



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2016-2021**

SKRIPSI

Silvi Alfitriyani

1802015220

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JAKARTA  
2022



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*  
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2016-2021**

SKRIPSI

Silvi Alfitriyani

1802015220

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JAKARTA  
2022

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul “ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2021” merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau diteliti oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya. Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penyusunan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 16 November 2022  
Yang Menyatakan,



(Silvi Alfitriyani)  
NIM 1802015220

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

**JUDUL** : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG  
MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN  
PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL*  
*ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK  
INDONESIA TAHUN 2016-2021



**NAMA** : SILVI ALFITRIYANI

**NIM** : 1802015220

**PROGRAM STUDI** : AKUNTANSI

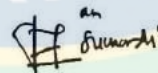
**TAHUN AKADEMIK** : 2022/2023

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi :

|               |                             |   |
|---------------|-----------------------------|---|
| Pembimbing I  | Rito, S.E., Ak., M.Si., CA. |  |
| Pembimbing II | Ahmad Sonjaya, S.E., M.Si.  |  |

**Mengetahui,**

Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA



Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.



## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2021**

Yang disusun oleh :  
Silvi Alfutriyani  
1802015220

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata-satu (S1) Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA  
Pada tanggal : 16 November 2022

Tim penguji,  
Ketua, Merangkap anggota :

(Mulyaning Wulan, S.E., M.Ak.)  
Sekretaris, Merangkap anggota :

(Bambang Tutuko, S.E., Ak., M.Si., CA.)  
Anggota :

(Ahmad Sonjaya, S.E., M.Si.)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

(Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.)

(Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si.)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH  
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Silvi Alfitriyani  
NIM : 1802015220  
Program Studi : S1 Akuntansi  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2021”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai peneliti/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada Tanggal : 16 November 2022  
Yang Menyatakan,



(Silvi Alfitriyani)  
NIM. 1802015220



## ABSTRAKSI

**Silvi Alfitriyani (1802015220)**

**“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2016-2021”.**

*Skripsi. Program Studi Akuntansi Strata Satu. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2022. Jakarta.*

*Kata kunci: Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Nilai Perusahaan*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2021.

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif. Variabel yang diteliti adalah variabel bebas yaitu profitabilitas, *leverage*, likuiditas, ukuran perusahaan sedangkan variabel terikat adalah nilai perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), adapun teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling* dengan terpilih sebanyak 8 (delapan) perusahaan. Teknik pengumpulan data penelitian ini menggunakan telaah dokumen, yaitu pengumpulan data dilakukan dengan menelaah laporan keuangan perusahaan. Teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan analisis deskriptif dan analisis regresi linier berganda, dan uji hipotesis dengan menggunakan SPSS versi 25.

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda diperoleh persamaan :

$$Y = 2.004 + 0.108X_1 + 0.931X_2 + 0.030X_3 - 0.072X_4$$

Hasil pengujian menunjukkan bahwa profitabilitas secara parsial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar  $0.000 < 0.050$ . *Leverage* secara parsial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar  $0.000 < 0.050$ . Likuiditas secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar  $0.352 > 0.050$ . Ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap nilai

perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar  $0.124 > 0.050$ . Sedangkan kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikat dalam penelitian ini dapat dilihat pada nilai *Adjusted R Square* sebesar 0.473 artinya 47.3 %. Hal ini berarti dapat diartikan bahwa variabel bebas dalam penelitian ini mampu menjelaskan variabel terikat sebesar 47.3% dan sisanya sebesar 52.7% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini seperti kebijakan dividen, struktur modal, komite audit, dewan direksi, dan pertumbuhan penjualan.

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti memiliki beberapa saran kepada perusahaan. 1. Dapat meningkatkan kinerja penjualan dalam memperoleh laba bersih dengan cara meningkatkan penjualan dan mengefisienkan pendapatan sehingga akan mempengaruhi kenaikan nilai perusahaan. 2. *Leverage* perlu dikelola secara baik, karena hutang yang terlalu besar akan mempengaruhi nilai perusahaan dengan mengoptimalkan keseimbangan risiko dan return sehingga memaksimalkan harga saham. 3. Perusahaan perlu memperhatikan kas, mendisiplinkan pembayaran, dan manajemen perusahaan memastikan seluruh data keuangan terpantau optimal. 4. Perusahaan harus menjaga dan meningkatkan kinerja perusahaan agar memperoleh kepercayaan investor sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian selanjutnya diharapkan agar dapat menambah tahun penelitian dan menggunakan variabel lain seperti kebijakan hutang, pertumbuhan perusahaan dan sebagainya.



## **ABSTRACT**

**Silvi Alfitriyani (1802015220)**

**“ANALYSIS OF FACTORS AFFECTING COMPANY VALUE ON PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE 2016-2021”.**

*The Thesis of Bachelor Degree Program. Accounting Major. Faculty of Economics and Business Muhammadiyah University Business Prof. DR. HAMKA. 2022. Jakarta.*

*Keywords: Profitability, Leverage, Liquidity, Company Size, Company Value*

This study aims to determine the effect of profitability, leverage, liquidity, and company size on company value in property and real estate companies listed on the indonesia stock exchange in 2016-2021.

This research uses quantitative research. The variables studied are independent variables, namely profitability, leverage, liquidity, and firm size while the dependent variable is the firm's value. The research population is property and real estate companies listed on the indonesia stock exchange, while the sampling technique used is purposive sampling method with 8 (eight) companies selected as samples. Data collection techniques in this study used document analysis, namely data collection was carried out by examining the company's financial statement. The data processing and analysis techniques used are descriptive statistical analysis, multiple linear regression analysis, and hypothesis testing using spss version 25.

Based on the result of the multiple linear regression analysis obtained the equation:

$$Y = 2.004 + 0.108X_1 + 0.931X_2 + 0.030X_3 - 0.072X_4$$

The result show that profitability partially has a positive effect on the value of the company with a significance value of  $0.000 < 0.050$ . Leverage partially has a positive effect on the value of the company with a significance value of  $0.000 < 0.050$ . Liquidity partially has no effect on the value of the company with a significance value of  $0.352 > 0.050$ . And Company size partially has no effect on

the value of the company with a significance value of  $0.124 > 0.050$ . While the ability of the independent variables in explaining the dependent variable in this study can be seen in the Adjusted R Square value of 0.473 meaning that 47.3%. This means that it can be interpreted that the independent variables in this study is able to explain the dependent variable of 47.3% and the remaining 52.7% is explained by other variables not examined in this study such as dividend policy and capital structure. This show that there is a moderate reantionship between profitability, leverage, liquidity, and company size on firm value.

