri.com, 2022). Dengan adanya gambaran mengenai tingkat pertumbuhan perusahaan sektor *property* ini dapat mempengaruhi penilaian investor terhadap nilai perusahaan.

Menurut (Lestari & Titisari, 2021), Nilai perusahaan dikatakan baik dilihat dari harga saham yang tinggi, hal ini menjadi sinyal positif bagi calon investor dan menjamin kemakmuran pemegang saham. Apabila profitabilitas terlihat bagus dan kondisi ini berjalan dengan terus menerus secara stabil maka nilai perusahaan juga akan tinggi, harga saham mungkin akan tinggi sesuai dengan yang diperkirakan, dan manajemen telah melakukan pekerjaannya dengan baik (Zidane & Suwarti, 2022). Jika perusahaan memiliki profitabilitas yang baik maka investor akan tertarik menanamkan modalnya, karena adanya harapan akan memperoleh keuntungan dari penanaman modal tersebut. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri (Sartono, 2010). Dalam penelitian ini variabel profitabilitas diukur dengan menggunakan rasio ROA (Return On Assets).

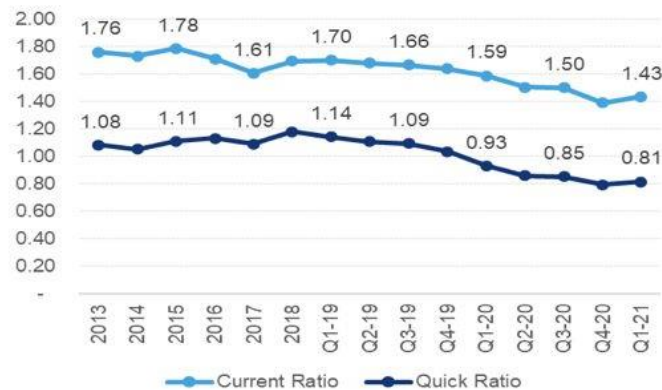
Dilansir pada (djkn.kemenkeu.go.id, 2021), pada tahun 2020 Indonesia terdampak Covid-19 yang mana ini sangat berpengaruh terhadap perkembangan sektor *property* di Indonesia. Kinerja sektor *property* kita selama dua tahun terakhir sangat terdampak oleh pandemi Covid-19. Seiring dengan aktivitas perekonomian yang "lumpuh", terutama di 2020, kinerja sektor *property* juga turut "lumpuh". Tidak hanya secara sektoral, kinerja korporasi juga terdampak yang ditandainya dengan menurunnya sejumlah indikator keuangan korporasi. Secara korporasi, hal tersebut dapat dilihat dari indikator keuangan seperti rasio leverage, rasio likuiditas, rasio turn over dan rasio profitabilitas yang mengalami pelemahan (www.cnbcindonesia.com, 2022).

Di tahun 2021 ini, korporasi di sektor *property* mengalami luka memar (scarring effect) yang perlu dipulihkan sebagai dampak dari "lumpuhnya" aktivitas usaha selama tahun 2020 (www.cnbcindonesia.com, 2022). Berdasarkan data dari BI, rasio leverage dari korporasi-korporasi *property* yang listed di Bursa Efek Indonesia (BEI) memperlihatkan terdapat peningkatan rasio utang terhadap ekuitas (debt to equity ratio/DER) maupun rasio utang terhadap aset (debt to asset rasio/DAR).



Gambar 1.2 Rasio leverage pada perusahaan sub sektor *property*

Sumber : Bank Indonesia, Diolah The Indonesia Economic Intelligence



Gambar 1.3 Rasio Likuiditas pada perusahaan sub sektor *property*

Sumber : Bank Indonesia, Diolah The Indonesia Economic Intelligence

Dapat kita lihat pada gambar diatas Kenaikan rasio utang ini terjadi karena komitmen utang telah terealisasi, di sisi lain ekuitas dan aset tidak mengalami peningkatan bahkan justru menurun seiring dengan menurunnya penjualan

dan laba. Penjualan dan profitabilitas yang menurun menyebabkan kondisi likuiditas korporasi *property* juga mengalami tekanan, terutama selama tahun 2020.

Fenomena *diatas* menunjukkan bahwa sektor *property* di Indonesia pada tahun ini mengalami peningkatan dibuktikan dari nilai pertumbuhan di sektor *property* hal ini membuat banyak investor yang nantinya akan berinvestasi di Indonesia yang kemudian akan menambah pertumbuhan perekonomian nasional. Namun, pelemahan kinerja di sektor *property* tersebut ternyata bertolak belakang dengan perkembangan harga rumah. Logikanya, bila sektor *property* melemah bahkan terkonstraksi semestinya harga *property* juga ikut melemah atau turun. Namun justru sebaliknya, harga *property* hampir di berbagai kawasan, baik negara-negara maju (advanced economies/AE) maupun negara-negara berkembang (emerging market/EM), masih mengalami kenaikan (www.cnbcindonesia.com, 2022).

