

Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

(Studi Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023)

Yeni Ajelina Pasaribu¹, Hilda Salman Said²

¹ Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Jawa Barat, Indonesia, yeniajelina@student.telkomuniversity.ac.id

² Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Jawa Barat, Indonesia, hildaaid@telkomuniversity.ac.id

Abstrak

Nilai perusahaan menggambarkan tingkat persepsi terhadap Perusahaan bernilai oleh pasar berdasarkan kapitalisasi pasarnya. Nilai perusahaan pada penelitian ini diukur dengan rasio *Price to Book Value* (PBV). Rasio ini digunakan oleh investor dalam menilai apakah saham suatu perusahaan tergolong *undervalued* atau *overvalued*, serta untuk memahami potensi pertumbuhan maupun risiko yang mungkin dihadapi di masa depan. Fokus studi ini adalah menelaah dampak dari profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan berkenaan dengan valuasi korporasi di bidang properti dan real estat yang tercatat di BEI periode 2019–2023. Populasi penelitian ini yaitu perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019–2023. Sampel dipilih dengan *purposive sampling*, diperoleh 38 perusahaan dengan 190 data observasi. Data diolah melalui metode statistik deskriptif dan analisis regresi panel melalui *software Eviews 12*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan, variabel profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2019–2023. Namun secara parsial, variabel profitabilitas dan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, ukuran perusahaan berdampak negatif terhadap nilai perusahaan. Studi mendatang direkomendasikan menambahkan faktor tambahan dan objek sektor berbeda. Perusahaan disarankan fokus pada efisiensi operasional, sementara investor disarankan untuk tidak hanya menggunakan ukuran perusahaan sebagai satu-satunya tolak ukur dalam berinvestasi, melainkan juga melakukan riset pasar yang lebih mendalam.

Kata Kunci- nilai perusahaan, profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan

I. PENDAHULUAN

BEI, merger dari Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya sejak 1 Desember 2007, mengelompokkan perusahaan berdasarkan IDX Industrial Classification (IDX-IC), termasuk sektor properti dan real estate. Sektor ini mencakup beragam produk seperti perumahan, apartemen, ruko, perkantoran, hingga pusat perbelanjaan, serta mencerminkan elemen fisik maupun wewenang kepemilikan lahan dan gedung (Fauziyah, 2021). Berdasarkan data BEI, jumlah perusahaan di sektor properti dan real estat bertambah dari 64 pada 2019 menjadi 92 pada 2023, menunjukkan tren positif yang mencerminkan minat investor terhadap potensi keuntungan jangka panjang di sektor ini (Fauziyyah, 2024). Selain itu, sektor ini berkontribusi pada Produk Domestik Bruto (PDB), yang meningkat dari Rp439,5 triliun pada 2019 menjadi Rp505,5 triliun pada 2023, meskipun laju pertumbuhannya menurun dari 5,76% menjadi 1,43% dalam periode yang sama (BPS, 2025). Peran strategis sektor ini dalam perekonomian nasional menjadikannya fokus perhatian pemerintah dan Bank Indonesia karena dampaknya yang luas terhadap industri lain (Sunarsip, 2024). Properti juga dinilai sebagai instrumen investasi yang stabil dan menguntungkan karena nilai asetnya cenderung meningkat serta risikonya rendah (Setyaningsih, 2021; Aesia, 2022). Berdasarkan kondisi tersebut, studi ini menargetkan perusahaan properti dan real estat di BEI 2019–2023 sebagai focus kajian.

Dalam kondisi persaingan yang semakin ketat, terutama pada sektor properti dan real estate, perusahaan dituntut untuk merancang strategi efektif guna mengoptimalkan sumber daya dan mencapai tujuan jangka pendek berupa perolehan keuntungan serta kesejahteraan pemegang saham, dan jangka panjang berupa peningkatan nilai perusahaan

(Suharman et al., 2023). Nilai perusahaan memiliki keterkaitan kuat dengan nilai saham yang menjadi indikator keberhasilan kinerja dan daya tarik investasi (Rachmawati & Suzan, 2024). Investor cenderung memilih perusahaan dengan performa historis yang baik karena dianggap memiliki prospek jangka panjang yang menjanjikan (Natalie & Lisiantara, 2022). Nilai perusahaan yang tinggi mencerminkan kekuatan bersaing dan keberlanjutan usaha, serta dipersepsikan sebagai sinyal positif oleh investor, sejalan dengan teori sinyal Spence (1973) menjelaskan bahwa perusahaan dapat mengomunikasikan prospek kinerjanya kepada pihak luar melalui informasi yang relevan (Ghozali, 2020). Nilai perusahaan juga tercermin melalui harga pasar saham pada akhir tahun, yang menunjukkan tingkat kesediaan investor membayar saham tersebut (Amalia et al., 2023), mengingat saham merupakan instrumen finansial yang populer dan menjanjikan imbal hasil menarik (idx.co.id).

Price to Book Value (PBV) adalah rasio metode untuk mengevaluasi saham melalui perbandingan harga pasar dan nilai buku (idx.co.id). PBV membantu investor dalam mengidentifikasi apakah saham dalam kondisi undervalued ($PBV < 1$) atau overvalued ($PBV > 1$) (Suryanto, 2016; Pratama & Asyik, 2022), serta sebagai alat bantu dalam pengambilan keputusan investasi (Rita et al., 2021). Di sektor properti dan real estat, kinerja saham menunjukkan penurunan sejak tahun 2020 meskipun ekonomi Indonesia dinyatakan pulih pada 2023, di mana harga saham rata-rata turun dari 609 pada 2020 menjadi 486 pada 2023. Tekanan pada sektor ini dipengaruhi oleh kenaikan suku bunga acuan yang berdampak pada naiknya bunga KPR, menyebabkan beban cicilan meningkat dan investor menunda investasi (Aesia, 2024). Sepanjang 2022, sektor ini mencatat penurunan sebesar 7,26% (Nurmutia, 2022), dan pada penutupan 2023 indeksnya turun 1,2% menjadi 719,46 (Handoko, 2023). Meskipun demikian, survei dari Bank Indonesia menunjukkan adanya pemulihan penjualan pada properti residensial di akhir 2023 dengan pertumbuhan 3,37% (yoy), terutama pada rumah tipe menengah dan besar (Laksono, 2024), yang mengindikasikan perbaikan kinerja sektor properti dan potensi peningkatan nilai perusahaan.

