

PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA

Nabillaputri Widiauliannisa¹ Slamet Mudjijah²

^{1,2}Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Budi Luhur, Jakarta, Indonesia
E-mail: 2231500600@student.budiluhur.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh likuiditas, profitabilitas, ukuran Perusahaan, dan *leverage* terhadap nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia 2021-2024. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan Perusahaan melalui situs resmi BEI. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* sehingga diperoleh 34 Perusahaan dengan total 136 data pengamatan, yang setelah dilakukan prosedur pembersihan data (*outlier*) menjadi 112 data yang layak dianalisis menggunakan regresi linear berganda dengan perangkat lunak SPSS versi 26. Variabel independen terdiri dari likuiditas (CR), profitabilitas (ROA), ukuran Perusahaan (*Firm Size*), dan *leverage* (DER), sedangkan variabel dependen adalah nilai Perusahaan (PBV). Hasil pengujian secara Uji F menunjukkan bahwa keempat variabel independen tersebut secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan. Secara Uji T, hasil penelitian menunjukkan bahwa Likuiditas, Profitabilitas dan *Leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai Perusahaan, Sedangkan Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan. Nilai *Adjusted R Square* sebesar 0.996 menunjukkan bahwa 99.6 persen variasi nilai Perusahaan dapat dijelaskan oleh model penelitian ini, sementara sisanya sebesar 0.4 persen dijelaskan oleh faktor lain di luar penelitian.

Kata kunci: *leverage*; likuiditas; nilai perusahaan; profitabilitas; ukuran perusahaan

ABSTRACT

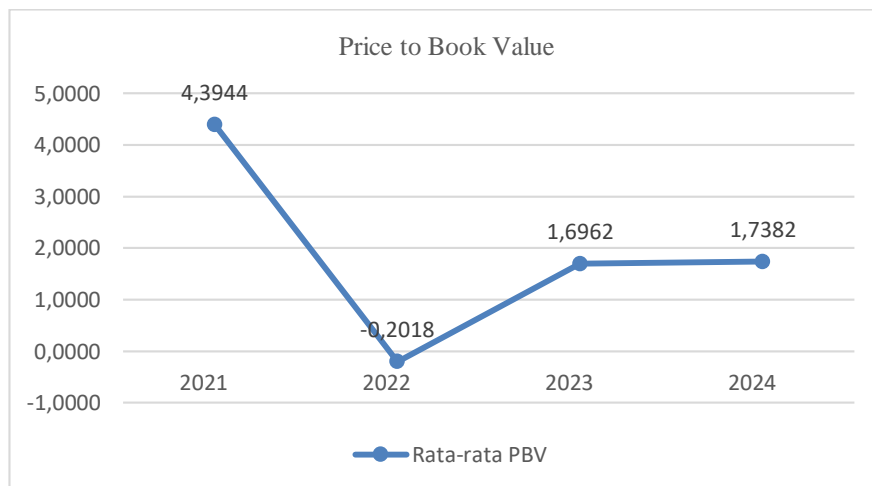
This study aims to analyze the effect of liquidity, profitability, firm size, and leverage on firm value in property and real estate on the Indonesia Stock Exchange 2021-2024 period. The study employs a quantitative approach using secondary data obtained from companies' financial statements published on the official IDX website. The sampling technique used is purposive sampling, resulting in 34 companies with a total of 136 observations. After conducting data cleaning procedures to eliminate outliers, 112 observations were deemed eligible for analysis. The data were analyzed using multiple linear regression with SPSS version 26. The independent variables consist of liquidity measured by the Current Ratio (CR), profitability measured by Return on Assets (ROA), firm size, and leverage measured by the Debt to Equity Ratio (DER), while the dependent variable is firm value measured by Price to Book Value (PBV). The results of the F-test indicate that all independent variables simultaneously have a significant effect on firm value. The t-test results show that liquidity, profitability, and leverage have a positive and significant effect on firm value, whereas firm size has a negative and significant effect. The adjusted R-squared value of 0.996 indicates that 99.6 percent of the variation in firm value can be explained by the research model, while the remaining 0.4 percent is explained by other factors outside the model.

Keywords: *firm size; firm value; leverage; liquidity; profitability*

PENDAHULUAN

Pertumbuhan pesat sektor properti didorong oleh kebutuhan fundamental untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia akan tempat tinggal, sandang, dan pangan. Properti tidak hanya memenuhi kebutuhan dasar tetapi juga memainkan peran strategis dalam operasional bisnis, terutama di gedung perkantoran, komersial, dan industri. Karakteristik ini menjadikan sektor properti sebagai peluang investasi yang menjanjikan dengan apresiasi modal, volatilitas harga yang lebih rendah, dan risiko yang rendah. Fluktuasi harga saham Perusahaan properti mencerminkan dinamika pasar yang dipengaruhi oleh faktor makroekonomi, suku bunga, dan permintaan publik. Selama periode pertumbuhan ekonomi, daya beli dan permintaan properti meningkat, yang menyebabkan kenaikan harga saham di sektor tersebut. Sebaliknya, selama masa perlambatan ekonomi atau kenaikan suku bunga, investor menjadi lebih berhati-hati, yang menyebabkan penurunan harga saham. Fluktuasi ini pada akhirnya mencerminkan nilai Perusahaan dari perspektif investor. Oleh karena itu, penting untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi harga saham, terutama di sektor properti (Fatmawati & Rispantyo, 2024).