Alasan *penulis* memilih perusahaan *property* papan utama yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena perusahaan ini memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, yang artinya kebutuhan masyarakat akan *property* akan terus meningkat sedangkan supply tanah bersifat tetap. Hal ini pulalah yang membuat Peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan *property* sebagai objek yang akan diteliti. Dengan demikian peneliti mengambil objek penelitian yaitu, perusahaan *property* papan utama yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017– 2021.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017 – 2021)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Dilihat berdasarkan fenomena yang telah dipaparkan pada latar belakang, maka dapat diidentifikasi perumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah *leverage* memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property*?
2. Apakah profitabilitas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property*?
3. Apakah Likuiditas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property*?

1.3 Tujuan Penelitian

Dilihat berdasarkan *rumusan* masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh dari *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
2. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh dari profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
3. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh dari likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian ini, *adapun* manfaat sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Adapun manfaat teoritis dari penelitian ini adalah penelitian bisa menjadi sumbangsih pemikiran dan berkontribusi dalam menambah pengetahuan mengenai pengaruh *leverage*, profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Perusahaan

Diharapkan penelitian ini bisa menjadi pertimbangan perusahaan dalam menganalisa faktor apa saja yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

2. Bagi Investor

Diharapkan dapat menjadi bahan dalam pertimbangan bagi investor untuk menentukan keputusan dalam investasi.

3. Bagi Akademisi

Diharapkan dapat menambah wawasan dan pemahaman mengenai faktor-faktor yang dapat memengaruhi nilai perusahaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kajian Teori

2.1.1 Teori Sinyal (Signalling theory)

Menurut (Brigham & Houston, 2011) sinyal merupakan suatu tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan untuk memberikan gambaran kepada calon investor mengenai bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Isyarat tentang masa depan ini berupa pengumuman terkait informasi akuntansi dan yang biasa digunakan adalah laporan keuangan perusahaan. Informasi ini yang akan menjadi sinyal bagi investor untuk mengambil keputusan investasi. Jika pengumuman tersebut mengandung nilai positif, maka diharapkan pasar akan bereaksi ketika pengumuman tersebut diterima (Jogiyanto, 2017).

Signalling theory menggambarkan bahwa perusahaan sangat ingin memberikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal. Hal ini dilakukan dikarenakan adanya informasi yang kurang akurat antara perusahaan dengan pihak eksternal yaitu investor dan kreditor. *Signalling theory* sangat erat hubungannya dengan ketersediaan informasi. Laporan keuangan merupakan bagian terpenting dalam menganalisa suatu perusahaan untuk mengambil keputusan bagi investor.

Tingginya suatu profitabilitas menggambarkan prospek perusahaan yang baik. Para investor meyakini bahwa perusahaan yang memiliki profitabilitas dan pertumbuhan yang tinggi maka akan membayar dividen yang tinggi pula yang membuat investor merespon sinyal tersebut secara

positif, sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Mengenai penggunaan hutang dalam suatu perusahaan juga dapat memberikan isyarat yang positif terhadap perusahaan. Perusahaan yang berani menggunakan dana eksternal untuk mendanai proyek tersebut mempunyai nilai intrinsik yang tinggi.

Signalling theory digunakan dalam penelitian ini karena teori ini dapat menyatakan bahwa profitabilitas dan likuiditas dapat memberikan *signalling* pada stakeholders tentang naik atau turunnya nilai perusahaan, karena likuiditas dan profitabilitas merupakan rasio untuk menilai perusahaan baik atau tidaknya. *Signalling* ini juga memberikan tanda bagi investor untuk membeli atau menjual saham yang menyebabkan kenaikan atau penurunan harga saham.

2.1.2 Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan nilai yang mencerminkan berapa harga yang mampu dibayar oleh investor untuk suatu perusahaan yang biasanya diukur dengan dengan *price to book value ratio* (Bangun, 2007) . Nilai perusahaan merupakan cerminan kinerja perusahaan dilihat dari seberapa besar harga saham yang di bentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang menggambarkan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan (Harmono, 2018).

Dalam menentukan nilai perusahaan, harga saham dapat menjadi data penilainya dengan menggunakan rasio dengan sebutan rasio penilaian. Rasio penilaian merupakan rasio yang berkaitan dengan penilaian kinerja saham perusahaan di pasar modal (go public) (Sudana, 2011). Alat ukur yang digunakan dalam variabel ini adalah *Price to book value* (PBV). *Price to book value* (PBV) menunjukkan apakah saham pada suatu perusahaan dikatakan mahal atau murah.