Perusahaan sektor properti dan real estat kini dihadapkan pada ketidakstabilan yang tercermin dari menurunnya kinerja, harga saham, serta minat investor, meskipun mulai menunjukkan pemulihan dengan peningkatan penjualan sebesar 3,37% (yoy) pada triwulan IV-2023 (Laksono, 2024). Dalam upaya menaikkan valuasi perusahaan, ada tiga faktor penting yang memengaruhinya, yaitu profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan. Profitabilitas diukur dengan ROA, menggambarkan kapasitas entitas dalam menciptakan keuntungan dari asetnya dan menjadi indikator utama dalam menarik minat investor; semakin tinggi profitabilitas, semakin besar peluang peningkatan nilai perusahaan (Natalie & Lisiantara, 2022; Putri et al., 2024). Penelitian Burhan & Bagana (2022) mendukung hubungan positif ini, namun Sari & Sulistyowati (2023) berpendapat sebaliknya, bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan karena investor lebih menilai efektivitas pengelolaan laba jangka panjang. Likuiditas juga berperan penting karena menunjukkan kapasitas perusahaan memenuhi kewajiban lancar, diukur lewat current ratio; likuiditas tinggi diasosiasikan dengan kestabilan finansial dan kepercayaan investor (Sari & Sulistyowati, 2023), meskipun Santoso & Junaeni (2024) menyatakan tidak selalu berdampak terhadap nilai perusahaan. Terakhir, ukuran perusahaan dihitung melalui logaritma natural seluruh aset, mencerminkan skala dan kapasitas pertumbuhan; perusahaan besar dianggap lebih mapan dan menunjukkan prospek efektif untuk memperbesar nilai entitas (Alifian & Susilo, 2024; Putri et al., 2024).

Penelitian terdahulu mengatakan bahwa ukuran perusahaan menimbulkan efek positif terhadap nilai perusahaan, yaitu perusahaan yang berskala besar umumnya mempunyai aset dalam jumlah besar, dan kepemilikan aset yang melimpah memberikan keleluasaan bagi manajemen untuk mengoptimalkan aset dalam rangka meningkatkan nilai perusahaannya (Putri et al., 2024). Sedangkan penelitian yang dilakukan Sari & Sulistyowati (2023) mengatakan skala perusahaan tidak memengaruhi nilai perusahaan, entitas berskala besar tidak otomatis terkait dengan pertumbuhan nilai entitas. Maka, ukuran perusahaan bukanlah aspek pokok yang menjadi pertimbangan investor dalam penilaian investasi.

II. TINJAUAN LITERATUR

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Studi ini berlandaskan signalling theory yang menekankan pentingnya penyampaian informasi oleh manajemen perusahaan ke pihak eksternal, khususnya investor, pada proses mengambil keputusan berinvestasi. Teori ini menegaskan bahwa pihak manajemen menguasai data lebih rinci terkait keadaan dan prospek perusahaan, sehingga

mereka menyampaikan sinyal—baik positif maupun negatif—melalui pengungkapan informasi keuangan (Brigham & Houston, 2011; Leland & Pyle, 1977). Informasi ini kemudian diinterpretasikan oleh investor sebagai indikator performa perusahaan yang dapat memengaruhi nilai perusahaan (Cristofel & Kurniawati, 2021). Sinyal tersebut dapat berupa informasi yang mudah diamati maupun yang memerlukan analisis lebih mendalam (Ghozali, 2022), dan berfungsi membantu pasar membedakan perusahaan berkualitas tinggi dari yang kurang baik (Ibrahim & Jonnardi, 2020). Oleh karena itu, laporan keuangan tidak hanya penting bagi investor, tetapi juga menjadi acuan manajemen dalam pengambilan keputusan strategis internal (Mayangsari, 2018). Dengan demikian, teori sinyal mendorong perusahaan untuk mengirimkan informasi secara relevan, akurat, dan tepat waktu guna mendukung transparansi dan kredibilitas dalam penilaian pasar terhadap kinerja perusahaan (Suharli & Ananda, 2023).

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan menggambarkan persepsi investor terkait potensi masa depan perusahaan, yang tercermin melalui harga sahamnya (Ristiani & Sudarsi, 2022). Nilai yang tinggi menandakan keyakinan pasar terhadap efektivitas manajemen dan potensi pertumbuhan perusahaan, sehingga dapat memperluas akses pendanaan dan meningkatkan daya tarik dalam merger atau akuisisi (Amalia et al., 2023). Sebaliknya, tren negatif pada nilai perusahaan dapat menurunkan kepercayaan investor dan merugikan pemangku kepentingan (Ibrahim & Jonnardi, 2020). Oleh karena itu, manajemen diharapkan mampu mengoptimalkan valuasi perusahaan untuk kemakmuran pemegang saham (Sanjaya, 2019). Pengukuran nilai perusahaan umumnya menggunakan rasio keuangan seperti Price to Book Value (PBV), Price Earnings Ratio (PER), dan Tobin's Q (Faiq & Septiani, 2020). PBV menghitung rasio antara harga saham dan nilai bukunya dalam menilai saham termasuk overvalued atau undervalued, dengan rumus $PBV = \text{Harga Saham} / \text{Nilai Buku per Saham}$, dan nilai buku dihitung dari total ekuitas dibagi total saham yang beredar (Suryanto, 2016; Wijayanti, 2023; Zidane & Suwanti, 2022). PER mengukur perbandingan antara harga saham dan laba per saham, menggambarkan ekspektasi pasar (Suzan & Ramadhani, 2023) terhadap pertumbuhan laba, namun PER tinggi juga dapat mengindikasikan overvaluasi jika tidak diimbangi kinerja laba yang baik (Ismayana et al., 2021; Hadijah, 2024). Sementara itu, Tobin's Q menilai efektivitas penggunaan aset dengan membandingkan nilai pasar ekuitas dan utang terhadap total aset, di mana nilai lebih dari satu menunjukkan saham overvalued dan sebaliknya (Siahaan & Herijawati, 2023; Sudiyanto & Puspitasari, 2010; Cahyaningsih & Rahadiansyah, 2022).

Pengembangan Hipotesis

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas merupakan indikator utama untuk melihat kondisi keuangan perusahaan melalui kemampuannya mengoptimalkan laba. Perusahaan yang mampu mencetak keuntungan menunjukkan kinerja operasional yang baik, sehingga memberikan sinyal positif bagi pasar, sedangkan penurunan laba mencerminkan kondisi yang kurang menguntungkan (Murti & Azizah, 2021). Tingkat keuntungan yang besar mendorong investor berinvestasi pada saham perusahaan sebab dianggap memiliki prospek positif dalam meningkatkan nilai perusahaan. Temuan Burhan & Bagana (2022), Putri et al. (2024), dan Ferdila et al. (2023) mendukung temuan ini, dengan menunjukkan profitabilitas berkontribusi positif pada nilai entitas, sebab investor cenderung condong berinvestasi pada perusahaan dengan laba tinggi sebagai indikator kinerja yang menjanjikan.

H₁ Profitabilitas secara parsial memiliki pengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* pada periode 2019 - 2023.

Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas menggambarkan kapasitas perusahaan melunasi utang lancar yang segera jatuh tempo (Dirmansyah et al., 2022), dan tingkat likuiditas yang tinggi mencerminkan kondisi keuangan yang prima serta efisiensi operasional, yang berdampak positif terhadap kinerja keuangan (Aden & Idayati, 2023; Nilawati & Hendrani, 2024). Perputaran kas yang lancar tidak hanya meningkatkan fleksibilitas perusahaan, tetapi juga menyampaikan indikasi baik bagi investor terkait kestabilan dan prospek entitas. Penelitian sebelumnya (Alifian & Susilo, 2024; Sari & Sulistyowati, 2023; Ferdila et al., 2023) menemukan bahwa likuiditas berdampak positif pada nilai perusahaan, sebab perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendek secara konsisten dinilai lebih aman dan menarik bagi investor, sehingga meningkatkan citra perusahaan serta memacu pertumbuhan harga saham.