Based on the results of the study, researchers have several suggestions to companies. 1. To increase sales performane in obtaining net profit by increasing sales and making revenue effiecient so which will affect the increment of the company value. 2. Leverage needs to be managed because debt that is too large will affect the value of the company by optimizing the balance of risk and return so as to maximize stock prices. 3. Companies need to pay attention to cash, discipline payments, and company management ensures that all financial data is monitored optimally. 4. The company must maintain and improve its performance in order to gain the trust of investors so as to increase the value of the company.

Future research are expected to be able to add years of research and use other variables such as debt policy, company growth and so on.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh*

Alhamdulillah puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dan tak lupa sholawat beserta salam kepada nabi besar kita yaitu Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan ke zaman yang terang benderang. Serta doa dan dukungan dari orangtua dan keluarga yang selalu meberikan semangat kepada saya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**Analisis Faktor–faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2021**”.

Selama proses penyusunan skripsi ini saya mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung dan mendoakan saya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Gunawan Suryoputro, M.Hum., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
2. Bapak Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
3. Bapak Sumardi, S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
4. Bapak M. Nurasyidin, S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
5. Bapak Edi Setiawan, S.E., M.M., selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
6. Bapak Dr. Tohirin, SH.I., M.Pd.I., selaku Wakil Dekan IV Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
7. Ibu Meita Larasati, S.Pd.,M.Sc., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).



8. Bapak Rito, S.E., Ak., M.Si., CA., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, membimbing, dan memberikan saran serta masukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Ahmad Sonjaya, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, membimbing, dan memberikan saran serta masukan dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh Bapak/Ibu dosen beserta jajaran *staff* Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan banyak ilmu yang bermanfaat serta bantuan dalam segala bentuk kebutuhan peneliti selama peneliti kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis UHAMKA.
11. Kepada Mas Ferri yang selalu menemani, memberikan dukungan dan nasihat kepada peneliti dalam penyelesaian skripsi ini.
12. Kepada teman-teman AM, yaitu Ammalya, Alifia, Devira, Ilham, Putsal, dan Sheylla yang menjadi tempat bercerita serta berkeluh kesan selama perkuliahan sampai akhir penyusunan skripsi ini.
13. Kepada teman-teman SMA, yaitu Desi, Reza, dan Fadhila yang senantiasa memberikan dukungan serta doa dalam mengerjakan skripsi ini.
14. Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Peneliti menyadari dalam penyusunan skripsi ini terdapat kekurangan, maka dari itu kritik dan saran yang membangun sangat peneliti harapkan demi terciptanya perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi semua pihak.

*Wassalamu 'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh*

Bekasi, 10 Oktober 2022

Peneliti,



(Silvi Alfitriyani)  
NIM. 1802015220

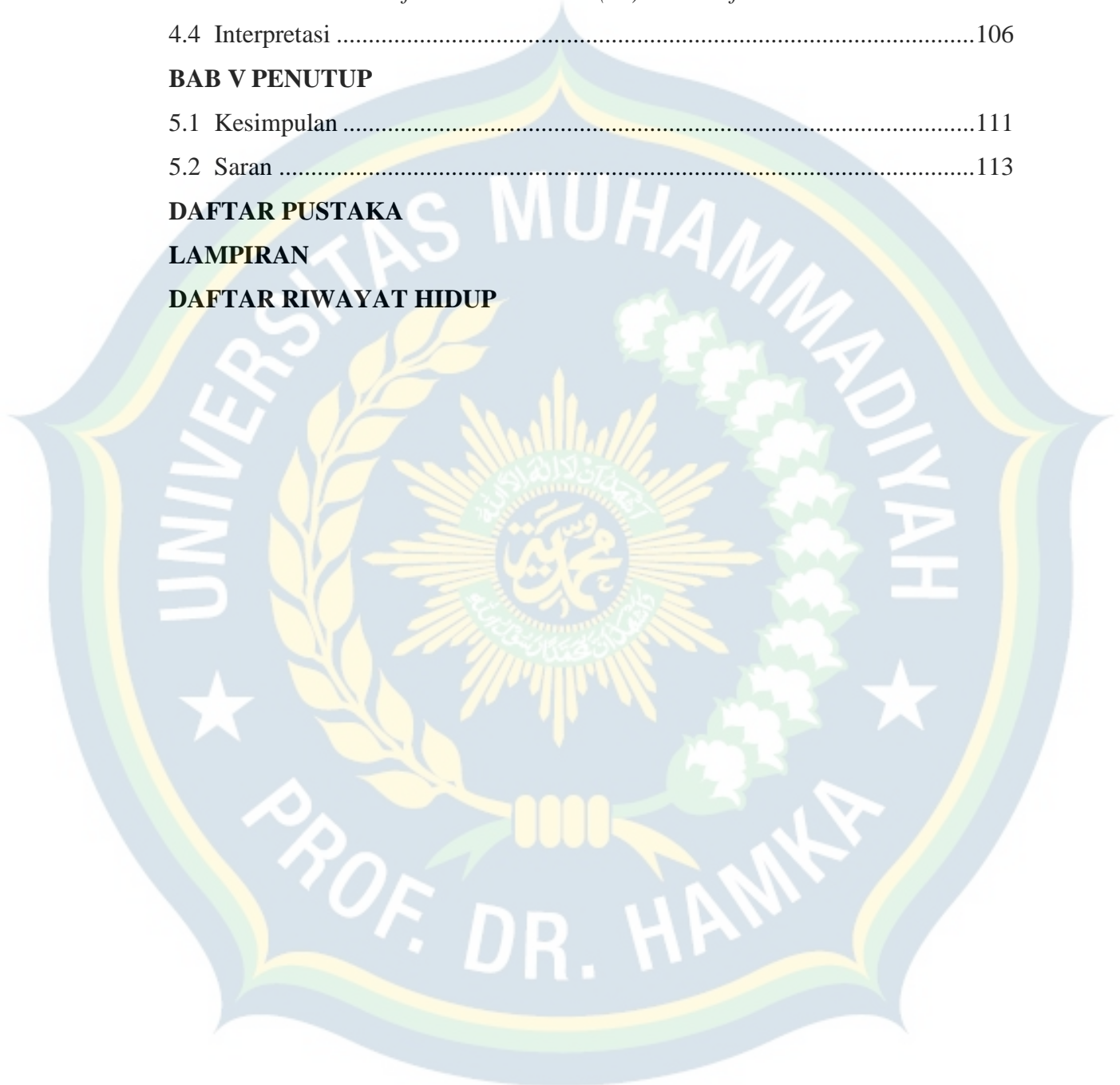
## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....  | i    |
| <b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....  | ii   |
| <b>PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI</b> .....  | iii  |
| <b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....   | iv   |
| <b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH<br/>UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> ..... | v    |
| <b>ABSTRAKSI</b> .....  | vi   |
| <b>ABSTRACT</b> .....   | viii |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....   | x    |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....   | xiii |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....   | xv   |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....  | xvi  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....  | xvii |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>  |      |
| 1.1 Latar Belakang .....  | 1    |
| 1.2 Permasalahan .....  | 10   |
| 1.2.1 Identifikasi Masalah .....  | 10   |
| 1.2.2 Pembatasan Masalah .....  | 10   |
| 1.2.3 Perumusan Masalah .....   | 11   |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....   | 11   |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....  | 12   |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>  |      |
| 2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu.....  | 14   |
| 2.2 Telaah Pustaka .....  | 40   |
| 2.2.1 Nilai Perusahaan .....  | 40   |
| 2.2.2 Profitabilitas .....  | 43   |
| 2.2.3 Leverage .....  | 46   |
| 2.2.4 Likuiditas .....  | 49   |
| 2.2.5 Ukuran Perusahaan.....  | 52   |

