



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR  
DI BEI TAHUN 2017-2021**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh Gelar  
Sarjana Akuntansi Pada Fakultas Sosial Sains Universitas  
Pembangunan Panca Budi

Oleh :

---

**Oji Akbar**  
1915100049

---

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2024**

**PENGESAHAN TUGAS AKHIR**

JUDUL : PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI

NAMA : OJI AKBAR  
N.P.M : 1915100049  
FAKULTAS : SOSIAL SAINS  
PROGRAM STUDI : Akuntansi  
TANGGAL KELULUSAN : 20 Februari 2024

DIKETAHUI

DEKAN



Dr. E. Rusiadi, SE., M.Si.

KETUA PROGRAM STUDI



Dr Oktarini Khamilah Siregar, SE., M.Si

DISETUJUI

KOMISI PEMBIMBING

PEMBIMBING I



Yunita Sari Rioni, S.E., M.Si.

PEMBIMBING II



Wan Fachruddin, S.E., M.Si.

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tanda di bawah ini :

NAMA : Oji Akbar  
NPM : 1915100049  
Tempat/Tanggal Lahir : Batu Berong, 28 Maret 2000  
Fakultas : Sosial Sains  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
Alamat : Dusun II Barat Jl. Tani Asli gg. Rasmil Blok A

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian serjana lengkap pada fakultas sosial sains universitas pembangunan panca budi medan. Sehubungan dengan hal ini, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

Dengan surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.



Oji Akbar  
1915100049

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : Oji Akbar  
NPM : 1915100049  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
JENJANG : S1 (STRATA SATU)  
JUDUL SKRIPSI : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEITahun 2017-2021

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat);
2. Memberikan izin hak bebas *Royalti Non-Eksklusif* kepada Unpab untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apa pun sesuai dengan atauran yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Februari 2024



Oji Akbar  
1915100049

## ABSTRAK

Nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami fluktuasi. Pada tahun 2017 rata-rata nilai perusahaan berada pada angka 14,03%. Namun di tahun 2018 terjadi kenaikan rata-rata nilai perusahaan sebesar 15,59% dimana rata-rata nilai perusahaan di tahun 2018 adalah 29,62%. Pada tahun selanjutnya, terjadi penurunan yang cukup signifikan untuk rata-rata nilai perusahaan yaitu sebesar 15,09% yaitu pada tahun 2019 angka rata-rata nilai perusahaan menjadi 11,53%. Untuk tahun 2020 kembali terjadi peningkatan nilai rata-rata untuk nilai perusahaan dengan terjadinya peningkatan nilai sebesar 20,16% dengan rata-rata nilai pada tahun 2018 adalah 31,69%. Sedangkan untuk tahun 2021 kembali terjadi penurunan yang signifikan untuk nilai perusahaan dimana terjadi penurunan nilai sebesar 22,93% dengan nilai rata-rata pada tahun 2021 adalah 8,76%. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI tahun 2017-2021. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 24 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021. Jumlah sampel sebanyak 24 perusahaan selama lima tahun terakhir, yaitu ada 120 sampel. Sampel dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Teknik pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan *evIEWS version 10*. Sedangkan teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi dari laporan keuangan yang dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Hasil penelitian ini menunjukkan secara simultan semua variabel independen memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Pengujian secara parsial menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, solvabilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan profitabilitas memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Kata kunci:** likuiditas (*current ratio*), solvabilitas (*debt to asset ratio*), profitabilitas (*return on asset ratio*), dan nilai perusahaan (*price to book value*).

## **ABSTRACT**

*Firm value in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange fluctuates. In 2017 the average company value was at 14.03%. However, in 2018 there was an increase in the average company value of 15.59% where the average company value in 2018 was 29.62%. In the following year, there was a significant decrease in the average company value of 15.09%, namely in 2019 the average company value was 11.53%. For 2020 there was again an increase in the average value for the company's value with an increase in value of 20.16% with an average value in 2018 of 31.69%. Meanwhile, for 2021 there was another significant decrease in the company's value where there was a decrease in value of 22.93% with an average value in 2021 of 8.76%. This research aims to determine the influence of financial performance on company value in property sector companies listed on the IDX in 2017-2021. The population in this study was 24 companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2021. The number of samples was 24 companies over the last five years, that is, there were 120 samples. The sample was selected using the purposive sampling method. The data processing technique in this research uses evIEWS version 10. Meanwhile, the data collection technique uses documentation from financial reports published on the official website of the Indonesian Stock Exchange, namely [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). The results of this research show that simultaneously all independent variables have a significant influence on company value. Partial testing shows that liquidity has a negative and significant influence on company value, solvency has a positive and significant influence on company value, while profitability has a negative and significant influence on company value.*

**Key words:** *liquidity (current ratio), solvency (debt to asset ratio), profitability (return on asset ratio), and company value (price to book value).*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, tuhan yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017-2021”. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik dalam meraih gelar sarjana Strata Satu (S-1) Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Selama penelitian dan penyusunan laporan penelitian skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi berkat adanya bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., M.M, selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Bapak Assoc. Prof. Dr. E. Rusadi, SE.,M.Si, selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Ibu Dr. Oktarini Khamilah Siregar, SE., M.Si, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
4. Ibu Yunita Sari Rioni, SE., M.Si, selaku Dosen Pembimbing I saya yang telah sabar dan dengan cermat memberikan pengarahan dan bimbingan dalam proses penyusunan skripsi ini
5. Bapak Wan Fachruddin, SE., M.Si, selaku Dosen Pembimbing II saya yang telah sabar dan dengan cermat memberikan pengarahan dan bimbingan dalam proses penyusunan skripsi ini.

6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan yang telah memberikan ilmu dan bimbingan selama penulis dibangku kuliah sampai dengan selesai.
7. Secara khusus penulis ucapkan terima kasih kepada kedua orang tua tercinta yang telah memberikan dukungan dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada Keluarga dan Sahabat saya Dia Rico Ikhsan Alfandi, Tentry Putri Alzahira, Shelly Madona Br Sukatendel, dan Annas Tasya Wahda serta semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi yang penulis buat ini masih jauh dari sempurna. Hal ini karena terbatasnya pengetahuan dan pengalaman yang dimilikipenulis, oleh sebab itu penulis mengharapkan adanya saran dan masukan yang bersifat membangun dari berbagai pihak untuk menyempurnakan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan pihak lain yang memerlukan serta penulis sendiri khususnya.

Medan, Februari 2024

**Oji Akbar**

1915100049

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN UJIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1.    Latar Belakang Masalah .....	1
1.2.    Identifikasi Masalah Dan Batasan Masalah .....	8
1.2.1.    Identifikasi Masalah .....	8
1.2.2.    Batasan Masalah.....	8
1.3.    Rumusan Masalah .....	9
1.4.    Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	9
1.4.1.    Tujuan Penelitian .....	9
1.4.2.    Manfaat Penelitian.....	10
1.    Manfaat Teoritis .....	10
2.    Manfaat Praktisi .....	10
1.5.    Keaslian Penelitian .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
2.1.    Landasan Teori.....	12
2.1.1. <i>Agency Theory</i> .....	12
2.1.2. <i>Financial Distress</i> .....	13
2.1.3.    Nilai Perusahaan.....	16
2.1.4.    Kinerja Keuangan Perusahaan.....	22
2.2.    Penelitian Sebelumnya .....	27
2.3.    Kerangka Konseptual .....	28
2.3.1.    Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan.....	28
2.3.2.    Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....	29
2.3.3.    Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan .....	30
2.4.    Hipotesis Penelitian.....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>33</b>
3.1.    Pendekatan Penelitian .....	33
3.2.    Tempat Dan Waktu Penelitian .....	33
3.2.1.    Tempat Penelitian.....	33
3.2.2.    Waktu Penelitian .....	33
3.3.    Definisi Operasional Variabel .....	34
3.3.1.    Variabel Penelitian .....	34
3.3.2.    Definisi Operasional.....	34
3.4.    Populasi Dan Sampel .....	35

3.4.1.	Populasi .....	35
3.4.2.	Sampel.....	36
3.5.	Jenis Dan Sumber Data .....	37
3.5.1.	Jenis Data .....	37
3.5.2.	Sumber Data.....	37
3.6.	Teknik Analisis Data.....	37
3.6.1.	Uji Deskriptif .....	38
3.6.2.	Uji Asumsi Klasik.....	38
3.6.3.	Uji Regresi Linear Berganda.....	39
3.6.4.	Uji Hipotesis.....	40
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>43</b>
4.1.	Hasil Penelitian .....	43
4.1.1.	Sejarah Perusahaan Sub Properti .....	43
4.1.2.	Analisis Statistik Deskriptif.....	63
4.1.3.	Uji Asumsi Klasik .....	65
4.1.4.	Analisis Regresi Linear Berganda.....	68
4.1.5.	Uji hipotesis .....	70
4.2.	Pembahasan Hasil Penelitian .....	73
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>		<b>79</b>
5.1.	Kesimpulan .....	79
5.2.	Saran .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		
<b>BIODATA DIRI</b>		

## DAFTAR TABEL

### Halaman

Tabel 1.1 Rata-Rata Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate.....	4
Tabel 1.2 Laporan Keuangan Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI tahun 2017-2021 .....	6
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	27
Tabel 3.1 Skedul Proses Penelitian .....	34
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel.....	34
Tabel 3.3 Sampel Nama Perusahaan Sektor Properti.....	37
Tabel 4.1 Daftar Perusahaan Yang Menjadi Objek Penelitian.....	44
Tabel 4.2 Deskriptif Statistik.....	63
Tabel 4.3 Uji Autokorelasi .....	66
Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas.....	67
Tabel 4.5 Uji Heteroskedastisitas.....	67
Tabel 4.6 Hasil Regresi Common Effect Model.....	68
Tabel 4.7 Uji Parsial (Uji t).....	71
Tabel 4.8 Uji Simultan (Uji F) .....	72
Tabel 4.9 Koefisien Determinasi .....	73

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 1.1. Rata-Rata Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate .....	4
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran .....	32
Gambar 4.1. Uji Normalitas .....	91

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan bisnis properti di Indonesia akhir-akhir ini meningkat pesat dan diprediksi akan terus melanjutkan trendnya seiring dengan permintaan properti yang terus bertambah. Peningkatan permintaan ini juga selaras dengan menjamurnya pembangunan apartemen dan perumahan di kota-kota di Indonesia. *Asosiasi Real Estate (REI)* mengungkapkan bahwa bisnis properti di Indonesia masih akan terus meningkat bahkan bisa mencapai 20%-30% pada tahun-tahun yang akan datang. Bisnis properti adalah salah satu bisnis yang bisa dikatakan memiliki resiko yang kecil. Sebagai contoh harga perumahan dari tahun ketahun tidak pernah turun namun terus meningkat. Dengan resiko penurunan harga yang rendah membuat banyak investor berbondong-bondong untuk melakukan investasi di bisnis ini.

Saat melakukan investasi, seorang investor dapat menanamkan modalnya melalui investasi langsung dalam bentuk properti atau melalui saham perusahaan-perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Apabila seorang investor ingin menginvestasikan dananya melalui pasar saham maka dia harus cermat dalam mengambil keputusan investasi. Salah satu yang menjadi acuan dalam menentukan investasi adalah nilai perusahaan. Harjito (2018) menjelaskan bahwa konsep nilai perusahaan dapat dipandang dari beberapa sudut. Bagi insvestor dapat dilihat dari nilai saham perusahaan yang bersagkutan. Sedangkan dari sudut pandang manajemen dimana nilai perusahaan ini sangat tergantung pada

nilai manajernya. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Harga saham merupakan harga yang terjadi pada saat harga saham diperdagangkan di pasar.

Tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan keuntungan atau kekayaan, terutama bagi para pemegang sahamnya, terwujud berupa upaya peningkatan atau memaksimalkan nilai pasar atas harga saham perusahaan yang bersangkutan. Nilai perusahaan yang juga merupakan tujuan perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana satu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan selanjutnya akan meningkatkan kemakmuran kekayaan pemegang saham, Safari Lia (2014).

Nilai perusahaan merupakan nilai pasar perusahaan atas surat berharga hutang dan ekuitas perusahaan yang beredar. Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan, Sakdiah (2019).

Menurut Sutrisno (2018) dalam penelitiannya berpendapat bahwa leverage, profitabilitas, ukuran perusahaan dan pertumbuhan perusahaan merupakan faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, dengan struktur modal sebagai variable pemoderasi. Nurhayari (2022) juga menggunakan variable likuiditas dan profitabilitas sebagai faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan namun selain itu ia juga menambahkan variable ukuran perusahaan dalam penelitiannya. Sedangkan Sujoko (2019) dalam penelitian yang dilakukannya

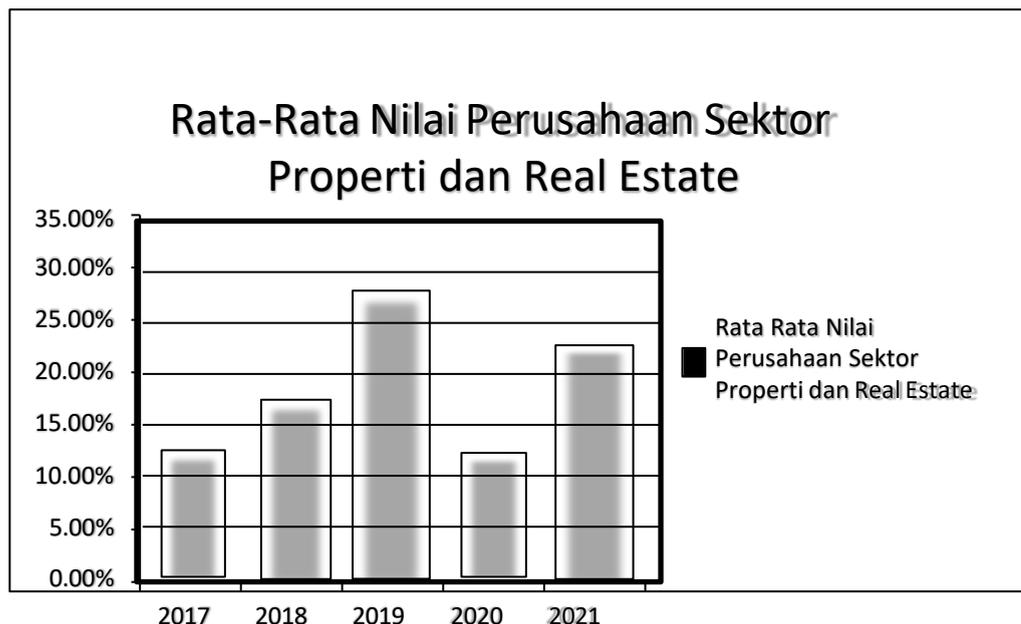
selain menggunakan faktor-faktor di atas ia juga menambahkan beberapa faktor seperti kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, suku bunga, keadaan pasar modal, pertumbuhan pasar, dan pembayaran deviden.