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Saham (t)}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham (t)}}$$

t = tahun

Jika rasio PBV semakin tinggi, artinya investor percaya untuk menanamkan saham pada perusahaan tersebut. Pada perusahaan yang memiliki nilai baik, rasio PBV akan menunjukkan lebih dari satu dengan ini berarti nilai pasar saham lebih besar dari nilai bukunya. Jika rasio PBV yang ditunjukkan semakin tinggi, artinya evaluasi perusahaan oleh investor relatif juga tinggi terhadap dana yang sudah ditanamkan pada perusahaan tersebut.

2.1.3 *Leverage*

Leverage atau biasa disebut solvabilitas. Solvabilitas ini merupakan penaksir mengenai risiko yang dimiliki perusahaan, yaitu pada saat *leverage* besar berarti risiko investasi yang dimiliki perusahaan semakin besar. Begitu pula sebaliknya, pada saat *leverage* yang rendah, maka risiko investasi perusahaan juga rendah.

Menurut (Fahmi, 2012) rasio leverage adalah untuk mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang terlalu tinggi dapat membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk dalam kategori extreme leverage (utang ekstrem) yaitu perusahaan terjebak dalam tingkat utang yang sangat tinggi dan sulit untuk melepaskan beban utang tersebut.

Meskipun masih banyak perdebatan diantara ahli tentang kelayakan perbandingan dari penggunaan rasio leverage ini. Dari beberapa rasio yang ada, peneliti memilih menggunakan Debt to Equity Ratio (DER) dalam penelitian ini. DER mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang (Waston & Copeland, 1992).

$$DER = \frac{\text{total hutang}}{\text{ekuitas}}$$

2.1.4 Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri (Sartono, 2010). Profitabilitas digunakan dalam mengukur efisiensi penggunaan ekuitas perusahaan, dengan membandingkan laba yang diperoleh dari periode tersebut dengan jumlah aktiva perusahaannya.

Terdapat beberapa rasio profitabilitas diantaranya adalah gross profit margin, net profit margin, return on investment, return on equity, return on asset, dan earning per share. Dalam penelitian ini, rasio profitabilitas yang digunakan adalah return on asset (ROA). Menurut (Clairene, 2013) return on asset merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih melalui pengelolaan asetnya.

Adapun rumus return on asset (ROA) adalah sebagai berikut:

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

2.1.5 Likuiditas

Menurut (Riyanto, 2001) Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban finansial yang segera harus dipenuhi. Menurut (Sutrisno, 2012) rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang- hutang jangka pendeknya. Menurut Safitri (2013) rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam kewajiban-kewajiban financial jangka pendeknya. Menurut (Kasmir, 2016) rasio likuiditas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek (Fred Weston).

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{aset lancar}(t)}{\text{hutang lancar}(t)}$$

2.2 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang memiliki kemiripan variabel dan tinjauan dengan penelitian ini yaitu :

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
(Senata, 2016)	Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan yang Tercatat pada Indeks LQ-45 Bursa Efek Indonesia.	1. Variabel kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan
(Yanti et al., 2022)	Pengaruh Profitabilitas, <i>Leverage</i> , dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Deviden sebagai Variabel Moderasi (Effect of Profitability, <i>Leverage</i> , and Capital Structure on Firm Value with Dividend Policy as Moderating Variable).	1. Variabel Profitabilitas tidak berpengaruh pada nilai perusahaan. 2. Variabel <i>Leverage</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. 3. Variabel Struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
(Savitri et al., 2021)	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan <i>Property</i> Dan <i>Real estate</i> Di Bursa Efek Indonesia.	1. Variabel struktur modal memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. 2. Variabel profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

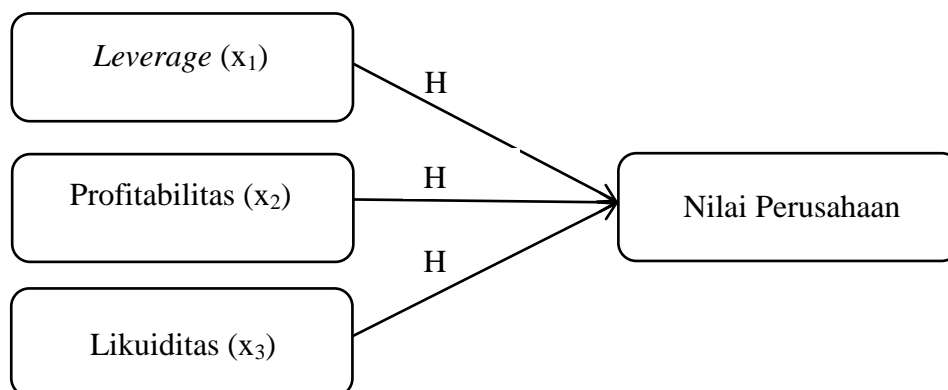
(Nurminda et al., 2017)	Pengaruh Profitabilitas, <i>Leverage</i> , Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang Dan Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variabel profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. 2. Variabel <i>leverage</i> tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan
(Gz & Lisiantara, 2022)	Pengaruh profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, likuiditas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variabel Profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. 2. Variabel Likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
(Prastuti & Sudiarta, 2016)	Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variabel Struktur Modal memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan
(Anni'Mah et al., 2021)	Pengaruh <i>Leverage</i> , Likuiditas, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Indeks IDX SMC Composite 2019.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variabel <i>leverage</i> berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. 2. Variabel likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