H₂ Likuiditas secara parsial memiliki pengaruh positif terhadap Nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* pada periode 2019 - 2023.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan, yang diukur berdasarkan total aset, mencerminkan besar kecilnya perusahaan serta kapasitasnya dalam memperoleh dan mengelola sumber pendanaan untuk mendukung aktivitas operasional guna menghasilkan laba (Mujiyati & Ulynnuha, 2023; Murti & Azizah, 2021). Perusahaan berukuran besar biasanya memiliki lebih mudah memperoleh pendanaan, peluang lebih besar menarik minat investor, serta dianggap lebih stabil dalam menghadapi risiko, yang secara keseluruhan mampu memperbesar nilai entitas (Serolin, 2023; Hartanti et al., 2025; Putri et al., 2024; Natalie & Lisiantara, 2022). Seiring pertumbuhan aset dan pendapatan, nilai perusahaan pun cenderung meningkat.

H₃ Ukuran perusahaan secara parsial memiliki pengaruh positif terhadap Nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* pada periode 2019 - 2023

III. METODOLOGI PENELITIAN

Studi ini termasuk studi kuantitatif menggunakan pendekatan deskriptif dan kausal dimaksudkan untuk menilai efek profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan pada nilai entitas di industri properti dan real estat terdaftar di BEI 2019–2023. Desain penelitian menggunakan studi kasus dengan pendekatan non-eksperimental, di mana informasi sekunder bersumber dari laporan keuangan entitas bisnis dengan metode purposive sampling. Dari total populasi, terkumpul 38 entitas yang sesuai persyaratan dengan total observasi sebanyak 190 data selama lima tahun. Variabel profitabilitas diukur berdasarkan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan keuntungan dari aset yang dipunya, likuiditas menggambarkan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek, ukuran perusahaan mencerminkan skala perusahaan, dan valuasi perusahaan mencerminkan pandangan investor tentang prospek bisnis. Proses penelitian dilakukan secara sistematis, dimulai dari identifikasi fenomena, pengumpulan informasi awal, perumusan hipotesis, hingga pengujian data secara statistik. Teknik analisis mencakup statistik deskriptif untuk menggambarkan sifat-sifat data, pengujian uji asumsi klasik seperti multikolinearitas dan heteroskedastisitas, serta regresi data panel untuk menganalisis hubungan antar variabel. Model regresi yang digunakan mencakup pendekatan efek umum, tetap, dan acak, dengan pemilihan model terbaik melalui uji statistik yang relevan. Hipotesis diuji secara simultan dan parsial guna mengukur tingkat pengaruh tiap variabel bebas terhadap nilai perusahaan. Seluruh analisis dilakukan menggunakan *software statistic*.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif dimanfaatkan untuk mengkaji dan menampilkan data sesuai kondisi asli tanpa melakukan generalisasi (Sugiyono, 2022). Studi ini memanfaatkan variabel dependen diwakili oleh nilai perusahaan melalui indikator PBV, sedangkan variabel bebas meliputi profitabilitas, likuiditas, dan skala perusahaan. Sampel penelitian yaitu 38 entitas di sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI periode 2019–2023, ditentukan dengan teknik purposive sampling dan eliminasi outlier melalui indikator saturation, menghasilkan total 190 data observasi. Analisis statistik deskriptif dilakukan menggunakan pada skala rasio dengan indikator rata-rata, nilai tertinggi, nilai terendah, deviasi standar, dan total observasi, yang hasilnya disajikan pada tabel berikut:

Tabel 1. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Keterangan	Mean	Maximum	Minimum	Standar Deviasi
Nilai Perusahaan	0,6508	2,4016	0,1346	0,4617
Profitabilitas	0,0121	0,2774	-0,3752	0,0710
Likuiditas	3,6394	65,5925	0,1429	7,0554
Ukuran Perusahaan	29,2580	31,8331	24,7346	1,6290

Sumber: Data diolah oleh penulis, 2025

temuan analisis statistik deskriptif memperlihatkan valuasi Perusahaan mempunyai mean 0,6508 dengan deviasi standar 0,4617, di mana nilai rata-rata melebihi deviasi standar menunjukkan data homogen. Nilai PBV di bawah 1 menandakan kondisi undervalued, menggambarkan harga saham yang berada di bawah nilai wajarnya. Nilai

maksimum sebesar 2,4016 dicapai oleh PT Kota Satu Properti Tbk (SATU) pada 2023, adapun nilai terendah senilai 0,1346 diperoleh oleh PT Star Pacific Tbk (LPLI) pada 2020, mencerminkan rendahnya kepercayaan pasar akibat kondisi keuangan yang tidak sehat. Indikator profitabilitas yang diwakili oleh ROA menunjukkan rata-rata 0,0121 dan standar deviasi 0,0710, menunjukkan data yang variatif. Nilai maksimum sebesar 0,2774 dicapai oleh PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE) pada 2021, sementara nilai minimum sebesar -0,3752 terdapat pada PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) pada 2020, yang menunjukkan ketidakmampuan mengoptimalkan aset untuk menghasilkan laba. Pada variabel likuiditas yang dihitung dengan current ratio, diperoleh rata-rata 3,6394 dan standar deviasi 7,0554, menunjukkan kemampuan rata-rata perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek meskipun data bersifat variatif. Nilai tertinggi sebesar 65,5925 dicapai oleh PT Star Pacific Tbk (LPLI) pada 2022, dan nilai terendah sebesar 0,1429 oleh PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) pada tahun yang sama. Terakhir, variabel ukuran perusahaan yang diukur dengan log natural total aset memiliki rata-rata sebesar 29,2580 dan standar deviasi 1,6290, menunjukkan data yang homogen. Nilai maksimum 31,8331 milik PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) di 2023, sementara nilai terendah 24,7346 ada pada PT Metro Realty Tbk (MTSM) di tahun yang sama, mencerminkan skala operasional dan kekuatan finansial yang lebih rendah.