Bursa Efek Indonesia (BEI) berperan penting dalam perkembangan perekonomian di Indonesia. Karena dapat digunakan oleh masyarakat sebagai sarana untuk berinvestasi dan mendapatkan tambahan modal bagi perusahaan yang *go publik*. Terdapat banyak pilihan perusahaan di Bursa Efek Indonesia (BEI), salah satunya yaitu perusahaan properti dan *real estate*. Alasan dipilihnya perusahaan properti dan *real estate* dalam penelitian ini, karena perkembangan perusahaan properti dan *real estate* dapat berkembang dengan pesat yang dari tahun ke tahun yang semakin bertambah. Hal tersebut dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya sehingga menjadi prospek yang cerah di masa depan. Dilihat dari potensi jumlah penduduk yang semakin bertambah, sehingga semakin banyak pembangunan di sektor perumahan, apartemen, dan pusat pembelanjaan. Pembangunan properti yang meningkat menandakan bahwa perekonomian Indonesia ke arah masa depan yang lebih baik.

**Table 1.1 Rata-Rata Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate 2017-2021**

<b>Tahun</b>	<b>Rata-Rata Nilai Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate</b>
2017	14,03%
2018	15,59%
2019	29,62%
2020	11,53%.
2021	22,93%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)



**Gambar 1.1 Rata-Rata Nilai Perusahaan  
Sektor Properti dan Real Estate**

Berdasarkan gambar 1.1 diatas dapat dilihat bahwa nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami fluktuasi. Pada tahun 2017 rata-rata nilai perusahaan berada pada angka 14,03%. Namun di tahun 2018 terjadi kenaikan rata-rata nilai perusahaan sebesar 15,59% dimana rata-rata nilai perusahaan ditahun 2018 adalah 29,62%. Pada tahun selanjutnya, terjadi penurunan yang cukup signifikan untuk rata-rata nilai perusahaan yaitu sebesar 15,09% yaitu pada tahun 2019 angka rata-rata nilai perusahaan menjadi 11,53%. Untuk tahun 2020 kembali terjadi peningkatan nilai rata-rata untuk nilai perusahaan dengan terjadinya peningkatan nilai sebesar 20,16% dengan rata-rata nilai pada tahun 2018 adalah 31,69%. Sedangkan untuk tahun 2021 kembali terjadi penurunan yang signifikan untuk nilai perusahaan dimana terjadi penurunan nilai sebesar 22,93% dengan nilai rata-rata pada tahun 2021 adalah 8,76%. Karena terjadinya fluktuasi pada rata-rata nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate

membuat peneliti ingin mengetahui apakah profitabilitas, likuiditas, solvabilitas dan aktivitas mempunyai pengaruh yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan tersebut.

Penelitian lain yang dilakukan oleh Wahyu Ardimas dan Wardoyo (2014) berpendapat bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh kinerja keuangan. Kinerja itu sendiri dapat diartikan sebagai kondisi atau cerminan dari kemampuan perusahaan dalam mengelola maupun mengalokasikan sumber daya yang dimilikinya, Rahardjo dan Murdani (2019). Sebuah perusahaan harus dapat menjaga dan meningkatkan kinerja keuangannya agar harga saham perusahaan tersebut dapat terjaga dan tetap diminati oleh investor, Mahendra, Artini, dan Suarjaya (2020). Harjito dan Martono (2014) berpendapat bahwa laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi apabila disusun secara baik dan akurat akan memberikan gambaran keadaan mengenai prestasi yang telah dicapai perusahaan secara nyata. Gambaran inilah yang akan digunakan dalam melakukan penilaian kinerja keuangan.

Untuk menilai kinerja keuangan sebuah perusahaan digunakan analisa-analisa rasio keuangan diantaranya adalah rasio likuiditas, rasio leverage dan rasio profitabilitas. penelitian yang dilakukan oleh Nurhayati (2018) menggunakan hipotesis bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Semakin tinggi likuiditas sebuah perusahaan akan memperlihatkan bahwa semakin banyak dana yang dapat digunakan perusahaan untuk membayar deviden, membiayai operasi dan investasinya. Sehingga investor akan berfikir bahwa kinerja perusahaan dalam keadaan baik. Akan tetapi dalam penelitian tersebut mendapatkan hasil yang berbeda bahwa likuiditas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Tabel 1.2 Laporan Keuangan Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di BEI Tahun 2017-2021**

No	Nama	Tahun	Aktiva lancar	Hutang lancar	Likuiditas
1.	DART	2017	357.528.621	666.459.963	0,53645926365
		2018	320.389.809	814.186.066	0,39350932469
		2019	255.695.907	1.432.033.724	0,17855438927
		2020	182.368.717	609.340.883	0,29928849694
		2021	188.892.861	2.813.678.004	0,06713378742
2.	EMDE	2017	1.239.289.490.850	410.834.297.149	3,0165190673
		2018	1.469.006.184.275	484.290.316.125	3,03331727966
		2019	1.513.884.585.928	381.032.836.607	3,97310793319
		2020	1.851.347.307.718	887.763.447.554	2,08540609868
		2021	1.488.507.549.729	1.001.239.817.402	1,48666435739
3.	GPRA	2017	1.251.300.687.717	272.405.382.675	4,59352409056
		2018	1.346.121.491.173	236.047.703.080	5,7027519167
		2019	1.512.917.760.432	328.957.173.572	4,59913290233
		2020	1.453.805.827.200	409.260.780.295	3,55227252939
		2021	1.379.043.374.866	460.080.854.956	2,99739352336
4.	KIJA	2017	7.677.631.812.368	1.067.196.855.057	7,1942039334
		2018	8.182.825.873.086	1.144.917.357.852	7,14708866711
		2019	8.540.885.742.465	1.395.923.707.329	6,11844737475
		2020	8.519.726.344.155	1.378.761.274.765	6,17926141391
		2021	8.638.908.717.781	1.320.149.276.793	6,54388777818
5.	LPCK	2017	10.129.334	1.743.341	5,81029987822
		2018	5.852.962	982.490	5,95727386538
		2019	6.298.071	1.336.706	3,13048341642
		2020	6.755.890	2.158.098	3,13048341642
		2021	6.226.638	1.966.681	3,16606404392
6.	LPKR	2017	44.921.927	8.745.186	5,13676061321
		2018	33.046.506	8.204.921	4,02764462936
		2019	37.197.250	6.881.251	5,40559412816
		2020	33.078.230	10.573.858	3,12830283894
		2021	31.374.902	9.605.967	3,26618881785

Sumber : Data Diolah Penulis (2023)

Berdasarkan data tabel 1.2 di atas, pada tahun 2017 sampai 2021 pada perusahaan DART aktiva Lancar mengalami kenaikan, namun likuiditas perusahaan tersebut mengalami penurunan. Pada tahun 2017 sampai 2021 pada perusahaan LPKR mengalami penurunan hutang lancar, namun likuiditas perusahaan tersebut mengalami kenaikan. Hal ini tidak sesuai dengan teori yang sebelumnya di paparkan di atas.

Hasil penelitian tersebut membuktikan bahwa tingkat hutang semakin meningkat akan meningkatkan risiko perusahaan dan membuat investor tidak tertarik untuk menanamkan modalnya diperusahaan tersebut sehingga menurunkan harga saham dan berakibat pada penurunan nilai perusahaan. Namun

dalam penelitian lain yang dilakukan oleh Ramsa, Hidayatul, dan Rizqia (2021) mendapatkan hasil bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Mereka berpendapat bahwa pasar modal di Indonesia pergerakan saham lebih dipengaruhi oleh psikologi pasar. Tingkat hutang perusahaan tidak terlalu diperhatikan oleh investor. Para investor lebih melihat bagaimana sebuah perusahaan menggunakan dana mereka dengan efektif dan efisien agar dapat mencapai nilai tambah bagi perusahaan.

Hasil senada juga didapat dalam penelitian yang dilakukan oleh Prasetyorini (2013) yang berpendapat bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Sutrisno (2016) yang menggunakan struktur modal sebagai variable pemoderasi justru mendapatkan hasil yang berbeda. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan dengan struktur modal sebagai pemoderasi memiliki pengaruh negative signifikan.

Komarudin dan Affandi, (2019) yang meneliti tentang pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan mendapatkan hasil bahwa profitabilitas secara signifikan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas yang tinggi akan mengindikasikan prospek perusahaan yang baik sehingga menimbulkan peningkatan permintaan saham dan akan berpengaruh terhadap harga saham. Senada dengan penelitian tersebut, penelitian lain yang dilakukan oleh Hermuningsih (2013) juga berpendapat bahwa profitabilitas secara signifikan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Akan tetapi pada saat memasukkan struktur modal sebagai variable pemoderasi, variable profitabilitas justru berpengaruh negative signifikan terhadap nilai perusahaan Sutrisno (2016).

Dari uraian latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan

penelitian di perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan judul “**Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti yang Terdaftar di BEI Tahun 2017- 2021**”.

## **1.2. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah**

### **1.2.1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Terjadinya fluktuasi pada rata-rata nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti.
2. Tahun 2021 kembali terjadi penurunan yang signifikan untuk nilai perusahaan dimana terjadi penurunan nilai sebesar 22,93% dengan nilai rata-rata pada tahun 2021 adalah 8,76%.
3. Pada tahun selanjutnya, terjadi penurunan yang cukup signifikan untuk rata-rata nilai perusahaan yaitu sebesar 15,09% yaitu pada tahun 2019 angka rata-rata nilai perusahaan menjadi 11,53%.

### **1.2.2. Batasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka batasan masalah dalam peneliti ini adalah sebagai berikut:

1. Adapun objek penelitian ini meliputi perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI.
2. Penelitian ini mengambil informasi dari laporan tahunan dari perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI dari tahun 2017-2021.

## **1.3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pembatasan masalah yang sudah diuraikan di atas peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021?
2. Apakah Solvabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021?
3. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021?
4. Apakah Likuiditas, Solvabilitas dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021?

#### **1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

##### **1.4.1. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan masalah yang telah dirumuskan di atas maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021.
2. Untuk mengetahui pengaruh Solvabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021.
3. Untuk mengetahui Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021.
4. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan profitabilitas berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2017-2021.

### **1.4.2. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat bagi masing-masing pihak sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi peneliti sebagai bahan pertimbangan dan memberikan pemahaman serta memperkaya wawasan mengenai Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### **2. Manfaat Praktisi**

- a. Untuk penulis, penelitian ini digunakan sebagai bahan masukan untuk menambah pengetahuan dan wawasan tentang Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- b. Untuk pemerintahan, penelitian ini bisa digunakan sebagai kontribusi dalam penerapan Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- c. Untuk peneliti selanjutnya, penelitian ini sebagai bahan informasi dan referensi bagi peneliti yang mengambil judul sama dengan penelitian ini.

### **1.5. Keaslian Penelitian**

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Halim Atmajaya (2019), yang berjudul “Pengaruh Kinerja Keuangan pada Nilai Perusahaan Ternak dan Unggas di Indonesia”. Sedangkan penelitian ini berjudul “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) “. Penelitian ini memiliki perbedaan dalam penelitian sebelumnya yaitu terletak pada :

1. Variabel penelitian : penelitian terdahulu menggunakan 2 (dua) variabel bebas yaitu struktur modal, profitabilitas dan 1 (satu) variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan. Sedangkan penelitian ini menggunakan 3 variabel bebas yaitu Likuiditas, Solvabilitas dan profitabilitas dan 1 (satu) variabel terikat yaitu Nilai Perusahaan.
2. Data Penelitian : Data yang digunakan pada penelitian terdahulu dari laporan keuangan dari tahun 2015-2017, sedangkan penelitian sekarang menggunakan laporan keuangan dari tahun 2017-2021.
3. Waktu Penelitian : Penelitian terdahulu dilaksanakan pada tahun 2021, sedangkan penelitian sekarang dilaksanakan pada tahun 2023.
4. Objek penelitian : Objek penelitian terdahulu mengambil objek penelitian di BEI pada Perusahaan Ternak dan Unggas Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015-2017 dan penulis lakukan adalah Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017-2021.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Landasan Teori

##### 2.1.1. *Agency Theory*

Hubungan agensi terjadi ketika salah satu pihak (*principal*) menyewa pihak lain (*agent*) untuk melaksanakan suatu jasa dan mendelegasikan wewenang untuk membuat keputusan kepada agen tersebut. Salah satu elemen dari teori agensi adalah bahwa *principal* dan *agent* memiliki preferensi atau tujuan berbeda. Menurut Brigham dan Houston (2016), mendefinisikan teori keagenan (*agency theory*) sebagai suatu hubungan dimana para manager diberi kekuasaan oleh para pemilik saham. Inti dari teori ini adalah terdapat hubungan keagenan antara pihak *principal* yang terdapat mendelegasikan pekerjaannya kepada pihak pengelola pekerjaan (*agent*).

Teori keagenan merupakan teori yang mendukung pengaruh perencanaan pajak pada nilai perusahaan. Teori keagenan menggambarkan hubungan kontraktual diantara pihak yang memberikan kepercayaan yaitu pemegang saham sebagai *principal* dengan pihak yang diberikan kepercayaan yaitu manajemen sebagai *agent*. Manajemen merupakan pihak yang diberikan kepercayaan dan wewenang untuk mengelola kekayaan yang dimiliki oleh *principal* serta mengambil setiap keputusan berdasarkan kepentingan pemegang saham. Sehingga tujuan dari hubungan keagenan tersebut adalah menciptakan kontrak yang efisien antara *agent* dan *principal*. Jika *agent* dan *principal* memiliki tujuan yang sama dalam hal ini membayar pajak dan dalam hal ini meningkatkan nilai perusahaan, maka sudah tentu manajemen akan bekerja sesuai dengan kepentingan pemegang

saham, sehingga tidak terjadi tindakan *opportunistik* yang dilakukan oleh manajer. Namun jika perencanaan pajak memberikan efek sebaliknya yaitu perencanaan pajak memberikan peluang bagi manajerial untuk melakukan tindakan *opportunistik* (mengutamakan kepentingan pribadi dibandingkan kepentingan *shareholders*) sehingga menurunkan nilai perusahaan, Desai et,al (2006). Tindakan *opportunistik* ini mengakibatkan dual kemungkinan yaitu melaporkan laba komersil lebih rendah (*understatement*) dan mengambil insentif dari penurunan pembayaran kewajiban pajak yang diakibatkan dari pelaporan laba komersil yang lebih rendah tersebut.

Jika dua prediksi ini terjadi maka keaktivitas tersebut bersifat *complimentary* (saling melengkapi satu aktivitas lainnya) sehingga hal ini menyebabkan adanya kurang transparan manajerial dalam hal perencanaan pajak atau aktivitas perencanaan pajak tersebut tidak terdeteksi oleh *shareholders* dengan melaporkan laba komersil yang lebih rendah. Adanya konflik kepentingan antara investor dan manajer dan manajer menyebabkan munculnya *agency cost* yaitu biaya monitoring yang dikeluarkan 14 oleh *principal* seperti auditing, penganggaran, sistem pengendalian dan kompensasi, biaya perikatan yang dikeluarkan oleh agent dan kerugian residual berkaitan dengan divergensi kepentingan antara *principal* dan *agent*.

### **2.1.2. Financial Distress**

#### **1. Pengertian *Financial Distress***

*Financial distress* adalah kondisi dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan dan terancam bangkrut. Dengan kata lain *financial distress* merupakan perusahaan dimana mengalami kesulitan keuangan untuk memenuhi kewajiban-

kewajibannya. Apabila terjadi kerugian atau laba negatif merupakan salah satu tanda perusahaan mengalami *financial distress*. Jika secara terus menerus *financial distress* terjadi, maka dapat membawa suatu perusahaan menuju kebangkrutan, Fahmi (2016).