		3. Variabel profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan
(Dwiputra & Viriany, 2020)	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, <i>Leverage</i> , Ukuran Perusahaan Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variabel profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. 2. Variable likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. 3. Variable <i>leverage</i> berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
(Putra & Lestari, 2016)	Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variabel kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. 2. Variabel Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. 3. Variabel Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. 4. Variabel Ukuran perusahaan

		berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan
(Hanifah, 2020)	Pengaruh Likuiditas, <i>Leverage</i> , Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sub-Sektor food and beverage yang Terdaftar di BEI).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variabel likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. 2. Variabel <i>leverage</i> berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan 3. Variabel profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.
(Darmayanti., 2019)	Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variabel profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. 2. Variabel Ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. 3. Variabel Struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. 4. Variabel Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

2.3 Kerangka Konseptual

Berdasarkan Pustaka di atas, maka dapat disajikan kerangka pemikiran untuk menggambarkan hubungan dari variabel independen, dalam hal ini adalah *leverage*, profitabilitas dan likuiditas terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Adapun kerangka pemikiran yang menggambarkan hubungan tersebut adalah sebagai berikut :



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

2.4 Pengembangan Hipotesis

2.4.1 Pengaruh *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan

Leverage adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya besarnya jumlah utang yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan usahanya jika dibandingkan dengan menggunakan modal sendiri (Kasmir, 2016). *Leverage* bisa diukur dengan banyak cara, salah satunya adalah Debt to Equity Ratio (DER). Debt to Equity Ratio adalah alat ukur yang membandingkan jumlah hutang dengan ekuitas. Bagaimana kemampuan aset suatu perusahaan untuk bisa menutupi kewajiban jangka menengah dan kewajiban jangka panjangnya. Semakin tinggi tingkat *leverage* akan menandakan semakin besar tingkat risiko investasi yang dimiliki oleh perusahaan.

Penelitian mengenai pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan yang telah diteliti oleh (Sukmana, & Wijayanti, 2021), di mana hasil

penelitiannya menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, dimana hal ini sejalan dengan penelitian yang dibuat oleh (Ilmi, 2021), dan (Sulistiawati, 2021).

Adanya leverage pada perusahaan dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan laba yang lebih besar melalui pengelolaan modal atau aset yang berasal dari utang secara maksimal (Ha & Minh, 2018). Jumlah rasio leverage yang tinggi tidak selalu membuat citra perusahaan buruk, dikarenakan perusahaan yang memiliki leverage yang tinggi bisa jadi justru karena mereka mengambil resiko dengan meminjam sejumlah uang yang tujuannya untuk dikelola kembali dengan mengembangkan operasional dan aset perusahaan yang memiliki nilai jual yang lebih tinggi lagi yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pendanaan hutang yang digunakan juga akan menimbulkan risiko kebangkrutan, namun hal tersebut akan semakin mendorong pihak manajemen perusahaan untuk bekerja lebih efisien dan optimal agar tidak terjadi kebangkrutan dan dengan adanya leverage ini maka perusahaan akan berupaya untuk memaksimalkan profitnya. Maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H : *Leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

2.4.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri (Sartono, 2001). Menurut (Prastowo, 2015), *Return On Assets* mengukur kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk memperoleh laba. Rasio ini mengukur tingkat kembali investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan seluruh dana (aset) yang dimilikinya.

Dari sudut pandang investor, profitabilitas dianggap sebagai indikator terpenting guna melihat prospek perusahaan dimasa depan, hal ini karena melalui profitabilitas dapat diketahui besarnya return yang dapat diberikan perusahaan kepada investor atas penanaman modalnya (Prasetya & Musdholifah, 2020). Profitabilitas dapat menjadi indikator efektifitas dalam menghasilkan laba melalui pengelolaan aset dan modal yang dimiliki. Semakin tinggi tingkat laba bersih yang mampu dihasilkan perusahaan, maka semakin tinggi pula minat investor untuk berinvestasi di perusahaan, kondisi ini akan meningkatkan harga saham perusahaan (Pertwi & Tumiwa, 2016).