Nilai Perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan Perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimilikinya. Nilai ini umumnya tercermin melalui harga saham di pasar. *Price to Book Value* (PBV) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai suatu Perusahaan dengan cara membandingkan antara harga saham dengan nilai buku ekuitasnya. PBV dipilih sebagai indikator pengukur nilai Perusahaan karena dianggap mampu merefleksikan nilai sebenarnya dari Perusahaan di pasar (Batistuta *et al.*, 2024).



Gambar 1. Rata-rata Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti and Real estate Tahun 2021-2024

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan hasil perhitungan *Price to Book Value* (PBV) Perusahaan sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia 2021-2024, terlihat bahwa nilai Perusahaan mengalami fluktuasi selama periode penelitian. Rata-rata PBV pada tahun 2021 tercatat sebesar 4.3944, kemudian mengalami penurunan tajam

menjadi -0.2018 pada tahun 2022. Selanjutnya, nilai PBV kembali meningkat menjadi 1.6962 pada tahun 2023 dan terus meningkat menjadi 1.7382 pada tahun 2024.

Fenomena fluktuasi nilai Perusahaan pada periode 2021-2024 tersebut tidak terlepas dari kondisi ekonomi makro Indonesia yang sedang berada dalam masa pemulihan (*recovery*) pasca pandemi COVID-19. Penurunan yang terjadi pada tahun 2022 menunjukkan melemahnya kepercayaan investor terhadap sektor properti, sedangkan peningkatan pada tahun 2023 dan 2024 mengindikasikan mulai pulihnya optimisme pasar terhadap prospek sektor tersebut. Oleh karena itu, perubahan nilai Perusahaan yang tercermin dalam PBV tersebut menjadi dasar penting bagi peneliti untuk menganalisis lebih lanjut pengaruh faktor-faktor keuangan seperti likuiditas, profitabilitas, ukuran Perusahaan, dan *leverage* terhadap nilai Perusahaan.

Likuiditas mengacu pada kemampuan Perusahaan untuk memenuhi utang atau kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* yang tinggi mengindikasikan kondisi keuangan yang sehat, serta memberikan peluang terhadap stabilitas (Elfina *et al.*, 2025). Rasio likuiditas sering diukur menggunakan *Current Ratio* (CR). Rasio ini mengukur kemampuan Perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan membandingkan aset lancar dengan liabilitas lancar. Selain itu, likuiditas Perusahaan yang diukur dengan rasio kas juga merupakan faktor penting dalam menilai kemampuannya untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dan menjaga stabilitas keuangan (Paujiah, 2023). Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Fatmawati & Rispantyo, 2024) yang menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan negatif terhadap nilai Perusahaan. Namun, hasil berbeda ditemukan dalam penelitian yang dilakukan oleh (Hoke *et al.*, 2025) yang menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan.

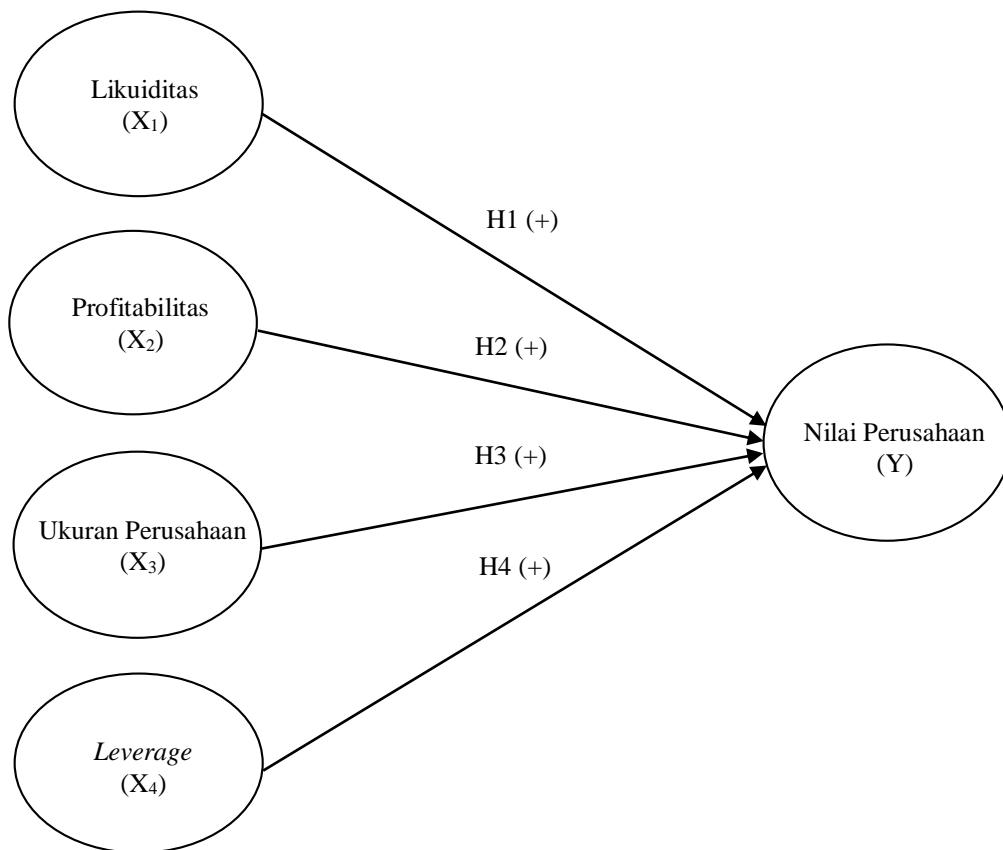
Profitabilitas menggambarkan kemampuan Perusahaan untuk menghasilkan laba dengan modal kerjanya, sehingga memastikan pembayaran utang jangka pendek dan jangka panjang serta pembagian dividen kepada pemegang saham. Profitabilitas yang tinggi biasanya dipandang sebagai sinyal prospektif, sehingga meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan dan pada akhirnya mendorong kenaikan harga saham (Pratama *et al.*, 2026). Rasio profitabilitas berfungsi sebagai alat untuk mengukur efektivitas kegiatan manajemen dalam memaksimalkan laba (Fatmawati & Rispantyo, 2024). Profitabilitas diukur menggunakan rasio keuangan seperti *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Net Profit Margin* (NPM), *Gross Profit Margin* (GPM), dan *Operating Profit Margin* (OPM), Rasio-rasio ini menunjukkan seberapa efisien Perusahaan menghasilkan laba dari asset, ekuitas dan pendapatan. ROA dan ROE menunjukkan pemanfaatan asset dan ekuitas yang optimal, sementara NPM dan GPM menggambarkan kemampuan Perusahaan untuk mengendalikan biaya dan meningkatkan profitabilitas pendapatan. *Operating Profit Margin* mencerminkan efisiensi operasional Perusahaan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Fatmawati & Rispantyo, 2024) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap nilai Perusahaan. Namun, hasil berbeda ditemukan dalam penelitian yang dilakukan oleh (Arifah & Africa, 2025) yang