Menurut Platt dalam Ramadhanti dan Subagyo (2022) perusahaan terlebih dulu akan mengalami *financial distress* sebelum mengalami kebangkrutan, dimana kebangkrutan dapat terjadi ketika perusahaan tidak segera mengatasi kesulitan keuangan yang sedang perusahaan alami. Faktor lainnya yang juga ikut mempengaruhi nilai perusahaan adalah *financial distress*. Kristanti (2019;3) mendefinisikan *financial distress* sebagai kondisi ketika perusahaan tidak mampu mempengaruhi kewajibannya dan menjadi tanda awal sebelum perusahaan mengalami kebangkrutan.

*Financial distress* sendiri dapat disebabkan oleh terjadinya serangkaian kesalahan, ketidaktepatan dalam mengambil keputusan, serta adanya berbagai kelemahan lainnya yang saling berhubungan sehingga memberikan dampak secara langsung ataupun tidak langsung bagi perusahaan, Brigham dan Daves (2019). Model sistem peringatan untuk mengantisipasi adanya *financial distress* perlu dikembangkan, karena model ini dapat digunakan sebagai sarana untuk mengidentifikasi bahwa memperbaiki kondisi sebelum sampai pada kondisi krisis atau kebangkrutan.

## **2. Faktor-faktor penyebab *financial distress***

*Financial distress* dapat terjadi karena beberapa faktor penyebab. Penyebab tersebut dapat berasal dari internal maupun eksternal perusahaan. Analisis eksternal dilakukan atas data yang bersumber dari luar perusahaan seperti

laporan perdagangan, statistik maupun indikator ekonomi yang dikerluarkan oleh pemerintah atau swasta. Analisis internal dilakukan melalui antara lain analisis strategi perusahaan dimana strategi ini memfokuskan pada persaingan yang dihadapi perusahaan, struktur biaya relatif terhadap pesaing, kemampuan manajemen dalam mengendalikan biaya, kualitas manajemen lainnya. Kebangkrutan perusahaan terjadi karena adanya kegagalan dalam perusahaan.

Terdapat 3 jenis kegagalan dalam perusahaan, yaitu Rudianto (2013):

1. Perusahaan yang menghadapi *technically insolvent*, jika perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya yang segera jatuh tempo tetapi nilai aset perusahaan lebih tinggi daripada hutangnya.
2. Perusahaan yang menghadapi *legally insolvent*, jika nilai aset perusahaan lebih rendah daripada utangnya.
3. Perusahaan yang menghadapi kebangkrutan, yaitu jika tidak dapat membayar utangnya dan oleh pengadilan dinyatakan pailit.

Manajemen yang kurang kompeten juga menjadi penyebab utama kegagalan suatu perusahaan dapat digolongkan menjadi dua, yaitu Rudianto (2013) :

1. Faktor Internal

Kurang kompetennya manajemen perusahaan akan berpengaruh terhadap kebijakan dan keputusan yang diambil. Kesalahan dalam mengambil keputusan akibat kurangnya kompetennya manajemen yang dapat menjadi penyebab kegagalan perusahaan, meliputi faktor keuangan maupun non keuangan. Kesalahan pengelolaan dibidang keuangan yang dapat menyebabkan kegagalan perusahaan, meliputi: adanya hutang yang terlalu besar sehingga memberikan

beban tetap yang berat bagi perusahaan, adanya “*current liabilities*” yang terlalu besar diatas “*current asset*”, lambatnya penagihan piutang dan banyaknya “*bad debts*”, kesalahan dalam “*divident policy*”. Kesalahan pengelolaan dibidang nonkeuangan yang dapat menyebabkan kegagalan perusahaan, meliputi: kesalahan dalam penentuan produk yang dihasilkan, kesalahan dalam kebijakan produksi, tidak cukupnya dana-dana penyusutan.

## 2. Faktor Eksternal

Sebab Eksternal adalah sebab-sebab yang timbul atau berasal dari luar perusahaan dan yang berada diluar kekuasaan atau kontrol dari pimpinan perusahaan atau badan usaha, yaitu antara lain; adanya persaingan yang hebat, berkurangnya permintaan terhadap proyek yang dihasilkan, turunnya harga-harga dan lain sebagainya.

### 2.1.3. Nilai Perusahaan

#### 1. Pengertian Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh para calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Tujuan jangka panjang perusahaan adalah untuk memakmurkan para pemegang sahamnya agar perusahaan tersebut diminati oleh para investor karena dianggap mempunyai prospek yang baik untuk kedepannya, Husnan (2019:7). Kemakmuran para pemegang saham suatu perusahaan adalah cerminan bahwa nilai perusahaan tersebut tinggi. Hal terpenting bagi para investor untuk ketetapan keputusan atas investasinya adalah nilai perusahaan, harga saham sering dikaitkan dengan nilai perusahaan karena apabila harga saham suatu perusahaan tinggi maka nilai perusahaan tersebut juga akan mengalami kenaikan dan otomatis akan banyak investor yang tertarik akan

hal tersebut. Harga saham sering dikaitkan dengan nilai perusahaan oleh sebab itu sangat penting sekali bahwa perusahaan harus menentukan harga saham perusahaan tersebut dengan seimbang.

Perusahaan harus menentukan harga yang pas untuk saham mereka karena apabila terlalu mahal di takutkan tidak laku di pasaran karena dianggap terlalu mahal oleh para investor, dan sebaliknya apabila harga saham perusahaan tersebut terlalu murah di pasar modal maka investor akan menganggap nilai perusahaan tersebut rendah, Febrianto dkk (2018). Zuhria dan Riharjo (2020) menjelaskan bahwa suatu perusahaan didirikan dengan tujuan meningkatkan kemakmuran dari pemilik atau pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Ketika nilai perusahaan semakin tinggi, maka kemakmuran yang dirasakan oleh pemegang saham juga semakin tinggi.

Untuk meningkatkan nilai perusahaan dibutuhkan modal yang besar untuk pengembangan perusahaan, meningkatkan produksi serta mempertahankan posisi usahanya. Modal yang digunakan perusahaan dapat bersumber dari dalam maupun dari luar. Apabila tingkat Profitabilitas atau laba ditahan perusahaan tinggi, perusahaan tentu akan lebih memilih modal dari dalam. Akan tetapi, ada kalanya modal dari dalam tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan perusahaan ataupun untuk mengembangkan perusahaan.

Oleh karena itu perusahaan juga membutuhkan dana dari pihak luar dalam situasi tertentu. Dana dari pihak luar dapat diperoleh melalui utang ataupun menerbitkan saham baru. Akan tetapi dalam menerbitkan saham baru membutuhkan biaya yang tidak sedikit. Perusahaan lebih memilih melakukan kegiatan utang, dikarenakan perusahaan akan memperoleh keuntungan penghematan pajak atas laba.

Harjito (2014) menjelaskan bahwa konsep nilai perusahaan dapat dapat dipandang dari beberapa sudut. Bagi insvestor dapat dilihat dari nilai saham perusahaan yang bersangkutan. Sedangkan dari sudut pandang manajemen dimana nilai perusahaan ini sangat tergantung pada nilai manajernya Nilai perusahaan merupakan presepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Harga saham merupakan harga yang terjadi pada saat harga saham diperdagangkan di pasar.

Menurut Brigham dan Houston terdapat beberapa pendekatan analisis rasio dalam penilaian *market value*, terdiri dari pendekatan *price earning ratio* (PER), *price book value ratio* (PBVR), *market book value ratio* (MBVR), *deviden yield ratio*, dan *deviden payout ratio* (DPR). Nilai perusahaan dalam penelitian ini dihitung dengan menggunakan *price book value* atau PBV. PBV yang tinggi akan membuat pasar percaya dengan proyek perusahaan dan akan meningkatkan nilai perusahaan. Harga saham dapat berubah dalam hitungan menit bahkan dalam hitungan detik. Hal tersebut dimungkinkan karena tergantung permintaan dan penawaran anantara pembeli saham dan penjual saham, Fakhrudin (2012). Dengan demikian, semakin tinggi harga saham, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan dan begitu juga sebaliknya.

Pendapat diatas dibuktikan dengan adanya beberapa perusahaan yang melakukan *stock split* atau pemecahan saham agar harga saham tidak terlalu tinggi dan transaksi jual beli saham lebih dinamis. Dengan demikian sebuah saham perusahaan harus berada pada harga yang wajar, arti wajar adalah tidak terlalu mahal dan tidak terlalu murah. Apabila harga saham terlalu murah maka akan menimbulkan citra perusahaan yang buruk dimata para investor.

Menurut Raharjo dan Murdani (2016) berpendapat bahwa terdapat beberapa konsep yang menjelaskan nilai perusahaan, diantaranya adalah :

1. Nilai nominal yaitu yang tercantum secara formal dalam anggaran dasar perseroan dan dituliskan secara eksplisit dalam neraca perusahaan serta ditulis dalam surat saham kolektif.
2. Nilai pasar adalah harga yang terbentuk dari poses tawar menawar di dalam pasar saham. Nilai pasar hanya dapat ditentukan apabila saham perusahaan diperdagangkan di pasar saham.
3. Nilai intrinsik merupakan nilai yang mengacu pada perkiraan nilai riil suatu perusahaan. Nilai intrinsik tidak hanya mengacu pada harga dari sekumpulan asset saja, namun juga nilai bagaimana perusahaan dapat menghasilkan keuntungan dimasa yang akan datang.
4. Nilai buku adalah nilai yang dihitung berdasarkan konsep akuntansi.
5. Nilai likuiditas adalah nilai jual dari seluruh asset perusahaan yang dikurangi dengan seluruh kewajiban yang harus dipenuhi oleh perusahaan.

## **2. Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan**

### **a. Likuiditas**

Rasio likuiditas adalah kemampuan sebuah perusahaan dalam menyelesaikan atau memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar, Harjito (2014). Sebuah perusahaan yang ingin mempertahankan kelangsungan kegiatan usahanya harus memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajibannya. Dalam menghitung rasio likuiditas dapat menggunakan beberapa cara yaitu *current ratio*, *quick ratio*. Semakin tinggi likuiditas sebuah perusahaan maka semakin banyak dana yang tersedia bagi perusahaan untuk membayar dividen, membiayai operasional. Sehingga persepsi investor pada kinerja perusahaan akan meningkat. Peningkatan persepsi tersebut akan mempengaruhi

harga saham dan akan berpengaruh langsung terhadap PBV.

$$Current Ratio = \frac{Aktiva Lancar (Current Assets)}{Utang Lancar (Current Liabilities)}$$

Sumber : Harjito (2020)

#### b. Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah mengukur seberapa besar *asset* perusahaan dibelanjakan dari hutang Harjito (2014). Dalam praktiknya *rasio leverage* dihitung dengan dua cara, yang pertama yaitu dengan memperhatikan data dari neraca untuk mengetahui seberapa banyak dana pinjaman yang digunakan oleh perusahaan. Sedangkan yang kedua mengukur risiko utang dari laporan laba rugi untuk mengetahui seberapa banyak beban tetap hutang (bunga pokok ditambah pinjaman). Penggunaan hutang berlebih akan meningkatkan risiko perusahaan yang biasa disebut dengan *financial risk*.

*Financial Risk* adalah risiko yang dibebankan kepada pemegang saham sebagai hasil penggunaan utang oleh perusahaan. Semakin tinggi *leverage* semakin besar risiko kuangannya dan begitu juga sebaliknya Prasetyorini (2013). Dengan adanya risiko tersebut membuat persepsi investor menjadi buruk yang akan berpengaruh terhadap harga saham dan akan berpengaruh terhadap PBV.

$$Total Debt to Equity Ratio = \frac{Total Hutang}{Modal Sendiri}$$

Sumber : Harjito (2020)

#### c. Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio profitabilitas terdiri dari dua jenis yang menunjukkan laba dalam hubungan dengan penjualan dan rasio yang menunjukkan hubungan laba dengan investasi, Harjito (2014).

Profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Semakin besar keuntungan yang dapat diperoleh perusahaan maka semakin besar pula deviden yang dapat dibagikan kepada investor. Semakin besar deviden maka investor akan lebih cenderung untuk melakukan investasi di perusahaan tersebut yang akan memicu peningkatan permintaan saham. Peningkatan permintaan saham akan berpengaruh terhadap harga saham yang berpengaruh pula terhadap PBV.

$$ROE = \frac{EAT}{\text{Total Modal Sendiri}}$$

*Sumber : Harjito (2020)*

#### d. Ukuran Perusahaan

Gambaran tentang besar kecilnya sebuah perusahaan biasanya disebut dengan ukuran perusahaan. ukuran perusahaan dapat dilihat berdasarkan pada total penjualan, total aktiva, rata-rata penjualan, dll. Salah satu indikator dari ukuran perusahaan adalah total aktiva. Perusahaan yang sudah memiliki total aktiva yang besar dapat dikatakan telah memasuki masa kedewasaan yang ditandai dengan arus kas yang positif dan dapat dikatakan perusahaan sudah dalam keadaan stabil untuk jangka waktu panjang Sutrisno (2016) Semakin besar ukuran perusahaan akan memberikan persepsi bahwa perusahaan dalam keadaan baik dan investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya ke perusahaan tersebut yang berdampak pada peningkatan permintaan saham. Peningkatan permintaan saham akan membuat harga saham naik dan mempengaruhi nilai perusahaan.

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku}}$$

*Sumber : Hermuningsih dan Wardani (2018)*

#### e. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen sering dipergunakan oleh investor sebagai dasar dalam melakukan penilaian baik buruknya sebuah perusahaan. Kebijakan dividen memberikan pengaruh positif terhadap nilai perusahaan karena *dividen yield* lebih disukai daripada *capital gain*, sehingga untuk meningkatkan harga sahamnya emiten atau perusahaan menggunakan kebijakan dividen dengan meningkatkan dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, Nurhayatui (2013).

#### f. Struktur modal

Struktur modal adalah perbandingan atau imbang pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan hutang jangka panjang terhadap modal sendiri, Harjito (2014). Salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah struktur modal. Struktur modal mempengaruhi nilai perusahaan secara negatif, hal ini terjadi karena semakin besar struktur modal maka perusahaan harus menanggung bunga yang semakin tinggi, Sutrisno (2016).

#### **2.1.4. Kinerja Keuangan Perusahaan**

Menurut Rudianto (2013:189) kinerja keuangan adalah hasil yang diperoleh manajemen perusahaan ketika menjalankan fungsinya dalam mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu. Kinerja keuangan perusahaan dapat tercermin dari profitabilitas perusahaan. Menurut Fahmi (2013:2) kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat-alat keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu.

Penilaian kerja keuangan merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan pihak manajemen agar dapat memenuhi kewajibannya terhadap para penyandang dana dan juga untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan perusahaan. Struktur modal merupakan hal untuk menjalankan operasionalnya yang mencakup mengenai keputusan pendanaan. Pengelolaan struktur modal akan berpengaruh pada keputusan penggunaan hutang menimbulkan kenaikan dengan nilai perusahaan, Sintyana & Artini (2019).