|                                      |   |                                     |
|--------------------------------------|---|-------------------------------------|
| 2.3                                  | Kerangka Pemikiran Teoritis .....                                 | 54                                  |
| 2.3.1                                | <i>Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan</i> .....    | 54                                  |
| 2.3.2                                | <i>Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan</i> .....          | 55                                  |
| 2.3.3                                | <i>Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan</i> .....        | 56                                  |
| 2.3.4                                | <i>Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan</i> ..... | 57                                  |
| 2.4                                  | Rumusan Hipotesis .....   | 59                                  |
| <b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> |   |                                     |
| 3.1                                  | Metode Penelitian .....   | 61                                  |
| 3.2                                  | Operasionalisasi Variabel .....                                   | 61                                  |
| 3.3                                  | Populasi dan Sampel .....   | 63                                  |
| 3.3.1                                | <i>Populasi</i> .....   | 63                                  |
| 3.3.2                                | <i>Sampel</i> .....   | 64                                  |
| 3.4                                  | Teknik Pengumpulan Data.....                                      | 65                                  |
| 3.4.1                                | <i>Tempat dan Waktu Penelitian</i> .....                          | 65                                  |
| 3.4.2                                | <i>Teknik Pengumpulan Data</i> .....                              | 65                                  |
| 3.5                                  | Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....                         | 65                                  |
| 3.5.1                                | <i>Analisis Statistik Deskriptif</i> .....                        | 66                                  |
| 3.5.2                                | <i>Analisis Regresi Linier Berganda</i> .....                     | 66                                  |
| 3.5.3                                | <i>Uji Asumsi Klasik</i> .....                                    | 66                                  |
| 3.5.4                                | <i>Uji Hipotesis</i> .....  | 69                                  |
| 3.5.4                                | <i>Uji Koefisiensi Determinasi (<math>R^2</math>)</i> .....       | 70                                  |
| 3.5.5                                | <i>Koefisien Korelasi (<math>R</math>)</i> .....                  | <i>Error! Bookmark not defined.</i> |
| <b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>   |   |                                     |
| 4.1                                  | Gambaran Umum Objek Penelitian .....                              | 72                                  |
| 4.1.1                                | <i>Lokasi Penelitian</i> .....                                    | 72                                  |
| 4.1.2                                | <i>Sejarah Bursa Efek Indonesia</i> .....                         | 73                                  |
| 4.1.3                                | <i>Profil Singkat Sampel Perusahaan</i> .....                     | 73                                  |
| 4.2                                  | Hasil Pengolahan Data .....                                       | 76                                  |
| 4.3                                  | Analisis Statistik .....  | 94                                  |
| 4.3.1                                | <i>Analisis Statistik Deskriptif</i> .....                        | 94                                  |
| 4.3.2                                | <i>Analisis Regresi Linier Berganda</i> .....                     | 95                                  |



|   |     |
|---|-----|
| 4.3.3 Uji Asumsi Klasik .....   | 97  |
| 4.3.4 Uji Hipotesis .....   | 103 |
| 4.3.5 Analisis Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) dan Koefisien Korelasi ..... | 105 |
| 4.4 Interpretasi .....  | 106 |
| <b>BAB V PENUTUP</b>  |     |
| 5.1 Kesimpulan .....  | 111 |
| 5.2 Saran .....   | 113 |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>   |     |
| <b>LAMPIRAN</b>   |     |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>   |     |