Nilai Perusahaan

Tabel 2 Hasil Statistik Deskriptif Nilai Perusahaan

Keterangan	2019	2020	2021	2022	2023
Mean	0,7234	0,6524	0,6723	0,5766	0,6291
Maksimum	2,1963	2,1448	2,0683	1,5524	2,4016
Minimum	0,1498	0,1346	0,2129	0,2097	0,1695
Std. Deviasi	0,4909	0,4654	0,4695	0,3587	0,5200

Sumber: Data diolah oleh penulis, 2025

Merujuk pada Tabel 2, rata-rata PBV digunakan sebagai tolok ukur nilai Perusahaan dari tahun 2019 hingga 2023 selalu lebih besar dibandingkan standar deviasi masing-masing tahun, menunjukkan bahwa data bersifat homogen. Pada 2019, nilai maksimum PBV sebesar 2,1963 diperoleh PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS), menandakan kondisi overvalued, sedangkan nilai minimum sebesar 0,1498 diperoleh PT Star Pacific Tbk (LPLI) yang berada dalam kondisi undervalued. Pola serupa berlanjut hingga 2023, di mana nilai maksimum PBV tertinggi sebesar 2,4016 dicapai oleh PT Kota Satu Properti Tbk (SATU), dan nilai minimum terendah sebesar 0,1346 pada 2020 kembali diperoleh oleh LPLI. Secara keseluruhan, nilai PBV menunjukkan bahwa sebagian perusahaan mengalami kondisi overvalued karena harga saham melebihi nilai bukunya, sementara yang lain undervalued karena harga saham berada di bawah nilai buku.

Profitabilitas

Tabel 3 Hasil Statistik Deskriptif Profitabilitas

Keterangan	2019	2020	2021	2022	2023
Mean	0,0283	-0,0185	0,0218	0,0123	0,0165
Maksimum	0,2605	0,1997	0,2774	0,1840	0,1890
Minimum	-0,1055	-0,3752	-0,0656	-0,1123	-0,1317
Std. Deviasi	0,0662	0,0885	0,0702	0,0547	0,0658

Sumber: Data diolah oleh penulis, 2025

dari Tabel 3, terlihat rata-rata profitabilitas diukur dengan ROA dari tahun 2019 hingga 2023 selalu berada di bawah standar deviasi, yang mengindikasikan bahwa data bersifat heterogen. Pada tahun 2019, ROA tertinggi sebesar 0,2605 diperoleh PT Indonesian Paradise Property Tbk (INPP), sedangkan terendah -0,1055 oleh PT Metro Realty Tbk (MTSM). Tahun 2020, nilai maksimum 0,1997 diraih PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS) dan minimum -0,3752 oleh PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK). Tahun 2021, PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE) mencatat ROA tertinggi 0,2774 dan PT Kota Satu Properti Tbk (SATU) terendah -0,0656. Tahun 2022, DMAS kembali mencatat ROA tertinggi sebesar 0,1840, sedangkan MTSM terendah -0,1123. Pada 2023, nilai maksimum sebesar 0,1890 diraih PT Star Pacific Tbk (LPLI), dan nilai minimum -0,1317 kembali dicatatkan oleh MTSM. Hal ini menunjukkan bahwa tidak semua perusahaan mampu secara konsisten memanfaatkan asetnya secara efisien dalam menghasilkan laba.

Likuiditas

Tabel 4. Hasil Statistik Deskriptif Likuiditas

Keterangan	2019	2020	2021	2022	2023
Mean	3,3956	3,0199	4,3558	4,4758	2,9500
Maksimum	24,8819	14,4713	65,2515	65,5925	18,0056
Minimum	0,1643	0,2569	0,1468	0,1429	0,1507
Std. Deviasi	4,2634	2,8833	10,3216	10,4302	3,2058

Sumber: Data diolah oleh penulis, 2025

menurut Tabel 4, rata-rata likuiditas dari Current Ratio (CR) berfluktuasi sepanjang 2019–2023. Pada 2019, rata-rata sebesar 3,3956 lebih kecil dari standar deviasi 4,2634, menunjukkan data bervariasi; nilai maksimum 24,8819 dimiliki oleh PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA), sedangkan minimum 0,1643 oleh PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN). Tahun 2020 menunjukkan rata-rata 3,0199 sedikit lebih tinggi dari standar deviasi 2,8833, menandakan data cenderung homogen; nilai tertinggi masih diraih BAPA (14,4713), sedangkan terendah oleh PT Modernland Realty Tbk (MDLN) sebesar 0,2569. Pada 2021, data kembali bervariasi dengan mean 4,3558 dan standar deviasi 10,3216; nilai tertinggi 65,2515 oleh PT Star Pacific Tbk (LPLI) dan terendah 0,1468 oleh PT Duta Anggada Realty Tbk (DART). Tahun 2022 menunjukkan pola serupa dengan rata-rata 4,4758 dan standar deviasi 10,4302; nilai maksimum 65,5925 oleh LPLI dan minimum 0,1429 oleh PT Maha Properti Indonesia Tbk (MPRO). Pada 2023, mean menurun menjadi 2,9500 dan tetap lebih kecil dari standar deviasi 3,2058, menandakan variasi yang tinggi; nilai tertinggi 18,0056 masih dicapai LPLI, dan nilai terendah 0,1507 kembali dimiliki DART. Temuan ini mengindikasikan bahwa kapasitas korporasi melunasi kewajiban jangka pendek bervariasi antar entitas setiap tahunnya.

Ukuran Perusahaan

Tabel 5 Hasil Statistik Deskriptif Ukuran Perusahaan

Keterangan	2019	2020	2021	2022	2023
Mean	29,2470	29,2382	29,2619	29,2650	29,2778
Maksimum	31,6398	31,7396	31,7496	31,8054	31,8331
Minimum	25,0601	25,0126	24,9707	24,8485	24,7346
Std. Deviasi	1,6234	1,6329	1,6425	1,6651	1,6682

Sumber: Data diolah oleh penulis, 2025

Berdasarkan Tabel 5, mean variabel ukuran perusahaan dari tahun 2019 hingga 2023 selalu melebihi simpangan baku, yang mengindikasikan data bersifat homogen secara signifikan. Pada tahun 2019, nilai mean sebesar 29,2470 dengan standar deviasi 1,6234; nilai maksimum 31,6398 dimiliki PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan nilai minimum 25,0601 oleh PT Metro Realty Tbk (MTSM). Tahun 2020, rata-rata 29,2382 dan standar deviasi 1,6329; nilai maksimum 31,7396 oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan minimum 25,0126 oleh MTSM. Tahun 2021, rata-rata 29,2619 dengan standar deviasi 1,6425; nilai maksimum 31,7496 tetap oleh BSDE dan minimum 24,9707 oleh MTSM. Tahun 2022, rata-rata 29,2650 dan standar deviasi 1,6651; nilai maksimum 31,8054 masih oleh BSDE dan minimum 24,8485 oleh MTSM. Terakhir, tahun 2023 memperlihatkan mean 29,2778 dengan simpangan baku 1,6682; nilai maksimum 31,8331 tetap dicapai oleh BSDE dan nilai minimum 24,7346 oleh MTSM. Hal ini mengindikasikan bahwa BSDE secara konsisten memiliki total aset terbesar, sedangkan MTSM tercatat sebagai perusahaan dengan aset terkecil selama periode observasi.

Uji Asumsi Klasik

Uji multikolinearitas dilaksanakan guna mendeteksi keterkaitan antar variabel bebas pada regresi, yang menandakan tidak ada multikolinearitas apabila nilai Variance Inflation Factor (VIF) untuk setiap variabel independen < 10. Berdasarkan hasil uji seluruh variabel bebas dengan VIF di bawah 10, sehingga model regresi ini tidak mengalami gejala multikolinearitas.