Menurut Wau, Syarifuddin, dan Herwanto (2017) kinerja keuangan adalah sebuah gambaran pencapaian atau keberhasilan pelaksanaan program perusahaan dalam mewujudkan visi dan misi organisasi. Sedangkan Tumandung, Murni, dan Baramuli (2017) dalam penelitiannya berpendapat bahwa kinerja keuangan adalah gambaran dari keberhasilan perusahaan sebagai hasil dari kegiatan-kegiatan atau aktivitas yang telah dilakukan oleh perusahaan. Dapat dijelaskan bahwa kinerja keuangan adalah sebuah analisis untuk mengetahui sejauh mana keberhasilan sebuah perusahaan dalam menjalankan aktivitas keuangan secara efektif dan efisien. Kinerja keuangan perusahaan dianalisis dengan menggunakan analisis rasio-rasio keuangan, yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio leverage, dan rasio profitabilitas.

Menurut James C Van Horne rasio keuangan merupakan indeks penghubung antara dua angka akuntansi yang diperoleh dari membagi satu angka dengan angka lainnya. Analisis rasio keuangan digunakan untuk menganalisis kelemahan dan kekuatan dibidang keuangan dan membantu dalam menilai prestasi perusahaan pada masa lalu dan prospek perusahaan dimasa yang akan datang, Mudawamah (2015). Hasil dari penghitungan rasio keuangan ini dapat digunakan dalam penilaian kinerja manajemen dalam suatu periode atau beberapa

periode apakah sudah mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya. Selain itu juga dapat untuk menilai kemampuan manajemen dalam mengelola sumber daya yang dimiliki perusahaan secara efektif.

Dari hasil perhitungan rasio keuangan ini juga dapat digunakan untuk mengetahui langkah-langkah apa yang harus diambil oleh perusahaan untuk kedepannya agar kinerja perusahaan meningkat dan dapat dipertahankan sesuai dengan target yang telah ditetapkan perusahaan. Dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan analisis rasio-rasio keuangan terdapat beberapa bentuk analisa rasio keuangan. Setiap bentuk rasio keuangan memiliki tujuan, kegunaan, dan arti tertentu untuk kemudian diinterpretasi sehingga dapat digunakan sebagai dasar atau landasan dalam mengambil suatu keputusan yang menguntungkan perusahaan. Diantara bentuk rasio kuangan tersebut adalah rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio leverage, dan rasio profitabilitas, Harjito (2014).

*a. Current Ratio*

*Current Ratio* adalah rasio untuk mengukur tingkat likuiditas perusahaan. Rasio ini merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Aktiva lancar itu sendiri terdiri dari kas, surat berharga, piutang dan persediaan. Sedangkan hutang lancar terdiri dari hutang dagang, hutang wesel, hutang gaji, dan hutang lancar lainnya. Dalam penelitian ini menggunakan *Current Ratio* untuk mengetahui tingkat likuiditas perusaha. Likuiditas perusahaan adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancarnya. Tingkat likuiditas yang tinggi akan memberikan sinyal yang baik bagi kreditor jangka pendek, dengan asumsi bahwa perusahaan dapat melunasi hutang jangka pendek tersebut dengan menggunakan aktiva lancarnya. Selain itu *Current Ratio* yang tinggi juga akan memberikan sinyal yang baik bagi investor, karena menunjukkan kinerja keuangan perusahaan yang baik.

Akan tetapi di sisi lain, tingkat *Current Ratio* yang terlalu tinggi akan berpengaruh negatif pada kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Hal ini dikarenakan sebagian modal kerja tidak berputar atau mengalami pengangguran yang biasa disebut dengan *Idle Fund*.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar (Current Assets)}}{\text{Utang Lancar (Current Liabilities)}}$$

Sumber : Harjito (2020)

b. *Total Debt to Equity Ratio*

*Total Debt to Equity Ratio* merupakan perbandingan total hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri, Harjito (2014). Rasio ini menggambarkan sejauh mana hutang perusahaan dapat ditutupi oleh modal pemilik. Sebuah perusahaan apabila memiliki hutang berlebih akan meningkatkan *financial risk*. *Financial Risk* adalah resiko yang dibebankan kepada pemegang saham sebagai hasil penggunaan utang oleh perusahaan. Semakin tinggi *leverage*, semakin besar resiko kuangannya dan begitu juga sebaliknya, Prasetyorini (2013). Dengan adanya resiko tersebut membuat investor tidak berminat untuk melakukan investasi di perusahaan tersebut yang pada akhirnya akan berdampak pada penurunan harga saham yang diakibatkan oleh turunnya permintaan saham. Akan tetapi disisi lain perusahaan juga membutuhkan hutang untuk mendanai proyek-proyek dan operasional perusahaan. Dengan banyaknya proyek yang harus dikerjakan, tidak jarang sebuah perusahaan harus mencari pinjaman dari pihak luar agar proyek tersebut dapat diselesaikan.

Selesainya pengerjaan proyek tersebut berdampak pada diperolehnya laba. Laba yang diperoleh perusahaan akan diberikan kepada pemilik dalam hal ini adalah pemegang saham. Semakin banyak proyek yang dapat diselesaikan berarti semakin besar pula kemungkinan deviden yang akan diterima oleh investor.

Pada akhirnya investor beranggapan bahwa saham perusahaan tersebut menarik untuk dibeli. Peningkatan permintaan saham akan berdampak pada harga saham yang ikut meningkat dan berdampak pada peningkatan PBV perusahaan.

$$\text{Total Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

Sumber : Harjito (2020)

c. *Return on Equity Ratio*

*Return On Equity* atau ROE, merupakan rasio yang digunakan untuk menghitung profitabilitas perusahaan. Rasio ini menghitung perbandingan antara laba setelah pajak terhadap modal sendiri. Implementasi penggunaan rasio ini yaitu mengukur tingkat pengembalian dari investasi para pemegang saham. Kenaikan *Return On Equity* akan memberikan sinyal bagi investor bahwa laba bersih perusahaan naik. Pada saat laba bersih naik maka jumlah deviden yang akan dibagikan kepada investor juga kemungkinan ikut naik. Kenaikan deviden ini yang akan membuat investor senang.

Selain itu peningkatan *Return On Equity* juga akan mengindikasikan bahwa perusahaan berjalan dengan baik karena laba bersih mereka meningkat. Para investor akan lebih menyukai melakukan investasinya pada perusahaan yang memiliki beroperasi dengan baik. Dengan peningkatan *Return On Equity* tersebut akan meningkatkan permintaan saham perusahaan, dan selanjutnya akan diikuti dengan kenaikan harga saham yang akan berdampak langsung pada peningkatan *Price Book Value* perusahaan.

$$\text{ROE} = \frac{\text{EAT}}{\text{Total Modal Sendiri}}$$

Sumber : Harjito (2020)

## 2.2. Penelitian Sebelumnya

Dasar atau acuan yang berupa temuan-temuan melalui hasil berbagai penelitian sebelumnya merupakan hal yang sangat perlu dan dapat dijadikan sebagai data pendukung. Salah satu data pendukung yang menurut peneliti perlu dijadikan bagian tersendiri adalah penelitian terdahulu yang relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

**Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu**

No	Nama/ Tahun	Judul	Variabel	Model Analisis	Hasil Penelitian
1	Faudia Forma (2018).	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Pemoderasi.	X= Kinerja Keuangan  Y= Nilai Perusahaan	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian yang dilakukan dengan menggunakan SPSS, menunjukkan bahwa kinerja keuangan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, corporate social responsibility tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan corporate social responsibility tidak mampu memoderasi pengaruh ROA terhadap nilai perusahaan. Menunjukkan bahwa pengungkapan corporate social responsibility bukan merupakan pemoderasi antara Return On Asset (ROA) terhadap nilai perusahaan (PBV).
2	Luh Eni Muliani (2014)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility dan Good Corporate Governance sebagai variabel Pemoderasi	X= Kinerja Keuangan  Y= Nilai perusahaan	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian yang dilakukan menggunakan SPSS Versi 19.0 yang menunjukkan bahwa kinerja keuangan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan corporate social responsibility mampu memoderasi kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan secara positif.
3	Reza Arie Pradita (2019)	Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan dengan pengungkapan Corporate Social Responsibility sebagai variabel Moderasi.	X= kinerja keuangan  Y= Nilai Perusahaan	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan Corporate Social Responsibility mampu memoderasi hubungan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan secara positif. Hal ini menunjukkan bahwa variabel CSR merupakan variabel pemoderasi
4	Sigit Herma wan (2014)	Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan	X= Kinerja Keuangan  Y= Nilai	Analisis Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian ini adalah secara parsial kinerja keuangan (ROA) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Dan secara parsial

No	Nama/ Tahun	Judul	Variabel	Model Analisis	Hasil Penelitian
		Corporate Social Responsibility sebagai variabel pemoderasi	Perusahaan		variabel Corporate Social Responsibility mampu memoderasi hubungan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan

Sumber : Diolah oleh penulis (2023)

## 2.3. Kerangka Konseptual

### 2.3.1. Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan

Rasio likuiditas adalah kemampuan sebuah perusahaan dalam menyelesaikan atau menuhi kewajiban yang jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar, Harjito (2014). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurhayati (2013) menemukan hasil bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian yang menggunakan *Current Ratio* tersebut berpendapat bahwa investor tidak memperhatikan rasio tersebut karena rasio tersebut hanya menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menutupi hutang lancar dengan menggunakan aktiva lancar. Senada dengan penelitian tersebut penelitian yang dilakukan oleh Mahendra, Artini, dan Suarjaya (2012) juga mendapatkan hasil bahwa rasio likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Rasio likuiditas dapat diartikan sebagai rasio yang dipergunakan untuk mengukur seberapa likuidkah sebuah perusahaan. Rasio Likuiditas ditujukan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kemampuan finansialnya dalam jangka pendek, Wardiyah (2017:103). Dengan kata lain rasio likuiditas berfungsi untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang sudah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak luar perusahaan (likuiditas badan usaha) maupun di dalam perusahaan (likuiditas perusahaan).

Oleh karena itu rasio likuiditas diartikan sebagai rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Semakin tinggi rasio likuiditasnya akan mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya juga semakin besar dan akan memberikan persepsi baik kepada investor bahwa kondisi keuangan perusahaan dalam keadaan baik karena perusahaan memiliki dana untuk memenuhi kewajibannya. Persepsi atau pendapat investor tersebut akan meningkatkan permintaan saham perusahaan yang akan meningkatkan pula harga saham perusahaan tersebut.

### **2.3.2. Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Rasio solvabilitas atau beberapa orang mengenal dengan rasio hutang atau rasio *leverage* adalah rasio yang mengukur seberapa besar asset perusahaan dibelanjakan dari hutang, Harjito (2014). Konsep *leverage* sangat penting dalam membuat sebuah penilaian saham. Para investor pada umumnya akan menghindari resiko yang mungkin muncul. Resiko dalam penggunaan *financial leverage* biasa disebut dengan *financial risk*, yaitu resiko yang dibebankan kepada investor dari hasil penggunaan hutang perusahaan, Prasetyorini (2013).

Sujoko dan Subiantoro (2017) dalam penelitiannya berpendapat bahwa meningkatnya nilai hutang yang digunakan perusahaan akan menimbulkan resiko-resiko salah satunya adalah *financial distress*. *Financial distress* memiliki dua sifat yang pertama bersifat sementara, muncul karena perusahaan kekurangan kas untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya. Bersifat lebih serius saat total hutang yang digunakan perusahaan melebihi dari total asset yang dimiliki.

Peningkatan penggunaan hutang akan meningkatkan pula resiko perusahaan. Sedangkan pada dasarnya investor akan tidak menyukai berinvestasi pada perusahaan yang memiliki resiko tinggi. Dengan demikian perusahaan yang memiliki hutang tinggi berkemungkinan tidak menarik minat investor.

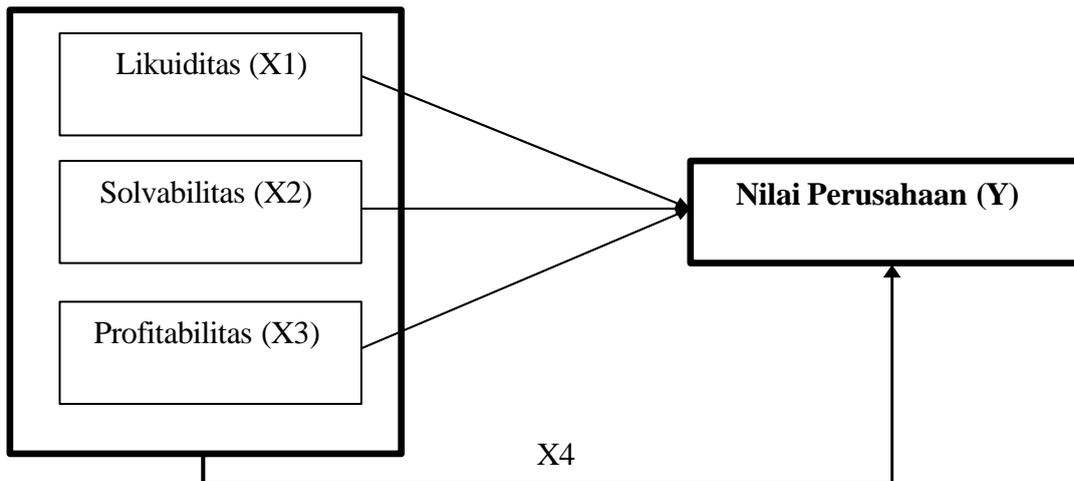
Penurunan minat investasi tersebut akan berpengaruh terhadap harga saham karena permintaan saham yang rendah dan akan berpengaruh juga terhadap nilai perusahaan.

### **2.3.3. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio profitabilitas terdiri dari dua jenis yang menunjukkan laba dalam hubungan dengan penjualan dan rasio yang menunjukkan hubungan laba dengan investasi, Harjito (2014).

Presetyorini (2013) dalam penelitiannya tentang pengaruh ukuran perusahaan, *leverage*, *price earning ratio* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan berpendapat bahwa perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasinya dengan memperoleh laba yang besar dapat dikatakan memiliki kinerja yang baik, sebaliknya perusahaan dengan tingkat laba yang rendah atau lebih rendah dari sebelumnya memiliki kinerja yang kurang baik.

Dalam menghitung rasio profitabilitas dapat menggunakan *Return On Equity* atau ROE. ROE dimaksudkan untuk mengukur berapa keuntungan yang merupakan hak dari pemegang saham, Harjito (2014). ROE juga menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri, Presetyorini (2013). Dengan peningkatan ROE dari tahun ke tahun dapat dikatakan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba bersih yang terus meningkat pula. Kenaikan laba bersih yang diterima perusahaan dapat menjadi sinyal bahwa nilai perusahaan akan naik karena peningkatan penerimaan laba bersih dan akan mempengaruhi harga saham.



**Gambar 2.1. Kerangka Penelitian**

#### **2.4. Hipotesis Penelitian**

Hipotesis merupakan pendapat atau jawaban sementara terhadap suatu permasalahan yang diajukan yang kebenarannya perlu dibuktikan, Hermawan (2019). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan hipotesis sebagai berikut:

H1. Likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

H2. Solvabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

H3. Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021.

H4. Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Pendekatan Penelitian**

Penelitian kuantitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan, Haryono Umar, Rahima br Purba, dan Muhammad Dharma Tuah Nasution (2021). Metode penelitian kuantitatif merupakan salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, terencana, dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya. Jenis penelitian yang akan digunakan adalah jenis penelitian asosiatif (hubungan) yaitu penelitian yang bertujuan untuk menemukan apakah terdapat hubungan antara dua variabel atau lebih, serta seberapa besar korelasi dan yang ada di antara variabel yang diteliti, Haryono Umar, Rahima br Purba, dan Muhammad Dharma Tuah Nasution (2021).