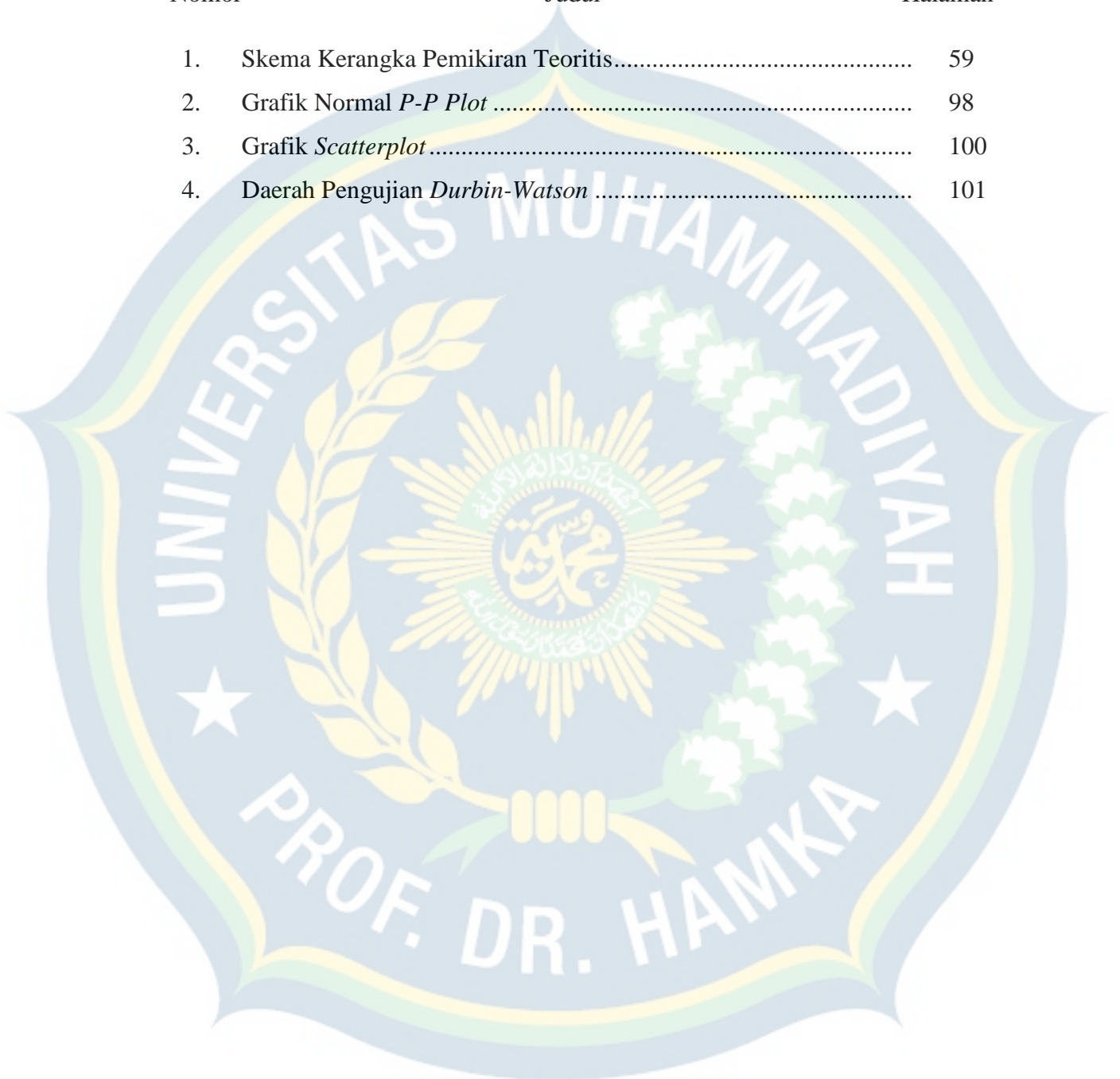


## DAFTAR TABEL

| Nomor | Judul   | Halaman |
|-------|---|---------|
| 1.    | Ringkasan Penelitian Terdahulu.....   | 27      |
| 2.    | Operasionalisasi Variabel.....  | 62      |
| 3.    | Ringkasan Pemilihan Sampel.....   | 64      |
| 4.    | Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Korelasi.....  | 69      |
| 5.    | Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi.....  | 71      |
| 6.    | Profitabilitas Tahun 2016-2021.....   | 77      |
| 7.    | <i>Leverage</i> Tahun 2016-2021.....  | 80      |
| 8.    | Likuiditas Tahun 2016-2021.....   | 84      |
| 9.    | Ukuran Perusahaan Tahun 2016-2021.....  | 87      |
| 10.   | Nilai Perusahaan Tahun 2016-2021.....   | 91      |
| 11.   | Analisis Statistik Deskriptif.....  | 94      |
| 12.   | Hasil Regresi Linier Berganda.....  | 96      |
| 13.   | Hasil Uji <i>Kolmogorov-Smirnov</i> .....   | 97      |
| 14.   | Hasil Uji Multikolinieritas.....  | 99      |
| 15.   | Hasil Uji <i>Glejser</i> .....  | 100     |
| 16.   | Hasil Uji Autokorelasi.....   | 101     |
| 17.   | Hasil Uji <i>Run Test</i> .....   | 102     |
| 18.   | Hasil Uji Statistik t.....  | 103     |
| 19.   | Hasil Uji Statistik F.....  | 105     |
| 20.   | Hasil Analisis Koefisien Determinasi.....   | 106     |
| 21.   | Interpretasi Hasil Pengujian Profitabilitas, <i>Leverage</i> ,<br>Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap<br>Nilai Perusahaan..... | 107     |

## DAFTAR GAMBAR

| Nomor | Judul                                       | Halaman |
|-------|---|---------|
| 1.    | Skema Kerangka Pemikiran Teoritis.....      | 59      |
| 2.    | Grafik Normal <i>P-P Plot</i> .....         | 98      |
| 3.    | Grafik <i>Scatterplot</i> .....             | 100     |
| 4.    | Daerah Pengujian <i>Durbin-Watson</i> ..... | 101     |





## DAFTAR LAMPIRAN

| Nomor | Judul   | Halaman |
|-------|---|---------|
| 1.    | Daftar Sampel Perusahaan .....                              | 1/28    |
| 2.    | Data Perhitungan Profitabilitas .....                       | 2/28    |
| 3.    | Data Perhitungan <i>Leverage</i> .....                      | 4/28    |
| 4.    | Data Perhitungan Likuiditas .....                           | 6/28    |
| 5.    | Data Perhitungan Ukuran Perusahaan .....                    | 8/28    |
| 6.    | Data Perhitungan Nilai Perusahaan .....                     | 10/28   |
| 7.    | Hasil Analisis Statistik Deskriptif .....                   | 12/28   |
| 8.    | Hasil Analisis Regresi Linier Berganda .....                | 12/28   |
| 9.    | Hasil Uji Normal <i>P-P Plot</i> .....                      | 13/28   |
| 10.   | Hasil Uji <i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i> .....   | 13/28   |
| 11.   | Hasil Uji Multikolinieritas .....                           | 14/28   |
| 12.   | Hasil Uji <i>Scatterplot</i> .....                          | 14/28   |
| 13.   | Hasil Uji <i>Glejser</i> .....                              | 14/28   |
| 14.   | Hasil Uji Autokorelasi .....                                | 15/28   |
| 15.   | Hasil Uji Statistik t .....                                 | 15/28   |
| 16.   | Hasil Uji Statistik F .....                                 | 16/28   |
| 17.   | Hasil Uji Koefisien Determinasi .....                       | 16/28   |
| 18.   | Hasil Uji Run Test .....                                    | 16/28   |
| 19.   | Tabel Uji t .....   | 17/28   |
| 20.   | Tabel Uji F .....   | 19/28   |
| 21.   | Tabel <i>Durbin Watson</i> .....                            | 21/28   |
| 22.   | Formulir Pengajuan Judul Proposal Skripsi .....             | 23/28   |
| 23.   | Formulir Pengajuan Persetujuan Judul Proposal Skripsi ..... | 24/28   |
| 24.   | Formulir Pengajuan Perubahan Judul Proposal Skripsi .....   | 25/28   |
| 25.   | Surat Tugas .....   | 26/28   |
| 26.   | Catatan Konsultasi Pembimbing I .....                       | 27/28   |
| 27.   | Catatan Konsultasi Pembimbing II .....                      | 28/28   |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pada akhir Desember 2019, dunia dikejutkan oleh sebuah virus yaitu Coronavirus Disease 2019 (Covid-19). Virus yang pertama kali ditemukan di Wuhan, China ini memiliki penularan yang sangat cepat dan dalam waktu yang singkat virus ini sudah menyebar ke berbagai negara. Perkembangan pasar modal di Indonesia mengalami ketidakstabilan semenjak terjadinya pandemi Covid-19. Dampak pandemi Covid-19 menyebabkan aktivitas ekonomi dan operasional perusahaan menjadi terhambat yang berpengaruh di masa kini dan masa mendatang. Kondisi ini mempengaruhi perusahaan dan menghadapkan perusahaan pada situasi yang tidak pasti.