Sementara itu, uji heteroskedastisitas dimaksudkan untuk memeriksa adanya perbedaan variansi pada residual antar variabel independen. Pengujian dilakukan melalui metode residual graph dengan acuan batas ±500. Berdasarkan grafik residual berwarna biru tidak melewati batas tersebut, sehingga menunjukkan bahwa varians residual tetap. Karena itu, tidak indikasi heteroskedastisitas dalam model regresi yang digunakan.

Analisis Regresi Data Panel

Pemilihan Model Regresi Data Panel

Uji Chow

Tabel 6. Hasil Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests
Equation: Untitled
Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	15.572675	(37,149)	0.0000
Cross-section Chi-square	300.672336	37	0.0000

Sumber: Output Eviews 12, data diolah penulis, 2025

Berdasarkan tabel 6, hasil uji *chow* berdasarkan nilai probabilitas yaitu sebesar 0.0000. Maka artinya nilai tersebut < 0,05 , sehingga H_0 ditolak dan model regresi panel terbaik untuk penelitian ini adalah Fixed Effect Model. Berikutnya dilakukan perbandingan FEM dan REM melalui uji Hausman.

Uji Hausman

Tabel 7. Hasil Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test
Equation: Untitled
Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	25.509202	3	0.0000

Sumber: Output Eviews 12, data diolah penulis, 2025

Berdasarkan tabel 7, hasil uji *hausman* berdasarkan nilai probabilitas yaitu sebesar 0,0000. Maka artinya nilai itu di bawah 0,05, maka H_0 ditolak dan model panel yang tepat adalah Fixed Effect Model.

Hasil Analisis Regresi Data Panel

Tabel 8. Hasil Uji Fixed Effect Model

Dependent Variable: Y
 Method: Panel Least Squares
 Date: 07/13/25 Time: 11:12
 Sample: 2019 2023
 Periods included: 5
 Cross-sections included: 38
 Total panel (balanced) observations: 190

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	27.77482	6.199819	4.479940	0.0000
X1	0.325374	0.353981	0.919186	0.3595
X2	0.000838	0.003478	0.240947	0.8099
X3	-0.927303	0.211905	-4.376034	0.0000

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)			
R-squared	0.809988	Mean dependent var	0.650775
Adjusted R-squared	0.758979	S.D. dependent var	0.461722
S.E. of regression	0.226678	Akaike info criterion	0.057925
Sum squared resid	7.656028	Schwarz criterion	0.758599
Log likelihood	35.49710	Hannan-Quinn criter.	0.341758
F-statistic	15.87907	Durbin-Watson stat	1.955325
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Output Eviews 12, data diolah penulis, 2025

dari Tabel 8, hasil pengujian dengan Fixed Effect Model menghasilkan persamaan regresi panel berikut:

$$Y = 27,77482 + 0,325374 X_1 + 0,000838 X_2 - 0,927303 X_3 + \epsilon$$

Berdasarkan hasil estimasi regresi data panel, konstanta sebesar 27,77482 mengindikasikan bahwa apabila profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan bernilai nol, maka valuasi perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2019–2023 adalah 27,77482. koefisien regresi profitabilitas 0,325374 mengindikasikan peningkatan profitabilitas satu satuan akan meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,325374. Sementara itu, likuiditas memiliki koefisien sebesar 0,000838 yang berarti naiknya satu satuan likuiditas diproyeksikan menaikkan valuasi perusahaan sebanyak 0,000838. Sebaliknya, ukuran perusahaan berkoefisien negatif -0,927303, yang mengartikan bahwa naiknya ukuran perusahaan setiap kenaikan satu unit mengurangi valuasi perusahaan sebesar 0,927303.

Pengujian Hipotesis

Hasil Uji Koefisien Determinasi

Tabel 9. Hasil Uji koefisien Determinasi

R-squared	0.809988	Mean dependent var	0.650775
Adjusted R-squared	0.758979	S.D. dependent var	0.461722
S.E. of regression	0.226678	Akaike info criterion	0.057925
Sum squared resid	7.656028	Schwarz criterion	0.758599
Log likelihood	35.49710	Hannan-Quinn criter.	0.341758
F-statistic	15.87907	Durbin-Watson stat	1.955325
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Output Eviews 12, data diolah penulis, 2025

Berdasarkan tabel 9 di atas, hasil uji koefisien determinasi menunjukkan nilai *adjusted R-squared* sebesar 0,758979 atau 75%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa faktor bebas dalam kajian ini dapat menerangkan faktor terikat yakni nilai perusahaan yang diukur menggunakan PBV mencapai 75% sedangkan 25% lainnya dipengaruhi oleh faktor eksternal.

Uji Simultan (Uji F)

Tabel 10 Hasil Uji Simultan (Uji F)

R-squared	0.809988	Mean dependent var	0.650775
Adjusted R-squared	0.758979	S.D. dependent var	0.461722
S.E. of regression	0.226678	Akaike info criterion	0.057925
Sum squared resid	7.656028	Schwarz criterion	0.758599
Log likelihood	35.49710	Hannan-Quinn criter.	0.341758
F-statistic	15.87907	Durbin-Watson stat	1.955325
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber: Output Eviews 12, data diolah penulis, 2025

Berdasarkan tabel 10. di atas, hasil uji simultan (uji F) mengindikasikan probabilitas (F-statistic) berada di bawah tingkat signifikansi, yaitu $0.000000 < 0,05$. Berdasarkan kriteria hipotesis, maka H_0 ditolak yang artinya profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara serentak memengaruhi variabel terikat yakni valuasi perusahaan pada entitas *property* dan *real estate* tahun 2019-2023.

Uji Parsial (Uji T)

Tabel 11. Hasil Uji Parsial (Uji T)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	27.77482	6.199819	4.479940	0.0000
X1	0.325374	0.353981	0.919186	0.3595
X2	0.000838	0.003478	0.240947	0.8099
X3	-0.927303	0.211905	-4.376034	0.0000

Sumber: Output Eviews 12, data diolah penulis, 2025

Berdasarkan hasil uji parsial (uji t) pada Tabel 11, diketahui bahwa profitabilitas mempunyai nilai probabilitas 0,3595 ($> 0,05$) dan koefisien 0,325374, sehingga tidak memiliki dampak pada valuasi perusahaan. Likuiditas juga tidak berpengaruh dengan nilai probabilitas 0,8099 ($> 0,05$) dan koefisien 0,000838. Di sisi lain, skala perusahaan memperlihatkan dampak negatif pada valuasi perusahaan dengan probabilitas 0,0000 ($< 0,05$) dan koefisien -0,927303.