menyatakan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

Ukuran Perusahaan berfungsi sebagai skala untuk mengklasifikasikan bisnis berdasarkan levelnya, diukur dari total asset, volume penjualan, harga saham, dan faktor-faktor lainnya. Faktor ini memengaruhi profitabilitas karena semakin besar Perusahaan, semakin siap Perusahaan tersebut dalam menghadapi tantangan bisnis. Hal ini memungkinkan asumsi bahwa total asset mengikuti distribusi normal, yang bervariasi antara Perusahaan besar dan kecil (Bintari *et al.*, 2024). Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Sari & Sisdianto, 2025) yang menyatakan ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan. Namun, hasil berbeda ditemukan dalam penelitian yang dilakukan oleh (Amelia & Meidiyustiani, 2024) yang menyatakan ukuran Perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai Perusahaan.

Leverage mengacu pada penggunaan modal pinjaman oleh Perusahaan untuk meningkatkan potensi keuntungan. Rasio utang terhadap ekuitas menunjukkan bagaimana penggunaan pembiayaan utang dalam operasional bisnis memengaruhi nilai Perusahaan. Kenaikan harga saham ini didorong oleh meningkatnya permintaan saham Perusahaan, yang memperkuat valuasinya dan menarik minat investor (Amani *et al.*, 2025). Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Amelia & Meidiyustiani, 2024). yang menyatakan *Leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai Perusahaan. Namun, hasil berbeda ditemukan dalam penelitian yang dilakukan oleh (Magdalena & Setyawan, 2023) yang menyatakan *Leverage* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan hasil kajian terhadap berbagai penelitian terdahulu, masih ditemukan adanya perbedaan hasil mengenai pengaruh likuiditas, profitabilitas, ukuran Perusahaan, dan *Leverage* terhadap nilai Perusahaan. Perbedaan hasil tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara variabel-variabel keuangan tersebut dengan nilai Perusahaan belum sepenuhnya konsisten dan masih memerlukan penelitian lebih lanjut untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai objek penelitian, karena Perusahaan dalam sektor ini memiliki tingkat transparansi dan keterbukaan informasi yang tinggi sesuai dengan ketentuan BEI. Keterbukaan informasi tersebut memungkinkan investor untuk menilai kinerja dan menentukan nilai suatu Perusahaan secara lebih objektif dan rasional. Selain itu, sektor properti dan *real estate* dipilih karena memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional, melalui kontribusinya terhadap investasi, penciptaan lapangan kerja, serta pembangunan infrastruktur dan kawasan pemukiman.



Gambar 2. Kerangka Konseptual

Sumber: Data diolah, 2025

Likuiditas yang tinggi mencerminkan stabilitas keuangan Perusahaan karena menunjukkan kemampuan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa menghadapi tekanan terhadap kas. (Talo *et al.*, 2023) menemukan bahwa likuiditas yang memadai dapat meningkatkan permintaan terhadap saham Perusahaan karena dianggap mencerminkan prospek keuangan yang stabil dan menjanjikan.

Hal tersebut didukung oleh peneliti terdahulu yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Hoke *et al.*, 2025).

H₁: Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan.