Perusahaan dalam kelangsungan usahanya memiliki tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan jangka pendek perusahaan, yaitu untuk memperoleh laba secara maksimal dengan menggunakan sumber daya yang ada. Tujuan jangka panjang perusahaan yaitu, memaksimalkan nilai perusahaan untuk memberikan kesejahteraan para pemegang saham. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh investor di masa mendatang atau berorientasi jangka panjang (Ambarwati et al., 2021).

Nilai perusahaan merupakan hal yang penting bagi investor karena ketika nilai perusahaan meningkat maka akan diikuti oleh tingginya kesejahteraan

pemegang saham. Suatu perusahaan dikatakan memiliki nilai perusahaan yang baik jika kinerja perusahaan tersebut baik. Semakin tinggi harga saham perusahaan maka semakin tinggi nilai perusahaan tersebut. Para pemilik perusahaan mengharapkan nilai perusahaan yang tinggi karena investor akan tertarik menanamkan sahamnya pada perusahaan yang memiliki kinerja baik dalam menentukan nilai perusahaan (Bita et al., 2021).

Nilai perusahaan mencerminkan tingkat keberhasilan suatu perusahaan dan gambaran tentang pencapaian kinerja keuangan perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan tidak dapat dicerminkan hanya dengan harga saham perusahaan tersebut, tetapi ada banyak cara untuk mengukur nilai perusahaan. Salah satu alat ukur yang digunakan adalah *Price to Book Value* (PBV). PBV adalah perbandingan antara nilai pasar saham dengan nilai buku saham (Herosian et al., 2021).

Perusahaan *property dan real estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki peranan penting dalam menyumbang perekonomian negara. Sektor ini dapat dijadikan indikator untuk menilai perkembangan dan kesehatan perekonomian suatu negara. Perkembangan sektor *property dan real estate* di suatu negara dapat dilihat dari peningkatan akan kebutuhan infrastruktur perumahan maupun apartemen, serta berbagai macam infrastruktur kebutuhan bisnis. Industri *property dan real estate* adalah salah satu sektor yang memberikan sinyal mengenai bangkit dan puruknya perekonomian suatu negara.

Adanya Covid-19 menyebabkan kinerja sektor *property dan real estate* mengalami penurunan dimana permintaan terhadap bangunan dan tanah



mengalami penurunan sementara penawaran terhadap bangunan dan tanah mengalami peningkatan. Kondisi ini membuat perusahaan harus merencanakan ulang penganggaran modal dan keputusan dananya supaya dapat bertahan di masa pandemi Covid-19 ini. Pemberlakuan PSBB membuat kegiatan bisnis sangat lesu dan pelaku bisnis mengalami kerugian cukup parah. Tingginya biaya operasional bisnis properti tidak sebanding dengan pemasukan, karena tingkat penjualan mengalami penurunan.

Dampak Covid-19 tidak hanya merugikan sisi kesehatan. Virus Covid-19 ini bahkan mempengaruhi perekonomian sektor properti di Indonesia. Dampak Covid-19 pada sektor properti adalah lesunya industri perhotelan, ancaman pada industri sewa perkantoran, dan pembayaran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang tertunda. Covid-19 juga membawa dampak buruk terhadap penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), hal ini karena pendapatan debitur yang menurun menyebabkan pembayaran menjadi macet dan semakin sulitnya para debitur mendapatkan pembiayaan dari bank. Meskipun transaksi jual beli rumah di lapangan masih ada, tetapi pembeli yang terlibat lebih sedikit karena rumah saat ini kurang menjadi prioritas masyarakat (S. N. Dewi et al., 2021).

Salah satu fenomena yang terjadi PT PP Properti Tbk (PPRO) pada semester I-2020 kurang antusias. Menurut laporan keuangan perusahaan, pendapatan PPRO selama enam bulan pertama 2020 ini hanya Rp.772,47 miliar. Pencapaian ini turun 11,7% secara tahunan dibandingkan pendapatan semester I-2019 sebesar Rp.874,83 miliar. Seiring dengan penurunan pendapatan PPRO, laba bersih atau laba tahun berjalan yang dapat distribusikan ke entitas induk tercatat turun

67,59% di akhir juni 2020, penghasilan lain-lain PPRO juga turun secara signifikan. Penurunan kinerja PPRO juga disebabkan oleh kenaikan beban keuangan dari Rp.29,27 miliar menjadi Rp. 31 miliar di semester I-2020.

Serta adanya beban cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp. 222,24 juta. Saat ini kas dan setara kas PPRO tercatat sebesar Rp.215,31 miliar. Turun dari posisi awal sebesar Rp.516,02 miliar. Kemudian PPRO menggunakan kas untuk aktivitas operasi sebesar 163,62 miliar. Dari fenomena yang terjadi pada PT PP Property Tbk dapat menunjukkan kepada pemegang saham bahwa perusahaan tersebut tidak dalam keadaan baik. Fenomena ini menunjukkan bahwa telah terjadi penurunan nilai perusahaan di sektor *property* dan *real estate*. Dengan menurunnya nilai perusahaan dapat dilihat dari kinerja perusahaan berdasarkan laporan keuangan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan ([www.investasi.kontan.co.id](http://www.investasi.kontan.co.id), diakses 29 Maret 2022).

Salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dengan memanfaatkan seluruh modal yang dimiliki (Bita *et al.*, 2021). Perusahaan yang memperoleh laba yang tinggi dan stabil maka akan menarik perhatian para investor untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan. Kepercayaan investor ini adalah instrumen yang efektif yang dapat digunakan untuk meningkatkan harga saham.

PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) mencatat pertumbuhan pendapatan, laba bersih, total aset dan harga saham selama 2019-2020. Berdasarkan laporan keuangan per 31 Desember 2020, RDTX mencatat pendapatan naik 0,3%

mencapai Rp 400,7 miliar dibandingkan tahun 2019 yang sebesar Rp 399,4 miliar. Seiring dengan kenaikan pendapatan, laba bersih pada tahun 2020 mencapai Rp 236,1 miliar lebih besar dibandingkan pada tahun 2019 sebesar Rp 235,4 miliar.

Hal ini diikuti dengan total aset pada tahun 2020 mencapai Rp 2.971,1 miliar dan pada tahun 2019 mencapai Rp 2.795,8 miliar. Ternyata kenaikan laba bersih tidak sebanding dengan harga saham. Hal ini terbukti terjadi penurunan harga saham pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 5.250 dan 5.550.

PT Roda Vivatex Tbk akan membagikan kebijakan dividen tunai dari tahun buku 2020 sebesar Rp 135 per saham dengan nilai dividen yang dibagikan sebesar Rp 36,29 miliar. Jumlah dividen tersebut lebih besar dibandingkan dividen tahun buku 2019 yang hanya sebesar Rp 90 per saham dengan nilai dividen sebesar yang dibagikan sebesar Rp 24,20 ([www.investasi.kontan.co.id](http://www.investasi.kontan.co.id), diakses 29 Maret 2022).

Oleh karena itu, jika profitabilitas meningkat maka nilai perusahaan juga akan meningkat dan sebaliknya. Jika harga saham naik maka nilai perusahaan juga akan naik. Memaksimalkan nilai perusahaan dan meningkatkan keuntungan adalah tujuan perusahaan yang saling berkaitan untuk meningkatkan kesejahteraan pemegang saham, sehingga tujuan ini akan menjadi sangat penting dalam memastikan kelangsungan hidup perusahaan (Yanti & Darmayanti, 2019).

Hal ini menguatkan penelitian yang dilakukan oleh Dewi & Rahyuda (2020), Pamungkas *et al* (2020), serta Etikasari & Maryanti (2021) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil ini tidak sesuai



dengan penelitian Yusmaniarti *et al* (2019) dan Reschiwati *et al* (2020) yang menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

*Leverage* merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban hutang jangka panjang (Soge & Brata, 2020). Perusahaan harus dapat mengelola hutang jangka panjangnya sebagaimana perencanaan yang dibuat perusahaan sebelum melakukan pinjaman. Hal ini merupakan sinyal positif bagi perusahaan yang dapat menarik investor karena perusahaan mengelola hutang jangka panjangnya dengan terarah. Permintaan di perusahaan akan meningkat yang akan menyebabkan harga saham juga meningkat, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Sebagai contoh kasus, PT Modernland Realty Tbk (MDLN) mengalami gagal bayar pokok obligasi mencapai Rp150 miliar dengan kupon bunga 12,5%. PT Modernland Realty Tbk kesulitan melakukan pembayaran karena pendapatan menurun drastis. Berdasarkan laporan keuangan perseroan kuartal I tahun 2020, perseroan memiliki kas dan setara kas sebesar Rp 180,29 miliar dan pada 31 Desember 2019 sebesar Rp 553,87 miliar. Aset lancar pada kuartal I 2020 Rp sebesar 3,53 triliun sedangkan tahun 2019 sebesar Rp 3,87 triliun. Laba bersih pada kuartal I 2020 mengalami rugi sebesar Rp 159,10 miliar dan pada Kuartal I tahun 2019 sebesar Rp 318,18 miliar. Harga saham pada triwulan I 2020 sebesar Rp 82 dan tahun 2019 sebesar Rp 226.

Seharusnya dengan kas dan setara kas yang dimiliki perseroan dapat digunakan untuk membayar hutang obligasi perseroan, akan tetapi perseroan

memiliki pemikiran lain bahwa pembayaran obligasi akan mengakibatkan kesulitan perseroan dalam menjalankan kegiatannya.

Semakin tinggi tingkat *leverage* maka semakin tinggi tingkat kesulitan keuangan yaitu kemungkinan perusahaan tidak bisa membayar utang yang menyebabkan nilai perusahaan menurun dan investor tidak tertarik menanamkan modalnya karena menghindari resiko investasi. Didukung oleh penelitian Majid *et al* (2020) dan Widayanti & Yadnya (2020) yang mengemukakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun berbeda dengan penelitian Al-Slehat (2020) dan Rachmi & Heykal (2020) yang mengemukakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Likuiditas merupakan kesanggupan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendek yang sudah jatuh tempo (Lestari *et al.*, 2021). PT Hanson International Tbk (MYRX) tidak dapat menyelesaikan kewajiban jangka pendek tembus Rp 3,6 triliun. MYRX tercatat mempunyai beberapa kewajiban jangka pendek, jika ditotal kewajiban jangka pendek perusahaan Rp3,6 triliun. Ini termasuk pinjaman jangka pendek kepada bank yang terbesar sebesar Rp 296,1 kepada Bank Mayapada.

Berdasarkan laporan keuangan per 30 september 2019, MYRX membukukan laba sebesar Rp 77,4 miliar. Pencapaian tersebut turun dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp 182,4 miliar. Kinerja arus kas operasional tercatat menurun, meskipun masih positif. Arus kas operasional pada tahun 2019 sebesar Rp 131,1 miliar sedangkan tahun 2018 sebesar Rp 297,1 miliar. Di sisi lain, likuiditas perusahaan tercatat tertekan. Aset lancar Rp 1,19 triliun, sedangkan likuiditas

lancar Rp 3,6 triliun, artinya ada selisih sebesar Rp 2,4 triliun. Harga saham tahun 2019 sebesar Rp 92 dan tahun 2018 sebesar 119 (www.katadata.co.id, diakses 10 April 2022).