Hasil dan Pembahasan

Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Mengacu pada temuan uji secara simultan yang terdapat pada tabel 8 menunjukkan bahwa nilai probabilitas (*F-statistic*) sebesar 0,000000 atau kurang dari 0,05 yang berarti H_0 ditolak dan H_a diterima. Hal ini artinya profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara simultan memberikan dampak yang bermakna terhadap valuasi perusahaan. Kemudian, nilai *adjusted R-squared* diperoleh sebesar 0,758979 atau 75%, yang memperlihatkan bahwa faktor bebas berupa profitabilitas, likuiditas, dan skala perusahaan dapat menerangkan faktor terikat yakni valuasi perusahaan sebesar 75%, sedangkan 25% sisanya dijelaskan oleh faktor eksternal penelitian.

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji parsial (uji T), variabel profitabilitas memiliki koefisien sebesar 0,325374 dengan probabilitas senilai 0,3595 $> 0,05$. Dengan demikian, H_0 diterima dan H_a ditolak ini menunjukkan bahwa profitabilitas tidak memiliki dampak pada valuasi perusahaan di sektor properti dan real estat yang tercatat di BEI periode 2019–2023. Temuan ini tidak mendukung hipotesis bahwa profitabilitas yang diukur dengan ROA berpengaruh positif pada nilai perusahaan. Temuan ini selaras dengan hasil analisis statistik yang menunjukkan tidak adanya pengaruh

signifikan antara profitabilitas dan nilai perusahaan, sebagaimana didukung oleh penelitian Aprilia & Wardoyo (2024) yang menyebutkan bahwa perubahan profitabilitas tidak berdampak pada valuasi perusahaan.

Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji parsial (uji T), variabel likuiditas memiliki koefisien sebesar 0,000838 pada probabilitas $0,8099 > 0,05$. Dengan demikian, H_0 diterima dan H_a ditolak ini menunjukkan bahwa likuiditas tidak memengaruhi nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan hipotesis bahwa likuiditas berdampak positif pada nilai perusahaan. Temuan ini menunjukkan bahwa entitas dengan tingkat likuiditas tinggi belum tentu bernilai perusahaan tinggi, begitu pula sebaliknya, sehingga dapat disimpulkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil ini konsisten dengan penelitian Amalia et al. (2023) yang menyatakan bahwa perubahan likuiditas tidak memengaruhi nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil uji parsial (uji T), variabel ukuran perusahaan memiliki koefisien sebesar -0,927303 dengan probabilitas yaitu sebesar $0,0000 < 0,05$ yang berarti bahwa variabel likuiditas berdampak buruk secara signifikan pada nilai perusahaan. Maka dinyatakan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI pada tahun 2019-2023. Temuan studi ini bertentangan dengan hipotesis bahwa skala perusahaan yang diukur melalui ln total aset berdampak positif pada valuasi perusahaan. Temuan ini selaras dengan hasil uji statistik secara parsial yang mengindikasikan ukuran perusahaan memengaruhi nilai perusahaan secara negatif. Kondisi ini menandakan bahwa pertumbuhan ukuran perusahaan meningkatkan kompleksitas dan risiko yang dihadapi, sehingga dapat menurunkan efisiensi dan daya saing yang berdampak negatif terhadap nilai perusahaan. Kesimpulan ini sejalan dengan penelitian Aprilia & Wardoyo (2024) yang menyatakan bahwa perusahaan besar cenderung menghadapi tantangan lebih besar yang dapat mengurangi nilai perusahaan.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

Merujuk pada hasil kajian di perusahaan sektor properti dan real estat yang tercatat di BEI tahun 2019–2023,, disimpulkan bahwa mean nilai perusahaan sebesar 0,6508, dengan nilai tertinggi dimiliki PT Kota Satu Properti Tbk dan terendah PT Star Pacific Tbk; profitabilitas rata-rata sebesar 0,0121 dengan nilai tertinggi pada PT Megapolitan Developments Tbk dan terendah pada PT Lippo Cikarang Tbk; likuiditas rata-rata 3,6394 dengan nilai tertinggi pada PT Star Pacific Tbk dan terendah pada PT Duta Anggada Realty Tbk; serta ukuran perusahaan rata-rata sebesar 29,2580 dengan nilai tertinggi pada PT Bumi Serpong Damai Tbk dan terendah pada PT Metro Realty Tbk. Secara serentak, profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun secara parsial, profitabilitas dan likuiditas tidak berpengaruh, sementara ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Maka dari itu, studi berikutnya direkomendasikan menambahkan faktor lain seperti kebijakan pembagian dividen, struktur permodalan, dan growth opportunity serta mempertimbangkan sektor industri berbeda guna memperluas perspektif hasil temuan. Dari sisi praktis, perusahaan disarankan untuk lebih memperhatikan efisiensi operasional dan pengelolaan risiko agar ukuran perusahaan tidak berdampak buruk pada nilai perusahaan, sedangkan investor diimbau untuk memperhatikan ukuran perusahaan dalam pengambilan keputusan investasi, karena perusahaan besar tidak selalu menjamin nilai tinggi bagi pemegang saham.

REFERENSI

- Aden, A. S., & Idayati, F. (2023). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, Dan Aktivitas Terhadap Return Saham. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 9(2), 81–89.
- Aesia. (2022). *Aset Properti: Keuntungan dan Risiko Investasi*. Aesia.Kamenkeu.Go.Id. <https://aesia.kemenkeu.go.id/investasi-properti/properti/aset-properti-keuntungan-dan-risiko-investasi-56.html>
- Aesia. (2024). *Dampak Tingginya Suku Bunga Pada Pasar Properti*. Aesia.Kamenkeu.Go.Id. <https://aesia.kemenkeu.go.id/investasi-properti/properti/dampak-tingginya-suku-bunga-pada-pasar-properti-141.html>
- Agung, A. A. P., & Yuesti, A. (2019). *Metode Penelitian Bisnis Kuantitatif dan Kualitatif*. CV. Noah Aletheia.
- Alifian, D., & Susilo, D. E. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 8(1), 46–55. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i1.1914>
- Amalia, W. R., Hartono, U., & Surabaya, U. N. (2023). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, leverage, firm size dan kebijakan dividen terhadap. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 11(Idx), 114–128. <https://journal.unesa.ac.id/index.php/jim>