Profitabilitas mencerminkan kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba dengan efisiensi penggunaan sumber daya yang dimiliki. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan kinerja manajemen yang efektif dalam mengelola aset dan modal, sehingga meningkatkan kepercayaan investor terhadap prospek keuangan Perusahaan (Clarinda *et al.*, 2023).

Hal tersebut didukung oleh peneliti terdahulu yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Fatmawati & Rispanyo, 2024).

H₂: Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan.

Ukuran Perusahaan mencerminkan skala besar kecilnya suatu entitas yang

dapat diidentifikasi melalui total aset, penjualan, maupun rata-rata volume penjualan. Skala Perusahaan yang besar menunjukkan kemampuan yang lebih tinggi dalam mengelola sumber daya dan menghadapi risiko bisnis (Bintari *et al.*, 2024).

Hal tersebut didukung oleh peneliti terdahulu yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Amelia & Meidiyustiani, 2024).

H₃: Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan

Leverage menunjukkan sejauh mana Perusahaan menggunakan dana pinjaman untuk membiayai aktivitas operasional dan investasi, di mana tingkat *Leverage* yang tinggi mencerminkan ketergantungan yang lebih besar terhadap utang sehingga meningkatkan risiko finansial. Kondisi ini dapat memengaruhi persepsi pasar karena investor merespons struktur pendanaan Perusahaan melalui pergerakan harga saham, di mana penggunaan utang yang dinilai mampu meningkatkan kinerja operasional dan potensi laba dapat mendorong kenaikan harga saham, sedangkan *Leverage* yang terlalu tinggi dapat menimbulkan kekhawatiran terhadap kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dan memicu reaksi pasar yang negatif (Narwatih & Mudjijah, 2024).

Hal tersebut didukung oleh peneliti terdahulu yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Batistuta *et al.*, 2024).

H₄: *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen, Dalam penelitian ini terhadap empat variabel independen yaitu Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage*, serta satu variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan. Penelitian ini dilakukan terhadap Perusahaan Properti dan *Real estate* yang memiliki data laporan keuangan lengkap pada periode 2021-2024 dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan jumlah populasi 92 perusahaan dan sampel 34 perusahaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dari laporan keuangan yang terdapat di Bursa Efek Indonesia melalui situs www.idx.co.id. Teknik penentuan sampel didasarkan pada non probability sampling dengan pendekatan dan pengolahan data menggunakan program IBM *Statistical Product and Service Solutions* (SPSS) versi 26, *Software Microsoft Office* tahun 2021, dan *Microsoft Excel* tahun 2021.

Tabel 1.
Indikator Variabel Penelitian

Variabel	Indikator	Skala	Sumber
Nilai Perusahaan	<i>Price to Book Value</i> (PBV) = Harga Lembar per Saham / Nilai Buku Per Lembar Saham	Rasio	Sumber: (Nur Risma Oktafia & Akharruddin, 2024)
Likuiditas	<i>Current Ratio</i> (CR) = Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	Rasio	Sumber: (Amani <i>et al.</i> , 2025)

Variabel	Indikator	Skala	Sumber
Profitabilitas	$Return\ On\ Asset\ (ROA) = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Aktiva}$	Rasio	Sumber: (Amani <i>et al.</i> , 2025)
Ukuran Perusahaan	$Ukuran\ Perusahaan = \frac{In\ (Total\ Aset)}$	Rasio	Sumber: (Nur Risma Oktafia & Akhiruddin, 2024)
Leverage	$Debt\ to\ Equity\ Ratio\ (DER) = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Ekuitas}$	Rasio	Sumber: (Sindi Pranataliya & Rahmawati, 2025)

Sumber: Data diolah, 2025

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil pengolahan data menunjukkan bahwa analisis dilakukan pada 34 perusahaan properti dan *real estate* yang memiliki kelengkapan laporan keuangan selama periode 2021-2024 dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dari keseluruhan populasi berjumlah 92 perusahaan, hanya perusahaan yang memenuhi kriteria kelayakan data yang digunakan sebagai sampel penelitian. Penggunaan empat variabel independen likuiditas, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan *leverage* serta satu variabel dependen berupa nilai perusahaan memberikan gambaran awal mengenai struktur data yang dianalisis. Sampel perusahaan yang memenuhi kriteria tersebut ditampilkan pada Tabel 3.

Tabel 3.
Sampel Penelitian

No.	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
3	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk
4	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
5	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
7	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk
8	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk
9	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
10	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
11	BKSL	Sentul City Tbk
12	CITY	Natura City Developments Tbk
13	CTRA	Ciputra Development Tbk
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk
15	DILD	Intiland Development Tbk
16	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
17	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
18	HOMI	Grand House Mulia Tbk
19	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk
20	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk
21	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
22	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
23	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
24	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk
25	PANI	Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
26	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk
27	PWON	Pakuwon Jati Tbk
28	RDTX	Roda Vivatex Tbk
29	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk
30	ROCK	Rockfields Properti Indonesia

No.	Kode Emiten	Nama Perusahaan
31	SMRA	Summarecon Agung Tbk
32	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk
33	UANG	Pakuan Tbk
34	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber: Data diolah, 2025

Penelitian ini pada awalnya melibatkan 136 data penelitian yang berasal dari 34 Perusahaan selama periode 2021-2024. Namun, karena tidak semua variabel memiliki data yang lengkap, maka berdasarkan hasil pengolahan data pada SPSS dengan metode listwise, jumlah data yang dapat diolah secara lengkap adalah sebanyak 112 data. Data tersebut digunakan untuk melihat gambaran statistik dari variabel *Current Ratio* (CR), *Return on Assets* (ROA), *Firm Size*, dan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai variabel independen serta *Price to Book Value* (PBV) sebagai variabel dependen melalui ukuran statistik seperti nilai minimum, maksimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi.