Perusahaan dengan tingkat likuiditas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik dan mampu memenuhi kewajibannya kepada kreditur dengan tepat waktu. Semakin tinggi likuiditas maka akan semakin baik kemampuan perusahaan untuk memenuhi hutang lancarnya, sehingga penilaian investor pada kinerja perusahaan akan meningkat dan nilai perusahaan juga akan tinggi. Menurut penelitian Yanti & Darmayanti (2019), Hasanudin *et al* (2020) serta Lestari *et al* (2021) menyebutkan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun hasil tersebut tidak sejalan dengan penelitian Lumoly *et al* (2018) dan Rachmi & Heykal (2020) menyebutkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan adalah suatu skala perusahaan yang dilihat dari total aset dan total penjualan pada tutup buku akhir tahun. Total penjualan dapat dijadikan sebagai tolak ukur untuk mengukur besar atau kecilnya perusahaan. Dengan tingkat penjualan yang tinggi menandakan bahwa perusahaan tersebut mempunyai modal dan aset yang besar untuk mendukung kegiatan produksi dalam skala besar (Jaya, 2020).

PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatatkan total aset tahun 2021 sebesar Rp 61,47 triliun dan tahun 2020 sebesar Rp 60,86 triliun. Peningkatan total aset tersebut didorong kinerja penjualan unit-unit properti. PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatatkan pendapatan usaha tahun 2021 naik 23,85% mencapai Rp 7,65



triliun dibandingkan pada tahun 2020 sebesar Rp 6,18 triliun yang artinya kenaikan ini juga sejalan dengan ekuitas naik 4,13% menjadi Rp 35,89 triliun dibandingkan tahun 2020 mencapai Rp 34,47 (www.idx.co.id, diakses 28 Maret 2022).

Ukuran perusahaan berkaitan dengan nilai perusahaan. Semakin besar skala perusahaan maka semakin baik perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang sahamnya. Jika kinerja perusahaan semakin baik, maka perusahaan akan memperoleh keuntungan yang besar sehingga investor akan tertarik untuk membeli saham suatu perusahaan. Meningkatnya permintaan saham suatu perusahaan maka akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang tinggi.

Hal tersebut didukung oleh penelitian Yanti & Darmayanti (2019) dan Bintari & Kusnandar (2020) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun hal tersebut berbeda dengan penelitian Pamungkas *et al* (2020), Kolamban *et al* (2020), dan Rizal *et al* (2019) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang dan fenomena yang telah diuraikan di atas, maka peneliti berminat untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2021”**.

## 1.2 Permasalahan

### 1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?
2. Apakah *leverage* memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?
3. Apakah likuiditas memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?
4. Apakah ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?
5. Apakah profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?

### 1.2.2 Pembatasan Masalah

Untuk mendapatkan suatu pembahasan yang lebih detail dan tidak keluar dari pokok pembahasan, maka peneliti membatasi masalah atau ruang lingkup dari masalah yang akan dibahas yaitu profitabilitas (ROA), *leverage* (DER), likuiditas (CR), dan ukuran perusahaan (SIZE) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2021, hal ini dilakukan agar penelitian lebih terarah.

### 1.2.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah dan pembatasan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?
2. Bagaimana pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?
3. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?
4. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?
5. Bagaimana pengaruh profitabilitas, *leverage*, likuiditas, ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diajukan, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021.
2. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021.
3. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021.



4. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021.
5. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2021.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah :

##### 1. Bagi Akademik

###### 1) Bagi Peneliti

Sebagai wadah untuk menambah wawasan dan menerapkan ilmu yang diperoleh dalam perkuliahan.

###### 2) Bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UHAMKA

Diharapkan dapat sebagai bahan referensi dan menambah pengetahuan mengenai profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

##### 2. Manfaat Praktis

###### 1) Bagi Perusahaan

Sebagai acuan dan bahan pendukung pengambilan keputusan dalam memecahkan masalah perusahaan serta dapat mengambil langkah yang tepat untuk meningkatkan nilai perusahaan.

2) Bagi Investor

Penelitian ini dapat membantu calon investor dalam pengambilan keputusan saat akan melakukan investasi di perusahaan-perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

3) Bagi Pemerintah

Penelitian ini dapat sebagai bahan pertimbangan pemerintah dalam melihat pertumbuhan penjualan agar dapat menjadi tolak ukur pemerintah untuk menanganai pembayaran pajak.

4) Bagi Karyawan

Penelitian ini diharapkan dapat membantu karyawan dalam mengetahui kondisi suatu perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Slehat, Z. A. F. (2020). *Impact of Financial Leverage, Size and Assets Structure on Firm Value: Evidence from Industrial Sector, Jordan. International Business Research, 13*(1).
- Ambarwati, S., Astuti, T., & Azzahra, S. (2021). Determinan Nilai Perusahaan Sebelum dan pada Masa Pandemic Covid-19. *Business Economic, Communication, and Social Sciences (BECOSS) Journal, 3*(2), 79–89. <https://doi.org/10.21512/becossjournal.v3i2.7415>
- Ayuba, H., Bambale, A. J., Ibrahim, M. A., & Sulaiman, A. S. (2019). *Effects of Financial Performance, Capital Structure and Firm Size on Firm Size on Firm's Value of Insurance Companies in Nigeria. Journal of Finance, Accounting and Management, 10*(1).
- Bintari, V. I., & Kusnandar, D. L. (2020). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis Dan Manajemen, 27*(1), 89–99.
- Bitu, F. Y., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Syntax Transformation, 2*(3).
- Brigham, E. F. dan J. F. Houston. (2018). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi 14. Salemba Empat. Jakarta.*
- Chaleeda, Islam, M. A., Ahmad, T. S. T., & Ghazalat, A. N. M. (2019). *The Effects of Corporate Financing Decisions on Firm Value in Bursa Malaysia. International Journal of Economics and Finance, 11*(3). <https://doi.org/10.5539/ijef.v11n3p127>
- Dewi, K. Y., & Rahyuda, H. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI. *E-Jurnal Manajemen, 9*(4), 1252–1272.
- Dewi, S. N., Halawa, M. H., & Nifanngelyau, L. K. (2021). Dampak Covid-19 terhadap Bisnis Property. *Jurnal Pendidikan Ekonomi, 1*(1), 20–25.(S. N. Dewi et al., 2021)
- Dutta, S. R., Mukherjee, T., & Sen, D. S. S. (2018). *Impact of Financial Leverage on the Value of Firm : Evidence from Some NSE Listed Companies. The BESC Journal of Commerce and Management, 4*. <http://bjcm.bescollge.net/v4/n1/v4n104>