- Ambarwati, J., & Vitaningrum, M. R. (2021). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 5(1), 497–505. <https://doi.org/10.31539/costing.v5i1.2818>
- Amelia, B., & Riharjo, I. B. (2022). *Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Dan Growth*.
- Aprilia, L., & Wardoyo, D. U. (2024). Pengaruh Manajemen Risiko, Intellectual Capital, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sub Sektor Farmasi yang terdaftar di IDX Industrial Classification Tahun 2018 - 2022. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 8(1), 276–283.
- Aqabah, M. A., Idris, H., & Idrus, M. (2021). Pengaruh Return on Asset Terhadap Price Book Value The Effect Of Return On Assets On Price Book Value Pada Perusahaan Tambang Sub Sektor Batubara Di Bursa Efek Indonesia. *Pinisi Journal Of Art, Humanity And Social Studies*, 1(1), 114–118.
- Aryanti, N. P. I., & Mertha, M. (2022). Intellectual Capital, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 32(11), 3348. <https://doi.org/10.24843/eja.2022.v32.i11.p11>
- Avelyn, N., & Syofyan, E. (2023). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kinerja Lingkungan, dan Voluntary Disclosure terhadap Nilai Perusahaan: Studi Empiris Perusahaan Sektor Industri Dasar dan Kimia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Eksplorasi Akuntansi*, 5(1), 214–232. <https://doi.org/10.24036/jea.v5i1.605>
- Basuki, D. A. T., & Prawoto, P. N. (2023). *Analisis Data Panel dalam Penelitian Ekonomi dan Bisnis*. PT Rajagrafindo Persada.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2011). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (10th, Buku ed.). Salemba Empat.
- Burhan, A. H., & Bagana, B. D. (2022). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Indeks Lq45 (2015-2019). *Parsimonia - Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 8(1), 1–11. <https://doi.org/10.33479/parsimonia.2021.8.1.1-11>
- Cahyaningsih, C., & Rahadiansyah, D. T. C. (2022). The Role of Profitability in Weakening the Effect of Environmental Performance on Environmental Disclosure. *AFRE Accounting and Financial Review*, 6(3), 405–414. <https://jurnal.unmer.ac.id/index.php/afre>
- Cholifah, H. R., & Yudiantoro, D. (2022). Pengaruh Rasio Keuangan dalam Memprediksi Pertumbuhan Laba Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6(1), 1506–1520.
- Cristofel, C., & Kurniawati, K. (2021). Pengaruh Enterprise Risk Management, Corporate Social Responsibility Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Bisnis*, 14(1), 1–12. <https://doi.org/10.30813/jab.v14i1.2468>
- Darwin, M., Mamondol, M. R., Sormin, S. A., Nurhayati, Y., Tambunan, H., Sylvia, D., Mertha, I. M. D., Adnyana, Prasetyo, B., Vianitati, P., & Gebang, A. A. (2021). *Metode penelitian pendekatan kuantitatif*. CV. Media Sains Indonesia.
- Dirmansyah, N. O., Syalsabila, L., & Lestari, H. S. (2022). Pengaruh Likuiditas Terhadap Kinerja Perusahaan Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Ekonomi*, 27(1), 49–63. <https://doi.org/10.24912/je.v27i1.854>
- Dr. Pandoyo, S.E., M. ., & Moh Sofyan, S.E., M. . (2020). *Metodologi Penelitian Keuangan dan Bisnis Teori dan Aplikasi Menggunakan Software Data Evieews 9* (1st ed., p, Vol. 1). In Media.
- Faiq, M., & Septiani, A. (2020). Analisis Pengaruh Implementasi Enterprise Risk Management Terhadap Kinerja Dan Nilai Perusahaan. *Diponegoro Journal Of Accounting*, 9(4), 1–11. <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/accounting>
- Fauziyah, R. N. (2021). *Real Estate: Pengertian, Macam-Macam & Perbedaannya dengan Properti*. Gramedia Blog. https://www.gramedia.com/best-seller/real-estate/?srsltid=AfmBOopBSJfS5mEJiq-vjsfnVIuylwR73sDDg-RzWAbDCfIT61Pbm1w_
- Fauziyyah, Z. Z. (2024). *Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI 2024*. Medcom. <https://www.medcom.id/properti/news-properti/wkBB55gk-daftar-perusahaan-properti-dan-real-estate-yang-terdaftar-di-bei-2024>
- Ferdila, F., Mustika, I., & Martina, S. (2023). Pengaruh Firm Size, Likuiditas, Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Owner*, 7(4), 3274–3284. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i4.1883>
- Ghozali, I. (2020). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21*. Badan Penerbit UNDIP.
- Ghozali, I. (2022). *25 Grand Theory Teori Besar*. Yoga Pratama.
- Hadijah, S. (2024). *Price Earning Ratio (PER): Pengertian, Cara Menghitungnya*. <https://www.cermati.com/artikel/price-earning-ratio-per-pengertian-cara-menghitungnya>

- Hamilton, K. D., & Pratomo, D. (2022). *Pengaruh Kepemilikan Institusional, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Variabel Kontrol Profitabilitas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan (Studi pada perusahaan Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 20. 9(5), 3070–3077.*
- Handoko, H. (2023). *Daftar Harga Saham idxproport (13 Oktober 2023).* DataIndonesia.Id. <https://dataindonesia.id/pasar-saham/detail/daftar-harga-saham-idxproport-13-oktober-2023>
- Hartanti, R., Marwah, F., & Amalina, N. (2025). *Pengaruh kinerja lingkungan, kebijakan dividen, ukuran perusahaan, . 0832, 93–108.*
- Ibrahim, M., & Jonnardi. (2020). *Pengaruh Leverage, Growth, Profitabilitas.* 2(1), 279–289.
- IDX. (2023). *No Title.* <https://www.idx.co.id/id>
- Inayah, F., & Munandar, A. (2021). Analisis Perbandingan Net Profit Margin dan Gross Profit Margin Pada Perusahaan Telekomunikasi Di Indonesia. *JBMI (Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Informatika)*, 18(1), 57–69. <https://doi.org/10.26487/jbmi.v18i1.13722>
- Ismayana, P., Astuty, W., & Rambe, M. F. (2021). Pengaruh current ratio, debt to equity ratio dan return on equity terhadap price earning ratio dengan price to book value sebagai variabel intervening the influence of current ratio, debt to equity ratio and return on equity against price earning ratio wi. *Jurnal AKMAMI (Akutansi, Manajemen, Ekonomi)*, 2(2), 300–313. <https://jurnal.ceredindonesia.or.id/index.php/akmami/article/view/169>
- Kasmir, D. (2019). *Analisis Laporan Keuangan* (Ed. 1, Cet). Raja Grafindo Persada.
- Laksono, M. Y. (2024). *Sempat Terkontraksi, Indeks Penjualan Rumah Kembali Meningkat.* Kompas.Com. <https://www.kompas.com/properti/read/2024/02/19/173000821/sempat-terkontraksi-indeks-penjualan-rumah-kembali-meningkat>
- Leland, H. E., & Pyle, D. H. (1977). *Informational Asymmetries, Financial Structure, and Financial Intermediation* (32(2), 371). *The Journal of Finance*.
- Mayangsari, R. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Keputusan Investasi, Kepemilikan Manajerial, dan Komite Audit terhadap Nilai Perusahaan Aneka Industri yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 6(4), 477–485.
- Mujiyati, M., & Ulynnuha, O. I. (2023). How About Good Corporate Governance, How About Good Corporate Governance, Size, Leverage, Financial Performance. *Riset Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*, 8(1), 93–99. <https://doi.org/10.23917/reaksi.v8i1.22643>
- Murti, G. T., & Azizah, C. Y. N. (2021). The Influence of Profitability, Capital Structure, Liquidity and Firm Size on Firm Value. *International Journal of Business and Management Invention (IJBMI) ISSN, 10(7), 32–38.* www.ijbmi.org
- Naibaho, D. E., & Kristanti, F. T. (2024). The Influence of Profitability, Liquidity, Firm Size, Business Risk, Growth, and Asset Tangibility On Capital Structure. *Atestasi: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 7(2), 973–985. <https://doi.org/10.57178/atestasi.v7i2.888>
- Napitupulu, R. B., Simanjuntak, T. P., Hutabarat, L., Damanik, H., Harianja, H., Sirait, R. T. M., & Tobing, C. E. R. L. (2021). *Penelitian Bisnis (Teknik dan analisis data menggunakan SPSS-STATA-EVIEWS)* (edisi 1). Madenatera.
- Natalie, V., & Lisiantara, G. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas (ROA), Likuiditas (AKO), Ukuran Perusahaan (SIZE), dan Leverage (LTDER) terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 6(4), 4175–4186. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1057>
- Nilawati, A., & Hendrani, A. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (Costing)*, 7(3), 5502–5518. <https://doi.org/10.31539/costing.v7i3.9256>
- Pratama, A. M., & Asyik, N. F. (2022). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Reaksi Pasar Saham. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 11(4), 1–21.
- Putri, M. R. S., Hermuningsih, S., & Wiyono, G. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 8(2), 1823–1838. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i2.1997>
- Rachmawati, R. O., & Suzan, L. (2024). Pengaruh Struktur Kepemilikan dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 8(1), 595–605. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i4.1916>
- Ristiani, L., & Sudarsi, S. (2022). Analisis pengaruh profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 837–848. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v5i2.2336>