Tabel 4.
Hasil Statistik Deskriptif (Sebelum *Outlier*)

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SQRT_CR	136	,7263	22,2015	2,581618	3,1348481
SQRT_ROA	136	,6401	1,0923	,720098	,0459090
SQRT_Firm Size	136	4,4227	5,6109	5,324591	,1850491
SQRT_DER	136	,4986	10,1999	8,776399	,7340250
SQRT_PBV	136	,9485	10,9248	7,579582	,6783163

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan output SPSS pada Tabel 4, hasil statistik deskriptif terhadap 136 sampel sebelum penghapusan *outlier* menunjukkan bahwa likuiditas memiliki nilai minimum 0,7263, maksimum 22,2015, rata-rata 2,581618, dan standar deviasi 3,1348481 yang mencerminkan variasi data yang tinggi. Profitabilitas memiliki nilai minimum 0,6401, maksimum 1,0923, rata-rata 0,720098, dan standar deviasi 0,0459090 yang menunjukkan data relatif homogen. Ukuran perusahaan memiliki nilai minimum 4,4227, maksimum 5,6109, rata-rata 5,324591, serta standar deviasi 0,1850491 sehingga menggambarkan persebaran data yang rendah. Variabel *leverage* memperlihatkan variasi yang besar dengan nilai minimum 0,4986, maksimum 10,1999, rata-rata 8,776399, dan standar deviasi 0,7340250. Sementara itu, nilai perusahaan memiliki nilai minimum 0,9485, maksimum 10,9248, rata-rata 7,579582, dan standar deviasi 0,6783163, menunjukkan bahwa data nilai perusahaan cenderung stabil dibandingkan variabel lainnya.

Transformasi akar kuadrat (SQRT) dilakukan karena data awal penelitian belum memenuhi asumsi normalitas, yang ditunjukkan oleh adanya distribusi yang menceng (*skewness*) atau variasi data yang terlalu besar. Kondisi ini dapat memengaruhi keakuratan hasil analisis statistik, terutama pada metode yang mensyaratkan distribusi normal seperti regresi. Oleh karena itu, transformasi SQRT digunakan untuk mengurangi tingkat kemencengan data, menstabilkan varians, serta meminimalkan pengaruh nilai ekstrem (*outlier*), sehingga distribusi data

menjadi lebih mendekati normal dan hasil pengujian yang diperoleh menjadi lebih valid dan dapat diandalkan.

Tabel 5.
Hasil Statistik Deskriptif (Setelah *Outlier*)

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SQRT_CR	112	,7749	22,2015	2,782722	3,3740945
SQRT_ROA	112	,6401	1,0923	,719827	,0489834
SQRT_Firm Size	112	5,0148	5,6109	5,334344	,1716029
SQRT_DER	112	,4986	9,0569	8,748052	,7880667
SQRT_PBV	112	,9485	7,7041	7,471851	,6231318

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan tabel 5, jumlah sampel setelah *outlier* adalah 112 data. Hasil statistik deskriptif menunjukkan bahwa variabel likuiditas memiliki nilai minimum 0,7749 dan maksimum 22,2015 dengan rata-rata 2,782722 serta standar deviasi 3,3740945, mencerminkan tingkat likuiditas yang cenderung rendah namun dengan penyebaran data yang cukup besar. Variabel profitabilitas memiliki rata-rata 0,719827 dengan standar deviasi 0,0489834, menunjukkan kondisi yang relatif homogen. Ukuran perusahaan juga terlihat seragam dengan nilai rata-rata 5,334344 dan standar deviasi 0,1716029. Variabel *leverage* memiliki rata-rata 8,748052 dan standar deviasi 0,7880667, mengindikasikan kecenderungan perusahaan menggunakan *leverage* yang tinggi dengan variasi antar perusahaan yang masih terlihat. Nilai perusahaan menunjukkan rata-rata 7,471851 dengan standar deviasi 0,6231318, menggambarkan tingkat nilai perusahaan yang relatif tinggi dengan penyebaran data yang moderat.

Tabel 6.
Hasil Uji One Sampel Kolmogorov Smirnov (K-S)

		Unstandardized Residual
N		112
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,03953377
Most Extreme Differences	Absolute	,070
	Positive	,070
	Negative	-,065
Test Statistic		,070
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

Sumber: Data diolah, 2025

Pada tabel 6, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi (*Asymp. Sig. 2-tailed*) sebesar 0,200, yang lebih besar dari 0,1 ($0,200 > 0,1$). Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa data residual terdistribusi normal.