- Etikasari, H., & Maryanti, E. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Solvabilitas, dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Kontemporer*, 4(2), 131–139.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25* (Edisi Ke-9). Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harmono. (2017). *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced*. Jakarta : Bumi Angkasa.
- Hasanudin, Nurwulandari, A., Adnyana, I. M., & Loviana, N. (2020). *The Effect of Ownership and Financial Performance on Firvalue of Oil and Gas Mining Companies in Indonesia*. *International Journal of Energy Economics and Policy*, 10(5), 103–109.
- Herosian, M. yulia, Dalimunthe, R. P., Sinaga, H. N., & Lubis, I. G. (2021). *Analisis Nilai Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI*. 5(1), 1548–1568.
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan: Integrated and Comprehensive Edition*. Cetakan Ketiga. Jakarta : Gramedia.
- Indrarini, S. (2019). *Nilai Perusahaan Melalui Kualitas Laba (Good Governance dan Kebijakan Perusahaan)*. Surabaya : Scopindo.
- Jaya, S. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) dan Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan (*Firm Value*) pada Perusahaan Sub Sektor *Property dan Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Manajemen Motivasi*, 16, 38–44. <https://doi.org/10.29406/jmm.v16i1.2136>
- Jogiyanto. (2016). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesepuluh. Yogyakarta: BPFE
- Jubaedah, S., Mardi, Aryanto, Y., & Fajarianto, O. (2021). Studi Empiris Nilai Perusahaan pada Masa Pandemi Corona Virus Disease. *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 22(2).
- Juhandi, N. (2018). *Manajemen Keuangan Edisi Revisi*. Jakarta : Pelangi Nusantara.
- Kartino, F. A. P., & Welas. (2020). Analisis Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Kimia yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 - 2018). *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 9(2).

- Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Kolamban, D. V, Murni, S., & Baramuli, D. N. (2020). Analisis Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Industri Perbankan yang Terdaftar di BEI. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 8(3), 174–183.
- Lestari, K. A., Titisari, K. H., & Suhendro, S. (2021). Analisis nilai perusahaan ditinjau dari profitabilitas , likuiditas , struktur modal , kebijakan dividen dan kepemilikan *manajerial Analysis of the company 's value is reviewed from profitability , liquidity , capital structure , dividend policy and mana*. *Jurnal Ekonomi Keuangan dan Manajemen*, 17(2).
- Lumoly, S., Murni, S., & N. Untu, V. (2018). Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 6(3), 1108–1117.
- Majid, S. R., Titisari, K. H., & Nurlaela, S. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Komite Audit dan Dewan Direksi terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi & Komputerisasi Akuntansi*, 11(1), 1–17.
- Mohamad, N. E. A. B. (2020). *Do Environmental , Social , and Governance Practices ( ESG ) Signify Firm Value ? Evidence from FTSE4Good Bursa Malaysia ( F4GBM )*. *Global Business and Management Research: An International Journal*, 12(4), 365–376.
- Nguyen, L., Tan, T. K. P., & Nguyen, T. H. (2021). *Determinants of Firm Value : An Empirical Study of Listed Trading Companies in Vietnam*. *Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(6). <https://doi.org/10.13106/jafeb.2021.vol8.no6.0809>
- Pamungkas, F. A., Wijayanti, A., & Fajri, R. N. (2020). Pengaruh Struktur Asset, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of Economic, Public, and Accounting (JEPA)*, 2(2), 86–102.
- Pardiastuti, P., Samrotun, Y. C., & Fajri, R. N. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2018. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 4(2).
- Phan, T. D., Dang, K. H., Nguyen, T. D. T., Ngo, T. T. N., & Hoang, T. H. Le. (2020). *The effect of enterprise risk management on firm value: Evidence from Vietnam industry listed enterprises*. 6, 473–480. <https://doi.org/10.5267/j.ac.2020.4.011>



- Putra, I. P. P. E., & Putra, I. M. P. D. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Hutang dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Makanan dan Minuman. *E-Jurnal Akuntansi*, 30(8), 2115–2126.
- Rachmi, I. F., & Heykal, M. (2020). *the Effect of Liquidity, Leverage, Profitability, Dividend Payout Ratio, and Price Earning Ratio on Firm Value*. *Jurnal*, 17(7), 183–196.
- Reschiwati, R., Syahdina, A., & Handayani, S. (2020). *Effect of liquidity, profitability, and size of companies on firm value*. *Utopia y Praxis Latinoamericana*, 25. <https://doi.org/10.5281/zenodo.3987632>
- Rizal, V., Stefanny, Novianty, H., Angelieca, Tantowi, C., & Intan Purba, M. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Keputusan Investasi, dan Kebijakan Dividen pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 29(3), 1181–1191.
- Rizqi, L., & Anwar, M. (2021). Analisis Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*, 14(2), 30–39. <https://doi.org/10.51903/e-bisnis.v14i2.417>
- Shuaibu, K., Ali, I., & Amin, M. (2019). *Company Attributes and Firm Value of Listed Consumer Goods Companies in Nigeria*. *Journal of Research in Humanities and Social Science*, 7(5), 40–49.
- Sugeng, B. (2017). *Manajemen Keuangan Fundamental*. Yogyakarta: Deepublish.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Suryani, N. R., & Djawoto. (2021). Pengaruh Likuiditas, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Study pada Perusahaan *Property* and *Real Estate* yang Terdaftar di BEI). *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*.
- Tim penyusun (2014). *Pedoman Penyusunan Skripsi*, Jakarta : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA
- Widayanti, L. P. P. A., & Yadnya, I. P. (2020). *Leverage, Profitabilitas, dan Kepemilikan Manajerial Berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Real Estate dan Property*. *E-Jurnal Manajemen*, 9(2).
- Yanti, I. G. A. D. N., & Darmayanti, N. P. A. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Makanan dan Minuman. *E-Jurnal Manajemen*, 8(4). <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2019.v8.i4.p15>



Yusmaniarti, Sauma, A., Khair, U., Marini, & Ratnawili. (2019). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan , Solvabilitas dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Indonesia Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekombis Review: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*, 9(1), 145–160.

**Sumber Lain :**

<https://www.sahamok.com> diakses pada tanggal 14 Februari 2022

[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) diakses pada tanggal 14 Februari 2022

[www.investasi.kontan.co.id](http://www.investasi.kontan.co.id), diakses 29 Maret 2022

[www.katadata.co.id](http://www.katadata.co.id), diakses 10 April 2022