#### **3.2. Tempat dan Waktu Penelitian**

##### **3.2.1. Tempat Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil data-data di Bursa Efek Indonesia (BEI) Melalui situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Sedangkan waktu penelitiann dilakukan ini dilakukan dari bulan Mei hingga Desember 2023.

##### **3.2.2. Waktu Penelitian**

Proses pengumpulan data dilakukan mulai bulan Mei 2023 sampai dengan Desember 2023, dapat diketahui pada *schedule* proses penelitian dalam tabel 3.1 :

**Tabel 3.1**  
**Skedul Proses Penelitian**

No.	Jenis Kegiatan	Tahun 2023							2024	
		Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Jan	Feb
1	Pengajuan Judul	■								
2	Penyusunan Proposal		■	■						
3	Perbaikan Proposal		■	■						
4	Seminar Proposal				■					
5	Analisis Data				■	■	■			
6	Bimbingan Semhas							■		
7	Seminar Hasil								■	
8	Bimbingan Skripsi									■
9	Sidang Meja Hijau									■

Sumber : Diolah oleh Penulis (2023)

### 3.3. Definisi Operasional Variabel

#### 3.3.1. Variabel Penelitian

Variabel penelitian mencakup variabel apa yang akan diteliti. Penelitian ini menggunakan 3 (tiga) variabel independen yaitu : Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas serta 1 (satu) variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan.

#### 3.3.2. Definisi Operasional

Variabel merupakan sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari, apa yang akan diteliti oleh peneliti sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut kemudian ditarik kesimpulan.

**Tabel 3.1**  
**Definisi Operasional Variabel**

No.	Variabel	Definisi	Indikator	Skala
1.	Likuiditas (X1)	Likuiditas merupakan kemampuan sebuah perusahaan dalam melunasi atau membayar kewajiban-kewajiban finansialnya tepat waktu dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki (Harjito, 2014).	Current Ratio = $\frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$ Sumber : Harjito (2020)	Rasio
2.	Solvabilitas (X2)	Solvabilitas adalah rasio dimana meunjukkan kemampuan perusahaan	Debt to Equity Ratio = $\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$ Sumber : Harjito (2020)	Rasio

No.	Variabel	Definisi	Indikator	Skala
		dalam memenuhi kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Dalam penelitian ini solvabilitas diukur dengan menggunakan Total Debt to Equity Ratio (DER) yaitu perbandingan antara total hutang yang dimiliki dengan modal sendiri (Harjito, 2014).		
3.	Profitabilitas (X3)	Dalam penelitian ini profitabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba diukur dengan menggunakan ROE. ROE adalah rasio laba bersih terhadap ekuitas saham biasa (Mardiyati, Ahmad, dan Putri, 2012).	$ROE = \frac{EAT}{Total\ Modal\ Sendiri}$ Sumber : Harjito (2020)	Rasio
4.	Nilai Perusahaan (Y)	Dalam penelitian nilai perusahaan dihitung dengan menggunakan Price Book Value atau PBV dimana PBV akan memperlihatkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan, semakin besar rasionya maka semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para Investor. Sedangkan nilai buku (Book Value) adalah nilai bersih yang dimiliki pemegang saham dari hasil rasio dengan membagi total asset bersih dengan total saham yang beredar (Hermuningsih dan Wardani, 2009).	$PBV = \frac{Harga\ Saham}{Nilai\ Buku}$ Sumber : Hermuningsih dan Wardani (2018)	Rasio

Sumber : Diolah Penulis (2023)

### 3.4. Populasi dan Sampel

#### 3.4.1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi keseluruhan data pengamatan dari objek yang hendak diteliti, Rahima (2022). Populasi juga merupakan keseluruhan elemen-elemen yang berkaitan dengan apa yang peneliti harapkan dalam mengambil beberapa kesimpulan. Populasi di dalam penelitian ini adalah 24

perusahaan sektor properti yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2021.

### 3.4.2. Sampel

Menurut Rahima (2021) sampel merupakan bagian terkecil dari karakteristik yang mewakili populasi dimana unit pengamatan dianggap terlalu luas sehingga diperlukan teknik sampel. Pengambilan sampel diperoleh menggunakan teknik *purposive sampling* dengan kriteria yang telah ditentukan.

Adapun kriteria yang digunakan untuk menentukan sampel penelitian adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan properti yang terdaftar di BEI dengan laporan keuangan dari tahun 2017-2021.
2. Perusahaan properti yang melakukan publikasi laporan tahunan.
3. Data mengenai variabel-variabel yang diteliti tersedia dengan lengkap dalam laporan keuangan perusahaan tahun 2017-2021.
4. Dari kriteria tersebut terdapat 24 perusahaan yang memiliki laporan keuangan sesuai dengan kriteria yang ditentukan.

**Tabel 3.3**  
**Sampel Nama Perusahaan Sektor Properti**

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.
3	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
4	BKSL	PT Sentul City Tbk
5	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
6	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk
7	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk
8	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk
9	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
10	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
11	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk
12	MDLN	PT Modernland Realty Tbk
13	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
14	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk
15	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty

No.	Kode	Nama Perusahaan
16	<b>PUDP</b>	PT Pudjiadi Prestige, Tbk
17	<b>PWON</b>	PT Pakuwon Jati Tbk.
18	<b>SMRA</b>	PT Summarecon Agung Tbk
19	<b>BSDE</b>	PT Bumi Serpong Damai Tbk
20	<b>DILD</b>	PT Intiland Development Tbk
21	<b>GAMA</b>	PT Gading Development Tbk
22	<b>GWSA</b>	PT Greenwood Sejahtera Tbk
23	<b>RODA</b>	PT Pikko Land Development Tbk
24	<b>SMDM</b>	PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2023)

### 3.5. Jenis dan Sumber Data

#### 3.5.1. Jenis Data

Data adalah kumpulan fakta atau angka yang mengungkapkan kebenarannya kemudian menjadi dasar untuk menarik sebuah kesimpulan. Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yang dianalisa sesuai dengan metode tertentu hingga hasilnya dapat diketahui, Sugiyono (2018). Data dalam penelitian ini diperoleh dari website Indonesia *Stock Exchange* (IDX) maupun website dari masing-masing perusahaan.

#### 3.5.2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data skunder yang merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan penelitian dari berbagai sumber yang telah ada (perantara data). Teknik pengumpulan data ini dilakukan dengan tidak langsung atau melalui media perantara, dimana data yang diperoleh telah tersedia langsung, Haryono (2019).

### 3.6. Teknik Analisis Data

Analisis yang dimaksud adalah untuk mengkaji ulang dalam kaitannya dengan pengujian hipotesis penelitian yang telah penulis rumuskan. Menurut Suharsimi Arikunto metode analisis data adalah suatu metode yang digunakan untuk mengolah hasil penelitian untuk memperoleh suatu kesimpulan. Adapun teknik

dalam menganalisis data ialah dengan uji analisis regresi linier berganda dan juga uji hipotesis penelitian.

### **3.6.1. Uji Deskriptif**

Melalui metode ini data yang diperoleh melalui data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). akan diklasifikasikan, diinterpretasikan, dan dianalisis, sehingga diperoleh gambaran umum tentang masalah yang diteliti.

### **3.6.2. Uji Asumsi Klasik**

Uji asumsi klasik adalah untuk menguji sejauh mana sebuah regresi disebut model yang baik. Jika model regresi yang baik dapat dilihat dari sudah memenuhi asumsi-asumsi klasik. Dalam uji asumsi klasik terdiri atas uji normalitas, linieritas, autokorelasi, multikolinieritas, dan heterokedasitas dengan views dalam regresi dan perhitungan regresi adalah sebagai berikut:

#### **1. Uji Normalitas**

Uji normalitas adalah salah satu bagian dari uji statistik yang berfungsi untuk menentukan apakah suatu populasi berdistribusi normal atau tidak. Uji normalitas dilakukan dengan menggunakan teknik uji Kolmogorof-Smirnov (Uji K-S) dengan menggunakan taraf signifikansi alpha 0.05. Kriteria pengujian apakah data yang disajikan normal apabila nilai signifikansi yang dihasilkan  $> 0,05$ , maka distribusi data dapat dikatakan normal. Sebaliknya, jika nilai signifikansi yang dihasilkan  $< 0,05$  maka data tidak dapat terdistribusi normal.

#### **2. Uji Multikoleniartias**

Uji Multikolinieritas digunakan untuk melihat apakah model regresi terdapat korelasi antar variabel bebas atau tidak. Dalam model regresi sebaiknya tidak terjadi korelasi antara variabel bebas atau tidak terjadi multikolinearitas.

Kriteria pengujian multikolinieritas dengan melihat dari *tollerance* dan VIF. Untuk mengetahui adanya multikolinieritas, dapat dilihat dari nilai *Value Inflation Factor* (VIF) dan *Tolerance*. Apabila nilai VIF  $> 10$  dan nilai *tolerance*  $< 0,10$  maka terjadi multikolinieritas. Dan apabila nilai VIF  $< 10$  dan nilai *tolerance*  $> 0,10$  maka tidakl terjadi multikolinieritas.

### 3. Uji Heteroskedetisitas

Ujiheteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Ada beberapa uji statistik yang dapat digunakan untuk mendeteksi apakah ada atau tidak ada heterokedastisitas yaitu salah satunya dengan menggunakan uji gletsjer, yaitu dengan melakukan regresi antara nilai residual sebagai variable dependen dengan variabel independen model regresi yang diajukan. Apabila variabel independen signifikan secara statistic mempengaruhi variabel dependen, maka ada indikasi terjadi heterokedastisitas. Cara mendeteksinya adalah bila hasil perhitungan dari masing-masing variabel menunjukkan level sig  $> \alpha > 0,05$  maka penelitian tersebut bebas dari heterokedastisitas. Dan sebaliknya bila level sig  $< \alpha < 0,05$  maka penelitian tersebut tidak bebas heterokedastisitas.

#### 3.6.3. Uji Regresi Linear Berganda

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear Sederhana, yaitu regresi yang memiliki satu variabel dependen dan satu variabel independen. Analisis ini disebut berganda karena banyaknya faktor variabel yang akan mungkin mempengaruhi variabel tak bebas. Maka untuk mengetahui pengaruh antara Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan, maka dilakukan analisis statistik regresi linear berganda.

Adapun rumusan regresi linear berganda adalah sebagai berikut.

$$Y_1 = \alpha + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan :

a = Constanta

X1 = Likuiditas

X2 = Solvabilitas

X3 = Profitabilitas

Y = Nilai Perusahaan

b<sub>1</sub>, b<sub>2</sub>, b<sub>3</sub> = Koefisien regresi untuk X<sub>1</sub>, X<sub>2</sub>, X<sub>3</sub>

$\varepsilon$  = Standard error

#### 3.6.4. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk mengetahui sejauh mana pengaruh secara simultan antara variabel bebas (X<sub>1</sub>, X<sub>2</sub> dan X<sub>3</sub>) terhadap variabel tak bebas (Y). Metode pengujian terhadap hipotesis dilakukan dengan pengujian koefisien determinasi (R<sup>2</sup>), uji parsial (uji t), dan uji simultan (uji F).

##### 1. Uji Determinasi (R<sup>2</sup>)

Uji Koefisien Determinan dapat digunakan untuk mengetahui besarnya kontribusi variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel terikat dengan adanya regresi liner berganda. Nilai koefisien determinan meningkat berkisar antara 0 hingga 1. Jika R<sup>2</sup> yang diperoleh mendekati 1 maka dapat dikatakan semakin besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Hal ini berarti model yang digunakan semakin kuat untuk menerangkan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Sedangkan jika R<sup>2</sup> yang diperoleh mendekati 0 maka dapat dikatakan semakin kecil pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Hal ini berarti model yang digunakan tidak dapat untuk menerangkan pengaruh

variabel bebas yang diteliti terhadap variabel terikat.

## 2. Uji Parsial (Uji t)

Uji t pada dasarnya melihat seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam memaknai variasi variabel dependen. Uji parsial dilakukan untuk mengetahui tingkat signifikan dari variabel penelitian yang akan diuji pengaruhnya terhadap variabel Y secara terpisah atau individu dengan melihat pada nilai Sig (value) atau membandingkan t-hitung dengan t-tabel.

Adapun langkah-langkah dalam pengambilan keputusan untuk uji t adalah sebagai berikut:

Jika nilai t hitung  $>$  t tabel dan nilai Sig.  $t < \alpha = 0.05$  maka dapat ditarik kesimpulan bahwa secara parsial variabel independen berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen.

Jika nilai t hitung  $<$  t tabel dan nilai Sig.  $t > \alpha = 0.05$  maka dapat ditarik kesimpulan bahwa secara parsial variabel independen tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen.

## 3. Uji Simultan (F)

Uji F disebut juga dengan uji ANOVA, yaitu *Analysist of Variance*. Uji F digunakan untuk menguji apakah variabel independen secara bersama-sama mempengaruhi variabel dependen. Dasar pengambilan keputusan dalam uji F berdasarkan nilai F hitung dan F tabel adalah:

Jika nilai F hitung  $>$  F tabel, maka variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen.

Jika nilai F hitung  $<$  F tabel, maka variabel independen secara simultan tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

Dasar pengambilan keputusan dalam uji F berdasarkan nilai signifikansi, adalah:

Jika nilai signifikansi  $<0,05$  maka variabel independen secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Jika nilai signifikansi  $>0,05$  maka variabel independen secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Hasil Penelitian

##### 4.1.1. Sejarah Perusahaan Sub Properti

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian yaitu perusahaan properti yang telah dipilih melalui metode sebanyak 24 perusahaan. Berikut pada tabel 4.1. :

**Tabel 4.1.**  
**Daftar Perusahaan Yang Menjadi Objek Penelitian**

No.	Kode	Nama perusahaan
1.	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk
2.	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk
3.	BEST	PT Bekasi Fajar Indonesia Tbk
4.	BKSL	PT Sentul City Tbk
5.	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
6.	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk
7.	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk
8.	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk
9.	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
10.	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
11.	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk
12.	MDLN	PT Modernland Realty Tbk
13.	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
14.	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk
15.	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty
16.	PUDP	PT Pudjiadi Prestige, Tbk
17.	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
18.	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
19.	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
20.	DILD	PT Intiland Development Tbk
21.	GAMA	PT Gading Development Tbk
22.	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk
23.	RODA	PT Pikko Land Development Tbk
24.	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk

*Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)*

#### **A. PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN)**

PT Agung Podomoro Land Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan Akta Notaris No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., Notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004.

#### **B. PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)**

PT Alam Sutera Realty Tbk. didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., No. 15 tanggal 3 November 1993. maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah

penawaran umum dilaksanakan menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

### C. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 dan diubah dengan akta perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989, keduanya dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-886 HT.01.01TH 90 tanggal 21 Februari 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 3 Agustus 1990 No. 62 Tambahan No. 2730. Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas, sesuai dengan Akta Risalah Rapat No. 40 tanggal 27 Mei 2008, yang dibuat di hadapan Nyonya Erly Soehandjojo, SH., notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-45329.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 12 Oktober 2010 No. 82 Tambahan No. 28853. Berdasarkan akta No. 24 tanggal 12 September 2011 yang dibuat di hadapan notaris Aulia Taufani, SH., sebagai notaris pengganti dari Sutjipto, SH., M.Kn., notaris di Jakarta bahwa telah disetujui perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan telah disetujui oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal dengan Surat Keputusan No.