Tabel 7.
Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Tolerance	VIF
SQRT_CR	,935	1,070
SQRT_ROA	,981	1,019
SQRT Firm Size	,932	1,073
SQRT_DER	,976	1,024

Sumber: Data diolah, 2025

Pada tabel 7, hasil output di atas dapat dilihat bahwa nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) untuk variabel Likuiditas sebesar 1,651, variabel Profitabilitas sebesar 1,015, variabel Ukuran Perusahaan sebesar 1,106, dan variabel *Leverage* sebesar 1,758. Sedangkan nilai Tolerance untuk variabel Likuiditas sebesar 0,606, variabel Profitabilitas sebesar 0,985, variabel Ukuran Perusahaan sebesar 0,904, dan variabel *Leverage* sebesar 0,569. Nilai tersebut menunjukkan bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai VIF yang lebih kecil dari 10 dan nilai Tolerance yang lebih besar dari 0,10. Dapat disimpulkan bahwa pada model regresi ini tidak terjadi gejala multikolinearitas antar variabel independen.

Tabel 8.
Hasil Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,998 ^a	,996	,996	,0402659	1,548

Sumber: Data diolah, 2025

Pada tabel 8, hasil output di atas, dapat diketahui bahwa nilai *Durbin-Watson* sebesar 1,548 dengan $n = 112$ dan $k = 4$. Maka diperoleh nilai $dL = 1,62$, $dU = 1,75$, dan $4 - dU = 2,25$. Dapat disimpulkan bahwa nilai *Durbin-Watson* berada di antara dL dan dU ($1,62 > 1,548 < 1,75$), sehingga berada pada daerah tanpa keputusan yang pasti (*inconclusive*). Namun demikian, karena nilai *Durbin-Watson* mendekati angka 2, maka model regresi dapat dinyatakan tidak mengalami masalah autokorelasi sehingga asumsi klasik dapat dianggap terpenuhi.

Pada tabel 9, dapat dilihat bahwa korelasi masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen menunjukkan bahwa Likuiditas memiliki koefisien korelasi sebesar 0,047 dengan tingkat signifikansi 0,310 yang menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang positif signifikan antara likuiditas dan nilai Perusahaan karena tingkat signifikansinya lebih kecil dari 0,1. Profitabilitas memiliki koefisien korelasi sebesar 0,145 dengan tingkat signifikansi 0,063 yang menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang positif signifikan antara profitabilitas dan nilai Perusahaan karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,1. Ukuran Perusahaan memiliki koefisien korelasi sebesar 0,035 dengan tingkat signifikansi 0,356 yang menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang signifikan antara ukuran Perusahaan dan nilai Perusahaan karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,1. *Leverage* memiliki koefisien korelasi sebesar 0,998 dengan tingkat signifikansi 0,000 yang menunjukkan hubungan positif yang signifikan antara *leverage* dan nilai Perusahaan karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,1.

Tabel 9.
Hasil Uji Koefisien Korelasi

		SQRT_ CR	SQRT_RO A	SQRT_Fir m size	SQRT_DE R	SQRT_PB V
SQRT_CR	Pearson Corelation	1	-,002	-,251**	,030	,047
	Sig. (2- tailed)		,980	,007	,755	,620
	N	112	112	112	112	112
SQRT_RO A	Pearson Corelation	-,002	1	,026	,135	,145
	Sig. (2- tailed)	,980		,782	,155	,126
	N	112	112	112	112	112
SQRT_Fir m Size	Pearson Corelation	-,251**	,026	1	,061	,035
	Sig. (2- tailed)	,007	,782		,523	,713
	N	112	112	112	112	112
SQRT_DE R	Pearson Corelation	,030	,135	,061	1	,998**
	Sig. (2- tailed)	,755	,155	,523		,000
	N	112	112	112	112	112
SQRT_PB V	Pearson Corelation	,047	,145	,035	,998**	1
	Sig. (2- tailed)	,620	,126	,713	,000	
	N	112	112	112	112	112

Sumber: Data diolah, 2025

Tabel 10.
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,998 ^a	,996	,996	,0402659

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan tabel 10, dapat diketahui bahwa nilai koefisien determinasi (*Adjusted R Square*) menunjukkan nilai sebesar 0,996. Hal ini berarti bahwa 99,6 persen variasi Nilai Perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan *Leverage*. Sementara itu, sisanya sebesar 0,4 persen (100 persen - 99,6 persen) dijelaskan oleh variabel-variabel lain di luar model penelitian ini.

Berdasarkan tabel 11, persamaan regresi linier berganda adalah Nilai Perusahaan = 0,912 + 0,002 Likuiditas + 0,141 Profitabilitas - 0,083 Ukuran Perusahaan + 0,788 *Leverage* + e. Dari persamaan tersebut dapat disimpulkan bahwa nilai konstanta (α) sebesar 0,912 berarti ketika Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* bernilai nol, maka Nilai Perusahaan sebesar 0,912. Koefisien Likuiditas sebesar 0,002 menunjukkan bahwa peningkatan Likuiditas 1 satuan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar 0,002. Koefisien Profitabilitas sebesar 0,141 menunjukkan peningkatan Nilai Perusahaan sebesar

0,141 untuk setiap peningkatan Profitabilitas 1 satuan. Koefisien Ukuran Perusahaan sebesar -0,083 menunjukkan bahwa peningkatan Ukuran Perusahaan 1 satuan menurunkan Nilai Perusahaan sebesar 0,083. Sementara itu, koefisien *Leverage* sebesar 0,788 menunjukkan bahwa peningkatan *Leverage* 1 satuan meningkatkan Nilai Perusahaan sebesar 0,788.