Hasil penelitian terdahulu tentang profitabilitas yang dilakukan oleh(Lutfita, & Takrini, 2021) dan (Nurminda et al., 2017) dalam penelitiannya memberikan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan penelitian terdahulu maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

H : Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

2.4.3 Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu (Fahmi, 2012). Semakin tinggi rasio maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Selain itu tingginya rasio likuiditas menggambarkan ketersediaan dana perusahaan untuk melakukan operasi perusahaan dan membayarkan dividen. Perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang tinggi tentunya dianggap menjadi prospek yang bagus oleh para investor, karena para investor mempersepsikan perusahaan memiliki kinerja yang baik sehingga bisa meningkatkan harga saham yang berarti nilai perusahaan juga meningkat.

Hasil penelitian (Putra & Lestari, 2016) mengemukakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Ini berarti semakin tinggi tingkat likuiditas maka semakin tinggi pula nilai perusahaan begitu juga sebaliknya.

Berdasarkan dengan teori dan hasil penelitian empiris tersebut maka dapat dibuat hipotesis penelitian sebagai berikut:

H : Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini menggunakan data kuantitatif dan sumber data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan yang diperoleh melalui *website* resmi masing-masing perusahaan atau melalui *website* resmi Bursa Efek Indonesia.

3.2 Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Kriteria sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan tergolong dalam perusahaan sub sektor *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.
2. Perusahaan menerbitkan laporan keuangan dalam satuan mata uang Rupiah sehingga perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan dengan satuan mata uang Dollar akan dikeluarkan dari sampel.
3. Perusahaan mengungkapkan data yang diperlukan dalam penelitian secara lengkap selama tahun 2017-2021.
4. Perusahaan *property* yang merupakan perusahaan yang terdaftar pada papan utama.

Tabel 3. 1 Sampel Perusahaan

No	Kode	Nama Emiten/Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
4	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate
5	BKSL	Sentul City Tbk.
6	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
7	CTRA	Ciputra Development Tbk.
8	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
9	DILD	Intiland Development Tbk.
10	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
11	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
12	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
13	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.
14	JRPT	Jaya Real <i>Property</i> Tbk.
15	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
16	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
17	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
18	MDLN	Modernland Realty Tbk.
19	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
20	NIRO	City Retail Developments Tbk.
21	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
22	PPRO	PP <i>Property</i> Tbk.
23	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.
24	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
25	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T
26	RDTX	Roda Vivatex Tbk
27	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
28	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan dan mengkaji data sekunder perusahaan sub sektor *property* yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

3.4 Definisi Operasional Variabel

3.4.1 Variabel Dependen (Y)

Variabel terikat adalah jenis variabel yang dapat dipengaruhi oleh variabel lain. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan PBV untuk mengukur nilai perusahaan. Menurut (Brigham & Houston, 2011), rasio PBV dapat mengukur nilai yang diberikan pasar kepada manajemen dan organisasi perusahaan untuk membuat perusahaan terus berkembang. PBV dapat melihat perbandingan antara harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Adapun rumus PBV adalah sebagai berikut:

$$Price\ to\ Book\ Value = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Saham (t)}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham (t)}}$$

t = tahun yang diteliti

3.4.2 Variabel Independen (X)

Variabel bebas adalah variabel yang dapat mempengaruhi variabel lain. Adapun variabel bebas dalam penelitian ini ada tiga, yaitu:

a. Leverage (X1)

Terdapat beberapa rasio leverage diantaranya adalah debt to asset ratio (DAR), debt to equity ratio (DER), long term debt to equity ratio, time interest earned ratio, dan fixed charge coverage ratio. Dalam penelitian ini, rasio leverage yang digunakan adalah debt to equity ratio (DER) .

Menurut (Fikriyan, 2019) debt to equity ratio (DER) adalah rasio yang menjelaskan bagian dari setiap modal internal yang digunakan

untuk menanggung keseluruhan utang. Semakin tinggi debt to equity ratio menunjukkan semakin kecilnya jumlah modal pemilik yang dapat dijadikan jaminan utang. Adapun rumus debt to equity ratio (DER) adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{total hutang}(t)}{\text{ekuitas}(t)}$$

t = tahun yang diteliti

b. Profitabilitas (X2)

Menurut (Wulandari, 2013), Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba yang maksimal dalam hubungan penjualan, total aktiva dan pendapatan investasi. Perhitungan profitabilitas dapat dihitung menggunakan:

$$\text{Return On Assets} = \frac{\text{Laba Bersih}(t)}{\text{Total Aset}(t)}$$

t = tahun yang diteliti

c. Likuiditas (X3)