59/PPM/V/PMA/2011 tanggal 13 September 2011. Perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka. Perubahan nama Perseroan dari sebelumnya bernama PT Bekasi Fajar Industrial Estate menjadi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.

**D. PT Sentul City Tbk (BKSL)**

PT Sentul City Tbk (“Perusahaan”) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta No. 311 tanggal 16 April 1993. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th.2006 tanggal 20 Juli 2006 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949. Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 15 Januari 2009, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notaris di Bogor, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan pada Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-36025.AH.01.02.Th 2009 tanggal 29 Juli 2009. Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dengan kantor operasional yang berdomisili di Sentul City Building di Jl. MH.Thamrin, Kav. 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor. sedangkan pemegang saham utama SGP adalah Ibu Stella Isabella Djohan.

**E. PT Ciputra Development Tbk (CTRA)**

PT Ciputra Development Tbk (“Perusahaan” atau “CTRA”) didirikan di

Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobropoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No.72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982. Anggaran Dasar Perusahaan telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017 dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui dalam surat keputusan No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 tanggal 18 Januari 2017. kegiatan Perusahaan adalah mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang pengembangan dan pembangunan, bidang perdagangan, bidang jasa dan bidang industri, yang antara lain terkait kegiatan penjualan dan pembelian tanah, bangunan, gedung, rumah, dan unit ruangan meliputi perumahan (*real estat*), rumah susun (apartemen), kondominium, hotel, perkantoran, pertokoan, pusat niaga, pusat perbelanjaan, pergudangan, kawasan industri, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk fasilitas pusat olahraga, lapangan golf, restoran dan tempat rekreasi lain, rumah sakit dan pelayanan kesehatan, melalui usaha baik secara langsung maupun melalui kerjasama operasi, penyertaan (investasi), ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dengan atau dalam perusahaan lain.

#### **F. PT Duta Anggada Realty Tbk (DART)**

PT Duta Anggada Realty Tbk. (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian

diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk., sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No.C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No.764 tanggal 27 Juli 1984. berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 69 tanggal 28 Agustus 2020 mengenai perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-0066001.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 24 September 2020. Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan. Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

#### **G. PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE)**

PT Megapolitan Developments Tbk (d/h Megapolitan Developments Corporation) (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A.5/513/4, tanggal 5 November 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 November 1976 dan tambahan Berita Negara No. 855. Perusahaan

terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978. Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

#### **H. PT Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA)**

PT Perdana Gapuraprima Tbk ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-9258 HT.01.04.Th.2000, tanggal 25 April 2000, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Kodya Jakarta Timur di bawah Agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3, tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063. Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan; terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012. Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan,

merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate, termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta dan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, memiliki proyek perumahan Bukit Cimanggu Villa berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta.

#### I. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 Tahun 1968 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1970, berdasarkan akta Notaris Maria Kristiana Soeharyo, S.H., No. 18 tanggal 12 Januari 1989. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8154.HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan No. 2361. Anggaran Dasar Perusahaan dengan akta Notaris No. 38 dari Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2017 mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan. Perubahan tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang terdaftar dengan No. AHU-AH.01.03-0187494 tanggal 3 November 2017. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya dalam arti kata yang seluas-luasnya antara lain

pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, pengolahan limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

#### J. PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H., yang diubah dengan Akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 November 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 57 tanggal 29 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai pernyataan keputusan rapat. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0045486.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 24 Agustus 2021. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah bidang *real estat*, termasuk namun tidak terbatas pada *real estat* yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian *real estat* seperti tanah,

bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan, pribadi, mall, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, perhotelan, pusat sarana olahraga, dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub, restoran, tempat hiburan, laboratorium medik, apotek, beserta fasilitasnya, gedung perkantoran, aktivitas pemakaman, penyelenggaraan parkir dan sarana penunjang lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, perdagangan *real estat* (meliputi penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung rumah sakit, gedung pusat perbelanjaan, gedung hotel, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan), baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (*investasi*) ataupun pelepasan (*divestasi*) modal dalam perusahaan lain sehubungan dengan kegiatan *real estat*, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian *real estat* menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

#### **K. PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)**

PT Lippo Karawaci Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Tunggal Reksakencana pada tanggal 15 Oktober 1990 berdasarkan Akta Pendirian No. 233 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat

Keputusannya No. C2-6974.HT.01.01.TH.91 tanggal 22 Nopember 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, Tambahan No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992. Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah dalam bidang *real estat*, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurangan dan penggalan tanah; membangun sarana dan prasarana/infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual, dan mengusahakan gedung-gedung, perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotek beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (*investasi*) ataupun pelepasan (*divestasi*) modal; menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi, menjalankan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan berikut jasa penunjang lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

#### L. PT Modernland Realty Tbk (MDLN)

PT Modernland Realty Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta Notaris Hendra Karyadi, S.H. No. 15 tanggal 8 Agustus 1983. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 tanggal 12 November 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 1983, Tambahan No. 1073. Pada tahun 2008, anggaran dasar Perusahaan diubah berdasarkan akta Notaris Wahyu Nurani, S.H. No. 32 tanggal 27 Juni 2008 untuk menyesuaikan

seluruh anggaran dasar sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-69149.AH.01.02.Th.08 tanggal 24 September 2008 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10917 tanggal 16 Agustus 2010, Tambahan No. 65. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989. Perusahaan berkedudukan di Jalan Matraman Raya No. 12, Kelurahan Kebun Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur.

#### M. PT Metropolitan Kentjana tbk (MKPI)

PT Metropolitan Kentjana tbk (“Entitas”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262. Anggaran dasar perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 9 tanggal 6 Mei 2015 dari M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notaris di Jakarta tentang penyesuaian anggaran dasar Entitas dengan peraturan Otoritas Jasa keuangan. Dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0936251 tanggal 1 Juni 2015. Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama meliputi bidang pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (*real estat*), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Pada saat ini kegiatan utama Entitas perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan. Entitas berkedudukan di

Jakarta Selatan dengan kantor pusat Entitas beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan.

#### N. PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)

PT Metropolitan Land Tbk didirikan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 3 Agustus 1994 oleh Notaris Rukmasanti Hardjasatya, SH dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-15010.hT.04.Th.1994 tanggal 5 Oktober 1994. akta tersebut telah diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia No. 101, Tambahan No. 10644 tanggal 20 Desember 1994. Sampai saat ini, MD telah berkembang dengan pesat dalam berbagai bidang usaha dan menjadi pemain aktif dalam dinamika pertumbuhan bisnis di Indonesia, khususnya di wilayah ibukota. Selain Metland, MD telah melahirkan banyak perusahaan besar lainnya. Sejak mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 16 Februari 1994, Metland berubah status menjadi Penanaman Modal Asing setelah memperoleh Surat Persetujuan Kepala badan Koordinasi Penanaman Modal No. 123/V/PMA/2003 tanggal 12 Desember 2003 tentang Perubahan Status Perusahaan Menjadi Penanaman Modal Asing. Perubahan status ini didasari masuknya modal dari perusahaan investasi di Singapura, yaitu Reco Newtown Pte Ltd, yang kemudian menjadi Pemegang Saham strategis Perseroan. Pada tahun 2011, perusahaan kemudian menjadi Perusahaan Publik melalui pencatatan saham perdana di bursa Efek Indonesia setelah memperoleh pernyataan efektif dari badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-6325/bL/2011 tanggal 9 Juni 2011. Sampai saat ini, Metland telah memiliki 7 proyek perumahan, yang tersebar di berbagai lokasi strategis di

Jabodetabek, dan 9 proyek komersial, yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel berbintang, gedung perkantoran dan apartemen. Peningkatan bisnis ini seiring dengan peningkatan permintaan masyarakat terhadap hunian yang aman, nyaman, dan strategis, serta seiring dengan peningkatan kemampuan manajemen yang solid dan berpengalaman dalam mengelola usaha Perseroan.

#### O. PT Plaza Indonesia Realty (PLIN)

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Bimantara Eka Santosa berdasarkan Akta No. 40 tanggal 5 November 1983 kemudian berubah nama menjadi PT Plaza Indonesia Realty berdasarkan Akta No. 129 tanggal 20 Desember 1990, dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Pada 2 Mei 1992, Perseroan memperoleh Pernyataan Pendaftaran Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK d/h Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), yang selanjutnya secara resmi dicatat di Bursa Efek Indonesia melalui kode saham PLIN pada 15 Juni 1992. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. Saat ini, Perseroan merupakan pemilik Plaza Indonesia Shopping Center, Grand Hyatt Jakarta, The Plaza Office Tower dan Keraton at The Plaza. Perseroan juga telah mengembangkan usahanya melalui anak perusahaannya, yakni PT Sarana Mitra Investama, yang secara tidak langsung memiliki saham di PT Plaza Lifestyle Prima, perusahaan pemilik dan pengelola fX Sudirman. Perseroan juga memiliki saham dalam PT Plaza Indonesia Jababeka, PT Jababeka Plaza Indonesia dan PT Plaza Indonesia Urban.

#### P. PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP)

Perusahaan induk dari PT Pudjiadi Prestige Tbk (“Perseroan”) yaitu The Jayakarta Group memulai bisnisnya dari sebuah perusahaan impor/ekspor kecil yang didirikan oleh Bapak Sjukur Pudjiadi pada 1952. Bapak Sjukur Pudjiadi merupakan seorang individu yang cepat tanggap dan responsif terhadap perubahan dan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Di bawah kepemimpinannya, The Jayakarta Group mampu mengembangkan lini bisnisnya, khususnya bidang perhotelan, *real estat*, kontraktor, dan lain lain. Pada 1980, disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/156/12 tanggal 22 Januari 1983 dan didaftarkan dalam buku *register* kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 1193 tanggal 11 April 1981 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 20 Oktober 1981, No. 84 Tambahan No. 831. Anggaran Dasar Perseroan dengan Akta Notaris Dewantari Handayani, S.H., MPA No. 27 tanggal 15 Juli 2021 mengenai Perubahan Pasal 11, 12, 13, 14, 15, 16 Anggaran Dasar tentang RUPS dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-AH.01.03-0433330 tanggal 30 Juli 2021. Nama Perseroan mulai terdengar melalui pembangunan Pusat Perbelanjaan Jayakarta Plaza dan Apartemen Jayakarta yang berlokasi di Jakarta Barat pada 1981, dan dikenal menjadi pionir dalam pembangunan apartemen di Jakarta. Saat ini, Perseroan telah mengembangkan sekitar 25 proyek properti yang meliputi perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, ruko dan hotel yang tersebar di beberapa kota besar di Indonesia. Perseroan saat ini sedang mengembangkan proyek perumahan *High Land Park* Serang yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Serang seluas 200 hektar yang telah

menghadirkan kurang lebih 2.000 rumah. Selain itu, Perseroan juga sedang mengembangkan proyek apartemen Azalea Suites Cikarang di atas lahan seluas 12.000 m<sup>2</sup> melalui anak perusahaannya PT Graha Puji Propertindo dengan mengikuti perkembangan zaman.

**Q. PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)**

PT Pakuwon Jati Tbk (yang selanjutnya disebut Perusahaan) berdiri pada tanggal 20 September 1982 berdasarkan Akta Pendirian No. 281 oleh Notaris Kartini Muljadi, SH di Jakarta dan telah disetujui oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 April 1983, Tambahan No. 420. Dikenal dengan nama Pakuwon Jati, PT Pakuwon Jati Tbk menjadi pengembang *real estate* terkemuka yang sudah membangun beragam mahakarya kelas dunia selama 4 dekade dan menjadi bagian tak terpisahkan di industri properti tanah air. Perusahaan terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai *real estate* mulai dari pengadaan tanah, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional. Sebagai pelopor konsep Superblock di Indonesia, Pakuwon Jati telah berhasil mengembangkan penataan ruang terpadu berskala besar mulai dari pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel.

**R. PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)**

PT Summarecon Agung Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977 dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah

diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 20 tanggal 7 Juli 2021, mengenai penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap II sebanyak 2.081.786.678 saham, perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021. Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat, aktivitas olahraga, penyediaan makanan dan minuman beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, fasilitas olahraga, restoran beserta sarana penunjangnya. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

**S. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)**

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 02 tanggal 1 Juli 2022 dari

Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 037145. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi *real estat* yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama *BSD City*. Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, *BSD Green Office Park*, Tangerang. Proyek *real estat* Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

#### **T. PT Intiland Development Tbk (DILD)**

PT Intiland Development Tbk (Perseroan) didirikan dengan merujuk kepada Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 Tahun 1967 jo. Undang-Undang No.11 Tahun 1970, dan berdasarkan Akta Notaris No. 118 tanggal 10 Juni 1983 yang dibuat di hadapan Notaris Kartini Mulyadi dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disetujui dan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Sejak awal mula berdirinya, Perseroan berkomitmen untuk menyediakan produk dan layanan yang terbaik. Dalam

perjalanannya, Perseroan tumbuh menjadi pengembang properti terkemuka yang bergerak dalam bidang pengembangan, pengelolaan, dan investasi properti. Sebagai pemain utama dalam sektor properti di Indonesia, Perseroan dapat menunjukkan kinerja yang berkelanjutan di tengah kondisi bisnis yang berjalan dinamis.

#### U. PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)

Perseroan didirikan dengan nama PT Greenwood Sejahtera, berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C25277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 serta telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan di bawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276. Perseroan melakukan pembangunan proyek TCC Batavia pada 2008 yang berkembang menjadi kawasan superblok. Dengan berjalannya waktu, Perseroan terus melakukan pembangunan produk-produk properti yang hingga saat ini telah dikenal luas dan digunakan secara optimal, yaitu TCC-Batavia, *Senayan City*, *Kuningan City*, *The Peak Apartment*, *Lindeteves Trade Center*, *Emporium Pluit Mall*, *Holiday Inn Express Pluit*, dan *Festival Citylink*.

#### V. PT Pikko Land Development Tbk (RODA)

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah

mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar telah dicatat dan diterima oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-0031124.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Juni 2019. pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan *real estat* serta investasi dalam bentuk penyertaan saham. Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor Pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman *Residence* Lantai 3 Jalan Jenderal Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

#### W. PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Entitas Induk) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 322, tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th.90, tanggal 9 Oktober 1990, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98, tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968. Anggaran Dasar Akta Notaris No. 26, tanggal 15 Juli 2015 dari F.X Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, mengenai Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Indonesia No. 32/POJK.04/2014 dan No. 33/POJK.04/2014. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0956115, tanggal 11 Agustus 2015. Sesuai dengan pasal 3

Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai *developer*, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan *instalatir*.