- Rita, R., Dhyanasari Dewi, I. G. A. D., & Saputro, F. A. (2021). Analisa Rasio Keuangan Dalam Menentukan Keputusan Investasi. *Remittance: Jurnal Akuntansi Keuangan Dan Perbankan*, 2(2), 10–15. <https://doi.org/10.56486/remittance.vol2no2.126>
- Riyanto, B. (2010). *Dasar-dasar pembelanjaan perusahaan*. GPFE.
- Sahir, S. H. (2021). *Metodologi Penelitian* (Cetakan I.). PENERBIT KBM INDONESIA.
- Sanjaya, W. (2019). Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan asset, Return On Equity (ROE) Dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Subsektor Transportasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *FinAcc*, 4(04), 47–75.
- Santoso, B. A., & Junaeni, I. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 8(2), 1823–1838. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i2.1997>
- Saretta, I. R. (2023). *Jadi Indikasi Kinerja Perusahaan, Yuk Kenali Apa Itu Operating Profit Margin dan Cara Hitungnya*. Cermati.Com. <https://www.cermati.com/artikel/operating-profit-margin>
- Sari, D. P., & Sulistyowati, E. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, dan Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 7(1), 621. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v7i1.781>
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2017). *Metode Penelitian untuk Bisnis: Pendekatan Pengembangan-Keahlian* (Edisi 6 Bu). Salemba Empat.
- Senastri, K. (2024). *Quick Ratio: Pengertian, Rumus, Contoh, Kelebihan dan Kekurangannya*. <https://accurate.id/akuntansi/quick-ratio/>
- Serolin, A. (2023). Effect of Corporate Social Responsibility, Leverage, Firm Age and Size on Firm Value. *Research of Economics and Business*, 1(2), 95–104. <https://doi.org/10.58777/reb.v1i2.81>
- Setyaningsih, P. (2021). *Pasar Properti Residensial Di Tengah Pandemi Covid-19*. Djkn.Kemenkeu. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-tarakan/baca-artikel/14441/pasar-properti-residensial-di-tengah-pandemi-covid-19.html>
- Shenurti, E., Erawati, D., & Nur Kholifah, S. (2022). Analisis Return on Asset (ROA) , Return on Equity (ROE) dan Corporate Social Responsibility (CSR) yang mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 19(01), 01–10. <https://doi.org/10.36406/jam.v19i01.539>
- Siahaan, D. B., & Herijawati, E. (2023). 1742-1751. *Journal Of Social Science Research*, 3(4), 1742–1751.
- Sri Rizqi Wahyuningrum. (2020). Statistika Pendidikan (Konsep Data Dan Peluang). In *CV. Jakad Media Publishing*. Jakad Media Publishing.
- Sudiyanto, B., & Puspitasari, E. (2010). Puspitasari & Sudiyatno. *Kajian Akuntansi*, 2(1), 9–21.
- Sugiyono, P. D. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D* (2nd ed., p). cv Alfabeta.
- Suharli, & Ananda, N. A. (2023). *Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Good Corporate Governance (GCG) Terhadap Nilai Perusahaan*. 1(4), 116–130.
- Suharman, H., Hapsari, D. W., Hidayah, N., & Saraswati, R. S. (2023). Value chain in the relationship of intellectual capital and firm's performance. *Cogent Business and Management*, 10(1), 1–18. <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2199482>
- Sujarweni, V. W. (2014). *Metodologi Penelitian*. Pustaka Baru Press.
- Sunarsip. (2021). *Outlook Properti 2022 dan Prasyarat Pertumbuhannya*. CNBC Indonesia. <https://www.cnbcindonesia.com/opini/20211220113050-14-300546/outlook-properti-2022-dan-prasyarat-pertumbuhannya>
- Sunarsip. (2024). *Prospek Properti 2024: Potensi Pertumbuhan dan Tantangannya*. CNBC Indonesia. <https://www.cnbcindonesia.com/opini/20240131115052-14-510443/prospek-properti-2024-potensi-pertumbuhan-dan-tantangannya>
- Suryanto. (2016). Stock Valuation By Using Price Earning Ratio (Per) in Stock Index Lq45. *AdBispreneur*, 1(2), 137–144. <https://doi.org/10.24198/adbispreneur.v1i2.10236>
- Suzan, L., & Bilqolbi, R. S. A. (2023). *The Effect of Managerial Ownership, Leverage, And Intellectual Capital on Integrity of Financial Statement (Study of Transportation Companies Listed in Indonesian Stock Exchange 2017-2020 Period)*. 1692–1700. <https://doi.org/10.46254/ap03.20220291>
- Suzan, L., & Ramadhani, N. I. (2023). Firm Value Factors: The Effect Of Intellectual Capital, Managerial Ownership, And Profitability. *Jurnal Akuntansi*, 27(3), 401–420. <https://doi.org/10.24912/ja.v27i3.1487>

Ulya, S. M., & Sunarto. (2023). TheEffect of Profitability, Capital Structure, Firm Size, and Leverage on Firm Value (Case Study of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2015-2021 Period). *Journal of Economic, Business and Accounting*, 7(1), 802–809.

Utami, C. N., & Widati, L. W. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 6(1), 885–893. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.682>

Wijayanti, R. I. (2023). *Apa itu PBV Saham? Ini Pengertian dan Contohnya*. IDX Channel. <https://www.idxchannel.com/market-news/apa-itu-pbv-saham-ini-pengertian-dan-contohnya>

Zidane, R., & Suwarti, 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