Menurut (Safitri, 2013) rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam kewajiban-kewajiban financial jangka pendeknya. Rasio likuiditas dilihat untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek yang sudah jatuh tempo pada saat ditagih. Likuiditas juga menjadi alat pemicu bagi pihak manajemen untuk memperbaiki kinerjanya, merumuskan rasio likuiditas sebagai berikut :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{aset lancar}(t)}{\text{hutang lancar}(t)}$$

t = tahun yang diteliti

3.5 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan sebuah proses untuk mengolah data yang telah dikumpulkan oleh peneliti di lapangan. Hasil dari menganalisis data tersebut akan menjadi jawaban dari rumusan masalah yang telah dirumuskan sebelumnya. Berikut merupakan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini:

3.5.1 Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif adalah teknik deskriptif yang menyampaikan informasi terkait data yang dimiliki dan tidak bermaksud menguji hipotesis. Analisis ini hanya digunakan untuk menyajikan dan menganalisis data disertai dengan perhitungan agar dapat memperjelas keadaan atau karakteristik data yang bersangkutan. Pengukuran yang digunakan dalam statistik deskriptif ini meliputi nilai rata-rata (mean), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, dan sum (Ghozali, 2016).

3.5.2 Uji Asumsi Klasik

Salah satu syarat untuk bisa melakukan uji regresi berganda adalah dengan terpenuhinya uji klasik, yaitu dengan mendapatkan nilai pemeriksaan yang efisien dan satu persamaan regresi yang memiliki uji klasik. Tujuan pengujian asumsi klasik adalah untuk memberikan kepastian bahwa persamaan regresi yang didapatkan memiliki ketepatan dalam estimasi, tidak bias dan konsisten. Pengujian asumsi klasik tersebut meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heterokedastisitas, dan uji autokorelasi.

a. Uji Normalitas

Menurut (Ghozali, 2016), Uji statistik yang digunakan untuk menguji normalitas adalah uji statistik Kolmogorov-Smirnov (K-S). Pedoman dalam pengambilan keputusan normal atau tidaknya data yang akan diolah adalah sebagai berikut:

1. Apabila hasil signifikansi lebih besar ($>$) dari 0,05 maka data terdistribusi normal.
2. Apabila hasil signifikansi lebih kecil ($<$) dari 0,05 maka data tidak terdistribusi normal. (Ghozali, 2016).

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas. Jika variabel bebas saling berkorelasi, maka variabel-variabel tersebut tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel bebas yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol. Pengujian ada atau tidaknya multikolinearitas di dalam model regresi dapat dilakukan dengan melihat nilai tolerance dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF).

Nilai cut-off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai tolerance $\leq 0,10$ atau sama dengan nilai VIF ≥ 10 (Ghozali, 2016). Oleh karena itu, suatu model regresi dikatakan tidak ada multikolinearitas apabila memiliki nilai tolerance $> 0,10$ dan nilai VIF < 10 (Ghozali, 2016).

c. Uji Heteroskedastisitas

Menurut (Ghozali, 2016), Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedstisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang Homoskedstisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Menurut (Ghozali, 2016), uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ditemukan adanya korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya), untuk mengetahui ada atau tidak adanya autokorelasi digunakan Uji Durbin-Watson (DW test).

3.5.3 Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap satu variabel terikat yang memiliki hubungan positif atau negatif. Variabel yang digunakan dalam model regresi berganda yang diformulasikan sebagai berikut:

$$PBV = \alpha + \beta_1 DER + \beta_2 ROA + \beta_3 CR + \varepsilon$$

Keterangan:

Y = PBV (*Price to book value*)

a = Konstanta

X1 = DER (*Debt to Equity Ratio*)

X2 = ROA (*Return On Asset*)

X3 = *Current Ratio*

ε = Error

3.5.4 Uji Hipotesis

a. Uji T

Uji Statistik t dilakukan agar dapat melihat apakah masing-masing variabel independen mempengaruhi variabel dependennya secara signifikan atau tidak. Pada uji t mencari t hitung serta membandingkan dengan t tabel apakah variabel independen secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan tidak dengan variabel dependen (Ghozali, 2016).