#### 4.1.2. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik Deskriptif memberikan gambaran atau deskriptif suatu data yang dilihat dari jumlah sampel, nilai minimum, nilai maksimal, nilai rata-rata (nilai mean), dan standar deviasi dari masing-masing variabel. Adapun hasil dari analisis statistik deskriptif dapat dijabarkan pada tabel 4.2 sebagai berikut:

**Tabel 4.2**  
**Deskriptif Statistik**

	PBV	CR	DER	ROE
Mean	29493.21	3.223892	0.863533	0.076175
Median	0.586500	2.342500	0.638500	0.047000
Maximum	315298.4	23.90500	3.701000	0.626000
Minimum	0.017000	0.067000	0.079000	0.001000
Std. Dev.	77603.16	3.137721	0.658260	0.100800
Observations	120	120	120	120

Sumber: Hasil Pengolahan *Eviews 10* (2023)

Berdasarkan hasil perhitungan yang pada tabel 4.2 maka diperoleh hasil sebagai berikut:

#### A. Variabel Dependen

##### 1. Nilai perusahaan

Niali perusahaan yang diukur dengan *Price to book value* (PBV) menunjukkan estimasi pasar keuangan saat ini mengenai dari setiap rupiah yang diinvestasikan. Berdasarkan dari 120 saampel dapat diketahui bahwa nilai perusahaan mempunyai nilai rata – rata (mean) sebesar 29493,21 yang artinya rata-rata perusahaan yang menjadi *observasi* melakukan tindakan manajemen laba, nilai maksimun manajemen laba sebesar 315298,4 yang dimiliki oleh PT

Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2021, dan nilai minimum manajemen laba sebesar 0,017000 yang dimiliki oleh PT Metropolitan Ketjana Tbk pada tahun 2019, serta dari tabel diatas terlihat standar deviasi sebesar 77603,16 maka dapat dikatakan bahwa data pada penelitian ini memiliki data yang seragam atau tidak variatif.

## **B. Variabel Independen**

### **1. Likuiditas**

Likuiditas dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *curret ratio* (cr) yang dikalikan dengan total aset. Dari tabel 4.2 yang memiliki rata-rata (mean) sebesar 3.223892 dan nilai maksimum likuiditas sebesar 23.90500 yang dimiliki oleh PT Greenwood Sejahtera Tbk pada tahun 2021 serta nilai minimum likuiditas sebesar 0,067000 yang dimiliki PT Sentul City Tbk pada tahun 2018 dan tabel diatas dapat terlihat besarnya standar deviasi yakni 3.137721 dimana dari data tersebut nilai rata-rata (mean) lebih besar dari nilai standar deviasi yang artinya bahwa data dalam penelitian ini bervariasi.

### **2. Solvabilitas**

Solvabilitas dalam penelitian ini diukur dengan membagi saham yang dimiliki oleh pihak manajemen dengan total modal saham yang beredar, yang dilambangkan dengan DER. Dari tabel 4.2 besarnya nilai rata-rata (mean) sebesar 0,863533 sedangkan nilai maksimum kepemilikan manajerial sebesar 3,701000 yang dimiliki oleh PT Plaza Indonesia Realty pada tahun 2017 dan nilai minimum dimiliki oleh PT Greenwood Sejahtera Tbk pada tahun 2017 dengan nilai sebesar 0,079000 dan selanjutnya besarnya standar deviasi yang terlihat pada tabel 4.1.4 menunjukkan nilai sebesar 0.658260 dengan kata lain data pada penelitian ini nilai rata rata (mean) besar dari nilai standar deviasi yang artinya data dalam penelitian

ini tidak seragam atau bervariasi.

### 3. Profitabilitas

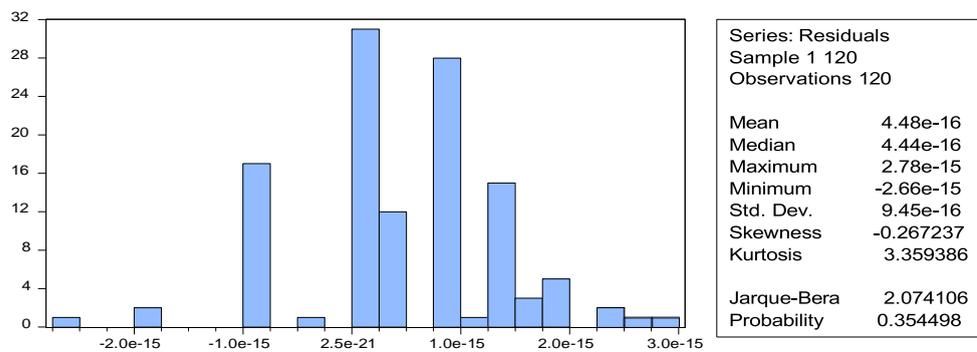
Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan membagi laba bersih dengan total aset, yang dilambangkan dengan ROE, dari tabel 4.2 besarnya nilai rata-rata (mean) sebesar 0,076175 sedangkan nilai maksimum sebesar 0,626000 yang dimiliki oleh PT Megapolitan Developments Tbk pada tahun 2021 dan nilai minimum sebesar 0,001000 PT Kawasan Industri Jababeka Tbk pada tahun 2018. Serta dapat terlihat besarnya nilai standar deviasi sebesar 0.100800 yang menunjukkan bahwa nilai rata-rata (mean) lebih kecil dari nilai standar deviasi atau dapat dikatakan bahwa data tersebut tidak bervariasi atau tidak seragam.

#### 4.1.3. Uji asumsi klasik

Uji asumsi klasik pengujian dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik atas persamaan regresi berganda yang digunakan. Terdapat empat asumsi klasik yang harus dipenuhi sebelum dilakukannya regresi pada model persamaan yaitu normalitas, multikolinieritas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas.

##### a. Uji normalitas

Adapun hasil pengujian uji normalitas yang terdapat pada gambar 4.1. sebagai berikut:



**Gambar 4.1 Uji Normalitas**

Berdasarkan hasil pengujian yang ditunjukkan oleh gambar 4.1. diketahui bahwa *probability* signifikan lebih besar dari 0,05. Hal ini sesuai dengan kriteria pengujian yang telah dijabarkan terlihat bahwa hasil dari uji normalitas yaitu *probability* sebesar 0,354498 lebih besar dari 0,05 maka dapat diambil kesimpulan bahwa data berdistribusi normal.

#### b. Uji Autokorelasi

Adapun hasil pengujian uji autokorelasi yang terdapat pada tabel 4.3. sebagai berikut:

**Tabel 4.3**  
**Uji Autokorelasi**

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:			
F-statistic	2.13661	Prob. F(2,114)	0.0910
Obs*R-squared	5.36870	Prob. Chi-Square(2)	0.0720

*Sumber: Hasil Pengolahan views 10 (2023)*

Pada penelitian ini uji autokorelasi dilakukan menggunakan uji *Breusch-Godfrey* dengan cara melihat nilai *probability* dari *Obs\*R-squared* dengan tingkat signifikansi sebesar 0,05. Apabila *Obs\*R-squared* pada penelitian lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data terbebas dari autokorelasi. Berdasarkan hasil pengujian yang ditunjukkan oleh tabel 4.3. diketahui bahwa nilai *probability* dari *Obs\*R-squared* sebesar 0.0720 yang nilainya lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini terbebas dari autokorelasi.

#### c. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah pada suatu model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen atau variabel bebas (2016). Hal tersebut berarti standar *error* bebas, akibatnya ketika koefisien diuji, t-hitung akan bernilai kecil dari t-tabel. Hal ini menunjukkan tidak adanya hubungan linear antara variabel independen atau

variabel bebas yang dipengaruhi dengan variabel dependen atau terikat. Untuk menemukan terdapat atau tidaknya multikolinearitas pada model regresi dapat diketahui dari toleransi dan nilai *variance inflation faktor* (VIF). Nilai tolerance mengukur variabilitas dari variabel bebas yang dipilih yang tidak dapat dijelaskan oleh variabel bebas lainnya.

**Tabel 4.4**  
**Uji Multikolinearitas**

	Coefficient	Uncentered	Centered
Variable	Variance	VIF	VIF
C	0.002716	5.752212	NA
CR	5.61E-05	2.393706	1.159432
DER	0.001308	3.255111	1.189998
ROE	0.051466	1.711492	1.067007

Sumber :Hasil Pengolahan eviews 10 (2023)

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan diperoleh hasil pada tabel 4.4. bahwa nilai koefisien antar variabel lebih kecil dari 10. hal ini sesuai dengan kriteria pengujian bahwa hasil dari uji multikolinearitas tidak ada nilai koefisien korelasi antar variabel yang lebih dari 10. Maka dapat disimpulkan bahwa data tidak memiliki masalah multikolinearitas.

#### **d. Uji Heteroskidatisitas**

Pengujian heteroskidatisitas dalam penelitian ini dilakukan dengan *uji white*. Ada atau tidaknya heterosdasitas dapat diketahui dari nilai probabilitas *Obs\*R-square* yang nantinya akan dibandingkan dengan tingkat signifikansi. Jika nilai probabilitas signifikasinya di atas 0,05 maka dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas. Adapun hasil pengujian uji heteroskedastisitas yang tunjukkan pada tabel 4.5. sebagai berikut:

**Tabel 4.5**  
**Uji Heteroskidatisitas**

Heteroskedasticity Test: White		
F-statistic	1.870405	Prob. F(9,110)
		0.0638

Obs*R-squared	15.92667	Prob. Chi-Square(9)	0.0684
Scaled explained SS	23.38158	Prob. Chi-Square(9)	0.0054

Sumber: Hasil Pengolahan eviews 10 (2023)

Berdasarkan hasil pengujian yang terdapat pada tabel 4.5, diketahui bahwa nilai probabilitas *Obs\*R-square* sebesar 0,0684. Hal ini sesuai dengan kriteria pengujian uji white bahwa hasil dari uji white memiliki nilai probabilitas *Obs\*R-square* lebih besar daripada signifikansi  $(0,0685) > (0,05)$ . Maka dapat diambil kesimpulan bahwa data tidak memiliki masalah heteroskedasitas sebab sesuai dengan ketetapan melebihi tingkat signifikan.

#### 4.1.4. Analisis Regresi Linear Berganda

Setelah terpilih model *common effect* sebagai model terbaik yang digunakan dan telah memastikan bahwa model regresi yang dikembangkan untuk menguji hipotesis penelitian ini tidak memiliki masalah asumsi klasik. Selanjutnya dilakukan analisis regresi pada setiap model regresi. Regresi linear berganda merupakan model model regresi yang melibatkan lebih dari satu variabel independen. Analisis regresi linear berganda dilakukan untuk mengetahui arah dan seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (Ghozali,2018). Dalam penelitian ini terdapat variabel dependen yaitu likuiditas (CR), Solvabilitas (DER), profitabilitas (ROE), *price to book value* (PBV). Adapun hasil regresi *common effect model* yang terdapat pada tabel 4.6. sebagai berikut:

**Tabel 4.6**  
**Hasil Regresi Common Effect Model**

Dependent Variable: PBV				
Method: Least Squares				
Date: 11/22/23 Time: 20:43				
Sample: 1 120				
Included observations: 120				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.

C	0.297180	0.052119	5.701935	0.0000
CR	-0.007756	0.007489	-1.035732	0.3025
DER	0.071880	0.036164	1.987645	0.0492
ROE	-0.474692	0.226861	-2.092437	0.0386

Sumber: Hasil Pengolahan eviews 10 (2023)

Berdasarkan hasil pengujian yang ditunjukkan oleh tabel 4.6, maka persamaan regresi linear ganda yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

$$Y = \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3$$

$$Y = 0,2971800 - 0,007756.X_1 + 0,071880X_2 - 0,474692X_3 + \varepsilon$$

Keterangan :

CR = Likuiditas

DER = solvabilitas

ROE = Profitabilitas

$\varepsilon$  = standar eror

Dari persamaan regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Konstanta dengan nilai sebesar 0,297180 menunjukkan bahwa jika semua variabel independen tidak sama dengan nol (0) maka *price to book value* yang dilambangkan dengan PBV bernilai 0,297180.
- 2) Koefisien likuiditas (CR) sebesar -0,007756 artinya menunjukkan bahwa likuiditas (CR) berpengaruh negatif terhadap *price to book value* (PBV). Hal ini menggambarkan bahwa jika likuiditas (CR) naik satu satuan, dengan asumsi variabel lain tetap maka akan menurunkan *price to book value* (PBV) sebesar 0,297180.

- 3) Koefisien solvabilitas (DER) sebesar 0,071880 artinya menunjukkan bahwa solvabilitas berpengaruh positif terhadap *price to book value* (PBV). Hal ini menggambarkan bahwa jika solvabilitas naik satu satuan, dengan asumsi variabel lain tetap maka akan menaikkan *price to book value* (PBV) sebesar 0,071880.
- 4) Koefisien profitabilitas (ROE) sebesar -0,474692 artinya menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap *price to book value* (PBV). Hal ini menggambarkan bahwa jika *price to book value* (PBV) naik satu satuan, dengan asumsi variabel lain tetap maka akan menurunkan *price to book value* (PBV) sebesar -0,474692.

#### **4.1.5. Uji hipotesis**

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan dua alat yaitu: Uji Parsial (Uji t), Uji Simultan (Uji F) dan uji koefisien determinasi ( $R^2$ ).

##### **1. Uji Parsial (Uji t)**

Uji t bertujuan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen secara parsial atau individual berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Pengujian t dilakukan dengan menggunakan kriteria berdasarkan perbandingan nilai t-statistik ( $t_{hitung}$ ) dari masing-masing koefisien variabel independen terhadap ( $t_{tabel}$ ) dan juga berdasarkan probabilitas ( $p$ ). Dalam penelitian ini,  $df$  ( $n-k$ ) yang dihasilkan sebesar 116 ( $120-4$ ), dimana  $n$  sebesar 120 adalah jumlah observasi dan  $k=4$  adalah jumlah variabel dependen dan independen. Dengan nilai  $df$  116 dan signifikansi 0,05, maka nilai t tabel adalah 1,65810 untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen,

dengan menggunakan kriteria pengujian apabila ( $t_{hitung} > t_{tabel}$ ) atau ( $p\text{-value} < 0,05$ ) maka variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. Adapun hasil pengujian uji t yang tunjukkan pada tabel 4.7. sebagai berikut:

**Tabel 4.7**  
**Uji Parsial (Uji t)**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.297180	0.052119	5.701935	0.0000
CR	-0.007756	0.007489	-1.035732	0.3025
DER	0.071880	0.036164	1.987645	0.0492
ROE	-0.474692	0.226861	-2.092437	0.0386

*Sumber: Hasil Pengolahan eviews 10 (2023)*

Berdasarkan hasil pengujian yang ditunjukkan oleh tabel 4.7., maka dapat dijelaskan pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen sesuai dengan hipotesis-hipotesis yang disebut dalam bab 2.

**a. Pengaruh Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar -1,035732 dengan nilai signifikansi sebesar 0,3025. Hal ini menunjukkan bahwa t hitung lebih kecil daripada t tabel ( $-1,035732 < 1,65810$ ) dengan nilai signifikansi ( $0,3025 > 0,05$ ). Sehingga dapat disimpulkan bahwa, likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y).

**b. Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar 1,987645 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0492. Hal ini menunjukkan bahwa t hitung lebih besar daripada t tabel ( $1,987645 > 1,65810$ ) dengan nilai signifikansi ( $0,0492 < 0,05$ ). Sehingga dapat disimpulkan bahwa, solvabilitas (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y).

**c. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar -2,092437

dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0386. Hal ini menunjukkan bahwa t hitung lebih kecil daripada t tabel ( $-2,092437 < 1,65810$ ) dengan nilai signifikansi ( $0,0386 < 0,05$ ). Sehingga dapat disimpulkan bahwa, profitabilitas (ROE) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y).