Tabel 11.
Hasil Uji Analisis Regresi Linear

	<i>Unstandardized B</i>	<i>Coefficients Std. Error</i>	<i>Standardized Coefficients Beta</i>	<i>t</i>	<i>Sig.</i>
(Constant)	,912	,137		6,647	,000
SQRT_CR	,002	,001	,012	1,878	,063
SQRT_ROA	,141	,079	,011	1,786	,077
SQRT_Firm Size	-,083	,023	-,023	-3,608	,000
SQRT_DER	,788	,005	,005	160,627	,000

Sumber: Data diolah, 2025

Tabel 12.
Hasil Uji F (Kelayakan Model)

	<i>Unstandardized B</i>	<i>Coefficients Std. Error</i>	<i>Standardized Coefficients Beta</i>	<i>t</i>	<i>Sig.</i>
Regression	42,927	4	10,732	6619,050	,000b
Residual	,173	107	,002		
Total	43,101	111			

Sumber: Data diolah, 2025

Pada tabel 12, hasil uji kelayakan model (Uji F) menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,000, yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,1 (0,000 < 0,1), sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian ini layak dan sesuai untuk dianalisis lebih lanjut. Selain itu, nilai F hitung sebesar 6619,050 mengindikasikan bahwa semua variabel independen, yaitu Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage*, berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen Nilai Perusahaan, sehingga model regresi mampu menjelaskan hubungan antarvariabel secara bersama-sama.

Tabel 13.
Hasil Uji T (Berpengaruh)

	<i>Unstandardized B</i>	<i>Coefficients Std. Error</i>	<i>Standardized Coefficients Beta</i>	<i>t</i>	<i>Sig.</i>
(Constant)	,912	,137		6,647	,000
SQRT_CR	,002	,001	,012	1,878	,063
SQRT_ROA	,141	,079	,011	1,786	,077
SQRT_Firm Size	-,083	,023	-,023	-3,608	,000
SQRT_DER	,788	,005	,005	160,627	,000

Sumber: Data diolah, 2025

Pada tabel 13, dapat dijelaskan bahwa variabel likuiditas memiliki nilai t sebesar 1,878 dengan tingkat signifikansi $0,063 < 0,1$, yang menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima sehingga Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Variabel Profitabilitas memiliki nilai t sebesar 1,786 dengan tingkat signifikansi $0,077 < 0,1$, sehingga H_0 ditolak dan H_2 diterima dan dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Variabel Ukuran Perusahaan memiliki nilai t sebesar -3,608 dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,1$, yang berarti H_0 ditolak dan H_3 diterima sehingga Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Variabel *Leverage* memiliki nilai t sebesar 160,627 dengan tingkat signifikansi $0,000 < 0,1$, yang menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_4 diterima sehingga *Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependen Nilai Perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian, Perusahaan sektor properti dan *real estate* diharapkan dapat mengelola kinerja keuangan secara optimal, khususnya pada aspek likuiditas, profitabilitas, dan *leverage*, karena ketiga variabel tersebut terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan. Tingkat likuiditas yang baik mencerminkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dan menjaga stabilitas keuangan sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor, sementara profitabilitas yang tinggi menunjukkan efektivitas Perusahaan dalam menghasilkan laba serta memberikan sinyal positif terkait prospek dan kemampuan menciptakan nilai bagi pemegang saham. Selain itu, *leverage* yang dikelola secara efektif dapat meningkatkan nilai Perusahaan apabila dimanfaatkan untuk kegiatan produktif seperti pengembangan proyek, investasi, dan ekspansi usaha. Namun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan ini dapat dijelaskan bahwa semakin besar ukuran perusahaan tidak selalu diikuti dengan efisiensi pengelolaan aset dan operasional. Perusahaan dengan skala besar cenderung menghadapi kompleksitas yang lebih tinggi, seperti meningkatnya biaya operasional, birokrasi yang panjang, serta kurang optimalnya pemanfaatan aset, sehingga dapat menurunkan kinerja dan nilai perusahaan. Hal ini didukung oleh penelitian (Oktafia *et al.*, 2024) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak selalu memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan apabila tidak diimbangi dengan efisiensi penggunaan aset.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan tambahan bagi investor dalam mengambil keputusan investasi pada Perusahaan sektor properti dan *real estate*. Investor disarankan untuk lebih memperhatikan tingkat likuiditas, profitabilitas, dan *leverage* Perusahaan karena ketiga variabel ini terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan, dimana kondisi keuangan yang likuid, kemampuan menghasilkan laba yang baik, serta struktur pendanaan yang optimal dapat menjadi indikator penting dalam menilai kinerja dan prospek Perusahaan. Di sisi lain, Ukuran Perusahaan yang berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai Perusahaan menunjukkan bahwa besarnya aset tidak selalu mencerminkan nilai yang lebih tinggi, sehingga investor tidak disarankan menilai Perusahaan hanya dari besarnya aset, tetapi perlu mempertimbangkan efisiensi pengelolaan aset, kinerja operasional, serta

kemampuan Perusahaan dalam menciptakan nilai secara berkelanjutan.

SIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh likuiditas, profitabilitas, ukuran Perusahaan, dan *Leverage* terhadap nilai Perusahaan pada Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024. Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan, menandakan bahwa kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek serta menghasilkan laba menjadi faktor penting dalam meningkatkan nilai Perusahaan. Selain itu, *Leverage* juga ditemukan berpengaruh positif dan signifikan, yang berarti penggunaan pendanaan berbasis utang dapat meningkatkan nilai Perusahaan apabila dikelola secara efektif dan diarahkan untuk kegiatan yang produktif.

Sementara itu, ukuran Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai Perusahaan. Temuan ini mengindikasikan bahwa besarnya aset yang dimiliki tidak selalu mencerminkan kinerja atau efisiensi operasional yang mampu meningkatkan nilai Perusahaan. Secara keseluruhan, hasil penelitian memperluas pemahaman bahwa nilai Perusahaan lebih dipengaruhi oleh kemampuan Perusahaan mengelola likuiditas, profitabilitas dan struktur pendanaan, dibandingkan hanya mengandalkan pertumbuhan aset semata dalam konteks industri properti dan *real estate*.

REFERENSI

- Amani, T., Hidayatullah, A. R., & Rahmansyah, A. I. (2025a). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Periode 2021-2023. *ECo-Fin: Economics and Financial*, 7(3). <https://doi.org/10.32877/ef.v7i3.2350>
- Amelia, R., & Rinny Meidiyustiani. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, Umur Perusahaan, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2022). *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi (JUMIA)*, 2(3), 201–217. <https://doi.org/10.55606/jumia.v1i4.2056>
- Arifah, Y. Z., & Africa, L. A. (2025). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Cash Holding Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perbankan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Management and Accounting*, 8(1), 53–65. <https://doi.org/10.52166/j-macc.v8i1.9184>
- Batistuta, I. U., Munandar, A., & Pratiwi, A. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan dan Struktur Aset Terhadap Nilai Perusahaan. *ECo-Buss Volume*, 7(1), 575–587. <https://doi.org/10.32877/eb.v7i1.1517>
- Bintari, A., Lestari, I. R., & Ekawanti, W. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Hutang Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Journal of Management and Innovation Entrepreneurship (JMIE)*, 1(2), 43–53. <https://doi.org/10.59407/jmie.v1i2.300>

- Clarinda, Susanto, L., Dewi, L., & Syanti. (2023). *Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan*. 4(1), 88–100.
- Elfina, Nengsih, T. A., & Kurniyati. (2025). Pengaruh Rasio Profitabilitas, Likuiditas, dan Aktivitas Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Teknologi Yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia 2019-2023. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 14(12), 965–982. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2025.v14.i12.p04>
- Fatmawati, E. T., & Rispantyo. (2024). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2022). *Jurnal Akuntansi Keuangan Dan Bisnis*, 02(02), 642–649.
- Hoke, L. N., Arthana, I. K., Kiak, N. T., & Cendana, U. N. (2025). Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Intervening pada Industri Ritel yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2023 bervariasi dalam pertumbuhan nilai perusahaan di sektor ritel . PT Aspirasi Hidup t. *JURNAL EKONOMIKA45*, 12(2), 114–128. <https://doi.org/10.30640/ekonomika45.v12i2.4271>
- Magdalena, J., & Setyawan, I. R. (2023). Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di BET Periode 2018-2021. *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*, 05(02), 402–410. <https://doi.org/10.24912/jmk.v5i2.23410>
- Narwatih, A. D., & Mudjijah, S. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Manajerial, Ukuran Perusahaan dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor *Food and Beverage* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023). *Journal of Management and Social Sciences*, 3(3), 60–75. <https://doi.org/10.55606/jimas.v3i3.1434>
- Nur Risma Oktafia, & Akharruddin, A. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property and Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *VISA: Journal of Visions and Ideas*, 4(2), 1130–1142. <https://doi.org/47467/visa.v4i2.3392>
- Paujiah, S. (2023). Pengaruh Struktur modal, Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis*, 11(1), 1–11. <https://doi.org/10.62739/jb.v11i1.2>
- Pratama, R. S., Hariani, L. S., & Tyasari, I. (2026). Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Harga Saham Dengan Inflasi Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan *Food And Beverage* di BEI. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 15(2), 208–227. <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2026.v15.i2.p06>
- Sari, S. N., & Sisdianto, E. (2025). Pengaruh Likuiditas Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *JURNAL MEDIA AKADEMIK (JMA)*, 6(1), 264–268. <https://doi.org/10.36085/jakta.v6i1.7654>

- Sindi Pranataliya, & Rahmawati, M. I. (2025). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Leverage Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 14(4).
- Talo, V. M. L., Rozari, P. E. de, Ndoen, W. M., & Foenay, C. C. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI. *Glory: Jurnal Ekonomi & Ilmu Sosial*, 4, 977–989. <https://doi.org/10.35508/glory.v4i4.11522>