b. Koefisien Determinasi

Koefisien Determinasi dilakukan agar dapat mengukur sejauh mana sebuah model dapat menjelaskan variabel dependennya. Apabila nilai koefisien determinasi semakin kecil, maka akan semakin terbatas kemampuan variabel independen menjelaskan variasi variabel dependennya.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan pada hasil analisis data dan pengujian hipotesis pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan hubungan yang positif antara leverage dengan nilai perusahaan, artinya ketika terjadi kenaikan pada leverage maka nilai perusahaan akan mengalami kenaikan begitu pula sebaliknya. Hasil pengujian statistik dengan uji t menunjukkan bahwa variabel leverage yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan perusahaan sub sektor Property yang terdaftar di BEI periode 2017-2021. Hal ini berarti ketika terjadi perubahan pada leverage naik maupun turun akan berdampak signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
Berdasarkan hasil penelitian ini terbukti bahwa setiap tahunnya tingkat profitabilitas perusahaan berubah-ubah seiring bertambahnya tahun dan memperlihatkan bahwa profitabilitas terbukti berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Dengan kata lain, tingkat laba ataupun keuntungan perusahaan dapat berdampak untuk peningkatan nilai perusahaan yang meningkat dan harga saham yang dianggap baik oleh investor dan memberikan kesan baik kepada investor sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Dilihat dari kemampuan perusahaan mendapatkan laba dari pendapatan dalam transaksi keuangan, meningkatnya laba bersih akan

diikuti dengan naiknya harga saham yang dianggap baik oleh para investor.

3. Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian ini perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang tinggi tentunya dianggap menjadi prospek yang bagus oleh para investor. Karena para investor mempersepsikan perusahaan memiliki kinerja yang baik sehingga bisa meningkatkan harga saham yang berarti nilai perusahaan juga meningkat.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan dalam penelitiannya antara lain sebagai berikut:

1. Adanya keterbatasan waktu penelitian, tenaga, dan kemampuan peneliti.
2. Ruang lingkup yang digunakan dalam penelitian hanya mencakup pada perusahaan sektor *property* papan utama yang ruang lingkungannya tidak terlalu besar dan luas, sehingga memungkinkan hasil penelitian tidak dapat digeneralisasikan kepada populasi yang lebih luas.
3. Dari sekian banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, peneliti hanya mengambil 3 faktor untuk dijadikan variabel pada penelitian ini yaitu leverage, profitabilitas dan likuiditas.

5.3 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, saran yang penulis dapat berikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi investor disarankan dapat lebih cermat dalam pengambilan keputusan investasi dengan mengetahui lebih dahulu apakah perusahaan memperhatikan faktor-faktor apa saja yang bisa mempengaruhi nilai perusahaan.
2. Peneliti selanjutnya diharapkan mampu menambahkan variabel-variabel independen lainnya.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat memperluas sampel dalam penelitian tidak terbatas pada perusahaan sub sektor Property terdaftar di

Bursa Efek Indonesia (BEI) saja sehingga hasil penelitian dapat digeneralisasikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anni'Mah, H. F., Sumiati, A., & Susanti, S. (2021). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Indeks IDX SMC Composite 2019. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 2(2), 260–279.
- Bambang Riyanto. (2001). *Dsar-dasar Pembelanjaan Perusahaan* (Keempat). PBF.
- Bangun, N. (2007). *Analisis Pengaruh Profitabilitas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Perdagangan, Jasa dan Investasi yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta*.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2011). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku 2*. Salemba Empat.
- Clairene E.E, S. (2013). *Perputaran Modal Kerja Dan Perputaran Piutang Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Pada PT Pegadaian Persero*.
- Darmayanti., N. P. A. (2019). *Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Makanan Dan Minuman*.
- Dataindustri.com. (2022). *Pertumbuhan Industri Real Estate (Properti), 2011 – 2022*. <https://www.dataindustri.com/produk/tren-data-pertumbuhan-industri-real-estate-properti/>
- djkn.kemenkeu.go.id. (2021). *Pasar Property Residensial Di Tengah Pandemi Covid-19*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-tarakan/baca-artikel/14441/Pasar-Properti-Residensial-Di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html>
- Dwiputra, T., & Viriany. (2020). Pengaruh Profitabilitas , Ukuran Perusahaan , *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2, 982–990.
- Fahmi, I. (2012). *Analisis Laporan Keuangan* (Catatan ke). Bandung Alfabeta.
- Febrian, A. (2022). *Pengaruh Working Capital To Total Asset, Leverage, Dan Perputaran Asset Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*.
- Febriyanti. (2021). *Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Rasio Aktivitas Terhadap Kinerja Keuangan Dengan Kebijakan Hutang Sebagai Variabel Intervening*.
- Fikriyan, A. A. (2019). Pengaruh Rasio Keuangandan Kebijakan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Pertambangan yang Tedaftar Di BEI Periode 2015-2017. *Ilmu Manajemen*.

- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariete*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gz, A. A., & Lisiantara, G. A. (2022). Pengaruh profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, likuiditas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Owner*, 6(4), 3974–3987. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1030>
- Ha, N. T. Le, & Minh, B. T. (2018). Determinants of Firm Value in Vietnam: A Research Framework. *International Journal of Science and Research*, 9(1), 626–631. <https://doi.org/10.21275/ART20204002>
- Hanifah, N. (2020). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sub-Sektor food and beverage yang Terdaftar di BEI). *Jurnal Fakultas Ekonomi Dan Bisnis S1 Universitas BrawijayaS1 Universitas Brawijaya*, 8(1), 80108. <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/7232/6229>
- Harmono. (2018). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisni*, PT Bumi Aksara.
- Ilmi, S. (2021). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Sub Industri Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017-2020*.
- Jogiyanto, H. (2017). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi* (Edisi Ke-1). BPFPE.
- Kanalsatu.com. (2017). *No Title*. <http://kanalsatu.com/id/post/48203/properti-menggerkan-ekonomi>
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Raja Grafindo Persada.
- Lestari, K. A., & Titisari, K. H. (2021). Analisis Nilai Perusahaan ditinjau dari Profitabilitas, Likuiditas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Kepemilikan Manajerial. *Inovasi*, 17(2), 248–255. www.idx.co.id
- LSPMR. (2015). *Mitigasi Risiko Pembiayaan Properti*. <https://lspmr.org/2015/01/26/mitigasi-risiko-pembiayaan-properti/>
- Lutfita, A., & Takrini, N. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Ilmiah Manajemen*.
- Nurminda, A., Isynuwardhana, D., & Nurbaiti, A. (2017). *Pengaruh Profitabilitas The Influence Of Profitability, Leverage, And Firm Size Toward Firm Value (Study of Manufacture Companies Goods and Foods Sub Sector Listed in Indonesia Stock Exchange 2012-2015)*.
- Pertiwi, P.J., Tommy, P., & Tumiwa, J. R. (2016). Pengaruh Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Food & Beverage Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *EMBA*.
- Prasetya & Musdholifah. (2020). *Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Yang di Moderasi Oleh Kebijakan Deviden*.
- Prastowo, D. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. STIM YKPN.

- Putra, A. N. D. A., & Lestari, P. V. (2016). *Pengaruh Kebijakan Dividen, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan*. <https://doi.org/4044-4070>
- Rai Prastuti, N., & Merta Sudiarta, I. (2016). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur. *None*, 5(3), 254202.
- Safitri, A. L., (2013). *Pengaruh Earning Per Share, Price Earning Ratio, Return On Assets, Debt To Equity Ratio Dan Market Value Added Terhadap Harga Saham Dalam Kelompok Jakarta Islamic Index*.
- Santi Oktaviani, H. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2018. *Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia*.
- Sartono, A. (2001). *Manajemen Keuangan* (keempat). BPFE.
- Sartono, R. A. (2010). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi (Edisi Keempat)*.
- Savitri, D. A. M., Kurniasari, D., & Mbiliyora, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019). *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 21(02), 500–507. <https://doi.org/10.29040/jap.v21i02.1825>
- Senata, M. (2016). Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan yang Terdaftar pada Indeks LQ-45 Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, 6(1), 73–84. <https://doi.org/10.55601/jwem.v6i1.276>
- Sudana, I. M. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori Dan Praktik*. Erlangga.
- Sukmana, & Wijayanti, A. (2021). *Pengaruh Kebijakan Dividen, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*.
- Sulistiawati, H. (2021). *Pengaruh Cash Holding, Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2015-2020)*.
- Sutrisno. (2012). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Cetakan Ke). Ekonisia.
- Waston, J. F., & Copeland, T. E. (1992). *Manajerial Finance* (9th ed.). Dryden press.
- Wulandari, D. R. (2013). Pengaruh Profitabilitas, Operating Leverage, Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Intervening. *Accounting Analysis Journal*.
- Www.cnbcindonesia.com. (2022). *Outlook Properti 2022 dan Prasyarat Pertumbuhannya*. <https://www.cnbcindonesia.com/opini/20211220113050-14-300546/outlook-properti-2022-dan-prasyarat-pertumbuhannya>
- Www.idx.com. (2022). *Papan Ekonomi Baru: Papan Pencatatan Baru Setara*

- Papan Utama*. <https://www.idx.co.id/id/berita/siaran-pers/1813>
- www.kompas.id. (2023). *www.kompas.id* *Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia Diyakini Bakal Tertinggi di Asia Tenggara*. <https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/03/15/pertumbuhan-ekonomi-indonesia-diyakini-bakal-tertinggi-di-asia-tenggara>
- Yanti, N. R., Komalasari, A., & Andi, K. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderasi. *Goodwood Akuntansi Dan Auditing Reviu*, 1(1), 49–65. <https://doi.org/10.35912/gaar.v1i1.1476>
- Zidane, R., & Suwanti, T. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Capital Structure dan Size Terhadap Nilai Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI Tahun 2018-2021. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi)*, 13(03), 1013–1023.