## 2. Uji Simultan (F)

Uji F (uji simultan) dilakukan untuk melihat apakah variabel likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas berpengaruh terhadap variabel nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji F dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

$$F \text{ tabel} = F(k ; n-k) = F(3 ; 116) = 2.68$$

**Tabel 4.8**  
**Uji F**

R-squared	0.074621	Mean dependent var	0.297742
Adjusted R-squared	0.050689	S.D. dependent var	0.244324
S.E. of regression	0.238051	Akaike info criterion	0.000101
Sum squared resid	6.573518	Schwarz criterion	0.093018
Log likelihood	3.993927	Hannan-Quinn criter.	0.037835
F-statistic	3.118009	Durbin-Watson stat	0.682859
Prob(F-statistic)	0.028837		

*Sumber: Hasil Pengolahan eviews 10 (2023)*

Berdasarkan tabel 4.8 di atas dapat dilihat bahwa Fhitung sebesar 3,118009, lebih besar dari Ftabel sebesar 2.682 dengan taraf signifikan 0.028837 yang jauh lebih kecil dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen (Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas) berpengaruh secara simultan (bersama-sama) terhadap variabel dependen (nilai perusahaan).

## 3. Uji koefisien determinasi

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan variabel independen untuk menerangkan variabel dependen. Pengujian koefisien determinasi ( $R^2$ ) dilakukan dengan menggunakan *Adjusted R-*

*Squared* pada persamaan regresi. *Adjusted R-Squared* mencerminkan seberapa besar perubahan variabel dependen yang dapat ditentukan oleh perubahan variabel-variabel independen. Nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ), semakin tinggi (mendekati satu) berarti semakin kuat hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen. Adapun hasil pengujian koefisien determinasi ( $R^2$ ) yang terdapat pada tabel 4.9. sebagai berikut:

**Tabel 4.9**  
**Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

R-squared	0.074621	Mean dependent var	0.297742
Adjusted R-squared	0.050689	S.D. dependent var	0.244324
S.E. of regression	0.238051	Akaike info criterion	0.000101
Sum squared resid	6.573518	Schwarz criterion	0.093018
Log likelihood	3.993927	Hannan-Quinn criter.	0.037835
F-statistic	3.118009	Durbin-Watson stat	0.682859
Prob(F-statistic)	0.028837		

*Sumber: Hasil Pengolahan eviews 10 (2023)*

Berdasarkan hasil pengujian yang terdapat pada tabel 4.9, diketahui bahwa hasil *adjusted R<sup>2</sup>* dari variabel-variabel independen dalam penelitian ini sebesar 0,074621 atau 7.46%. Hal ini berarti bahwa 7.46% dari nilai perusahaan (Y) diperoleh dan dapat dijelaskan oleh ketiga variabel independen dalam penelitian ini yakni likuiditas (CR), solvabilitas (DER), dan profitabilitas (ROE). Sedangkan 92.54% lainnya dijelaskan oleh variabel-variabel lainnya diluar regresi, seperti menambahkan variabel afiliasi group bisnis dan keberadaan komite audit.

## 4.2. Pembahasan Hasil Penelitian

### 1. Pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar -1,035732 dengan nilai signifikansi sebesar 0,3025. Hal ini menunjukkan bahwa t hitung lebih kecil daripada t tabel ( $-1,035732 < 1,65810$ ) dengan nilai signifikansi

(0,3025 > 0,05). Sehingga dapat disimpulkan bahwa, likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y). Hal ini dikarenakan Menurut Kariyoto (2017), Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya dalam jangka pendek atau pada waktu tagih. Menurut Syafrida hani (2015), pengertian likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi semua kewajiban keuangan yang segera dapat dicairkan atau yang sudah jatuh tempo. Secara spesifik likuiditas mencerminkan ketersediaan dana yang dimiliki perusahaan guna memenuhi semua hutang yang akan jatuh tempo. Menurut Handono Mardiyanto (2010), pengertian likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban (utang) jangka pendek tepat pada waktunya, termasuk melunasi bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo pada tahun bersangkutan. Menurut S. Munawir (2007), likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi, atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih. Menurut Syamsuddin (2013), Likuiditas merupakan suatu indikator mengenai kemampuan perusahaan untuk membayar semua kewajiban finansial jangka pendek pada saat jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar yang tersedia.

Penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh baiq reinelda tri yunarni et. al (2021) menemukan likuiditas tidak berpengaruh signifikan nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi tingkat likuiditas maka nilai perusahaan semakin menurun karena total hutang semakin berkurang akibat jangka panjang berkurang.

## **2. Pengaruh solvabilitas terhadap nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai  $t$  hitung sebesar 1,987645 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,0492. Hal ini menunjukkan bahwa  $t$  hitung lebih besar daripada  $t$  tabel ( $1,987645 > 1,65810$ ) dengan nilai signifikansi ( $0,0492 < 0,05$ ). Sehingga dapat disimpulkan bahwa, solvabilitas (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (Y). Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur seberapa jauh kemampuan aktiva perusahaan dalam memenuhi jangka panjang dan jangka pendek. Berpengaruh positifnya nilai perusahaan menjadi prospek baik bagi perusahaan untuk menggaet investor, karena profitabilitas merupakan indikator terpenting bagi suatu perusahaan, dimana semakin tinggi rasio maka tinggi pula laba yang dimiliki perusahaan tersebut.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan solvabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian hipotesis kedua yang menyatakan bahwa solvabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan, diterima. Solvabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajibannya.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Anton Trianto (2017) menemukan bahwa solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Rasio solvabilitas yang bagus akan mempengaruhi kepercayaan masyarakat pada suatu perusahaan, sehingga meningkatkan nilai perusahaan.

Rasio solvabilitas juga merupakan salah satu indikator untuk menentukan peluang investasi oleh calon investor.

### **3. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI Tahun 2017-2021**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar  $-2,092437$  dengan tingkat signifikansi sebesar  $0,0386$ . Hal ini menunjukkan bahwa t hitung lebih kecil daripada t tabel ( $-2,092437 < 1,65810$ ) dengan nilai signifikansi ( $0,0386 < 0,05$ ). Sehingga dapat disimpulkan bahwa, profitabilitas (ROE) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y) pada perusahaan sektor properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2021. Rasio profitabilitas ini mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu. Tujuan yang ingin dicapai oleh perusahaan yaitu memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal. Oleh karena itu dalam prakteknya kinerja manajemen perusahaan sangat dibutuhkan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Artinya, laba harus mencapai tingkat yang diharapkan, bukan sumber laba.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan hipotesis ketiga yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, Ditolak.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Cindy Aditikus (2021) bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan akan terjamin secara berkelanjutan jika perusahaan mampu meningkatkan kinerja keuangannya. Jika kinerja keuangan pada suatu

perusahaan yang digambarkan ROE yang tinggi maka nilai perusahaan juga semakin meningkat, dikarekan nilai perusahaan ditentukan oleh *earnings power* dari *assets* perusahaan.

#### **4. Pengaruh likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas secara simultan terhadap nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021**

Uji hipotesis 4 menunjukkan bahwa variabel  $X_1, X_2, X_3$  secara simultan memiliki pengaruh signifikan terhadap PBV karena nilai signifikansinya adalah 0,028 yang mana lebih kecil dari 0,05. Sehingga, hipotesis keempat yang berbunyi “ likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai nilai perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021” dapat diterima.

Dari persamaan  $Y=3,118-1,035732X_1+1,987645X_2-2,092437X_3$ , dapat diketahui bahwa ketiga variabel independen berpengaruh positif terhadap variabel dependen. Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai *R-square* adalah 0,074621, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada model persamaan di atas dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 7,46%.

Samuel (2020) menjelaskan bahwa *enterprise value* (ev) atau *firm value* (nilai perusahaan) adalah konsep penting bagi investor. *Enterprise value* (EV) atau *firm value* (nilai perusahaan) menjadi indikator pasar dalam melakukan penilaian terhadap perusahaan secara keseluruhan. Nilai Perusahaan dapat dipengaruhi oleh faktor yaitu Kinerja Keuangan yang meliputi rasio solvabilitas, profitabilitas dan likuiditas. Ditinjau dari Kinerja Keuangan, apabila suatu perusahaan memaksimalkan Kinerja Keuangan), maka diharapkan Nilai Perusahaan dapat meningkat.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rasio solvabilitas, profitabilitas dan likuiditas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, yang mana sesuai dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh azizah luthfiana yang berjudul pengaruh solvabilitas, profitabilitas, dan likuiditas terhadap perusahaan (studi empiris pada perusahaan properti dan *real astate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2017).

Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi cenderung mempunyai nilai perusahaan yang tinggi pula, nilai perusahaan sebagian besar ditentukan dengan ROE. Perusahaan yang memiliki angka rasio likuiditas rendah, pada akhirnya tidak mampu melunasi kewajiban jangka pendek yang sudah jatuh, sehingga mempengaruhi hubungan perusahaan dengan distributor, kreditor, dan konsumen dalam jangka panjang. Kondisi perekonomian tidak selamanya stabil, resiko perusahaan tentu ada namun jika hal buruk terjadi, maka perusahaan akan dilikuidasi (dibubarkan). Perlu dipertimbangkan mengenai antisipasi dampak likuidasi, yakni dengan memperhitungkan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang melalui analisis rasio solvabilitas.

Rasio solvabilitas menunjukkan faktor resiko yang dihadapi investor, setiap investor mengharapkan tingkat pengembalian yang tinggi dan tidak menginginkan resiko dari investasi yang dimilikinya, sehingga jika rasio solvabilitas meningkat jumlah investor yang ditunjukkan dengan jumlah saham yang beredar di pasar juga akan meningkat. Perkembangan nilai perusahaan tergantung dari kinerja manajemen perusahaan, dalam penelitian ini dapat dilihat dari analisis rasio keuangan perusahaan antara lain rasio solvabilitas yang diukur dengan *debt ratio*, rasio profitabilitas yang diukur dengan ROE, dan rasio likuiditas yang diproksikan dengan *current ratio*.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat diambil beberapa kesimpulan:

1. Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
2. Solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
3. Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2017-2021.
4. Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

#### **5.2. Saran**

Berdasarkan kesimpulan dan hasil penelitian tersebut, maka diajukan Saran dari kesimpulan penelitian ini:

1. Peneliti berharap dengan adanya hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan tinjauan dan referensi baru. Diharapkan perusahaan manufaktur, perusahaan dagang, maupun jasa serta menggunakan variabel lain yang terkait dengan nilai perusahaan dapat meningkatkan kualitas laporan keuangannya agar penerimaan terhadap masyarakat dan investor dapat meningkat. Penelitian ini juga dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah untuk dijadikan bahan pertimbangan dan evaluasi dalam melakukan program – program dalam membantu perusahaan manufaktur, perusahaan dagang, maupun jasa serta menggunakan variabel lain yang

terkait dengan nilai perusahaan supaya perusahaan manufaktur, perusahaan dagang, maupun jasa serta menggunakan variabel lain yang terkait dengan nilai perusahaan bisa tumbuh dan berkembang secara maksimal karena 82 program - program yang telah diberikan oleh pemerintah.

2. Peneliti juga berharap penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi peneliti selanjutnya yang ingin melakukan penelitian yang berkaitan dengan faktor likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
3. Peneliti selanjutnya, disarankan untuk menambah lebih banyak sumber dan literature yang relevan dengan topik penelitian yang diambil.
4. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambah variabel independen yang lain untuk memberikan hasil variasi sehingga bisa mengetahui faktor – faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, seperti: ukuran perusahaan, jumlah anggota dan likuiditas perusahaan.
5. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menambah jumlah sampel dan memperluas wilayah penyebaran populasi lebih dari beberapa perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdiyanto, et al.2023. The development economic growth for sustainable development with augmented dickey fuller (empirical study for neoclassical economic growth from solow and swan). *Kurdish Studies*, 11(2), pp. 3206-3214
- Casimira Susilaningrum. (2016). *“Pengaruh Return On Assets, Rasio Likuiditas, dan Rasio Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2014)”*. Skripsi. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Cynthia, E.P. et al. 2022. Convolutional Neural Network and Deep Learning Approach for Image Detection and Identification. *Journal of Physics: Conference Series*, 2394 012019, pp. 1-6
- Cynthia, E. P., Rahadjeng, I. R., Karyadiputra, E., Rahman, F. Y., Windarto, A. P., Limbong, M., ... & Yarmani, Y. (2021, June). Application of K-Medoids Cluster Result with Particle Swarm Optimization (PSO) in Toddler Measles Immunization Cases. In *Journal of Physics: Conference Series* (Vol. 1933, No. 1, p. 012036). IOP Publishing.
- Dewi, A., & Wirajaya, A. (2013). *“Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan”*. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*,4(2), 358- 372.
- Harjito, D. Agus dan Martono 2014, *“Manajemen Keuangan”*, Edisi 2, Yogyakarta, Ekonesia.
- Hermuningsih, Sri, 2013, *“Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Publik Di Indonesia”*, *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, 127-148.
- Hidayat, M., Rangkuty, D. M., Ferine, K. F., & Saputra, J. (2024). The Influence of Natural Resources, Energy Consumption, and Renewable Energy on Economic Growth in ASEAN Region Countries. *International Journal of Energy Economics and Policy*, 14(3), 332-338.
- Indrawan, M. I., Alamsyah, B., Fatmawati, I., Indira, S. S., Nita, S., Siregar, M., ... & Tarigan, A. S. P. (2019, March). UNPAB Lecturer Assessment and Performance Model based on Indonesia Science and Technology Index. In *Journal of Physics: Conference Series* (Vol. 1175, No. 1, p. 012268). IOP Publishing.
- Kasmir, 2009, *“Analisis Laporan Keuangan”*, Jakarta, Rajagrafindo Persada Mahendra.
- Luthfiana, Azizah, 2018, *“Pengaruh Solvabilitas, Profitabilitas, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan”*, *Jurnal Akuntansi*, 1-91.
- Mardiyati, Umi, G.N. Ahmad, R. Putri, 2012, *“Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia”*, 3(1), 1-17.

- Moniaga, F. (2013). “*Struktur Modal, Profitabilitas dan Struktur Biaya Terhadap Nilai Perusahaan Industri Keramik, Porcelen Dan Kaca Periode 2007 – 2011*”. Jurnal EMBA, 1(4), 433-442.
- Nurhayati (2018). “*Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Pengaruhnya Terhadap Kebijakan Dividen dan Nilai Perusahaan Sektor Non Jasa*”. Jurnal Keuangan dan Bisnis, 5(2), 144-153.
- Nurhayati, Mafizatun, 2013, “*Profitabilitas, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Pengaruhnya Terhadap Kebijakan Deviden Dan Nilai Perusahaan Sector Non Jasa*”, Jurnal Keuangan dan Bisnis, 5(2), 144-153.
- Nasib, N., Azhmy, M. F., Nabella, S. D., Rusiadi, R., & Fadli, A. (2022). Survive Amidst the Competition of Private Universities by Maximizing Brand Image and Interest in Studying. Al-Ishlah: Jurnal Pendidikan, 14(3), 3317-3328.
- Nasution, L. N., Suhendi, S., Rusiadi, R., Rangkuty, D. M., & Abdiyanto, A. (2022). Covid-19 Pandemic: Impact on Economic Stability In 8-Em Muslim Countries. Atestasi: Jurnal Ilmiah Akuntansi, 5(1), 336-352.
- NASUTION, L. N., RUSIADI, A. N., & PUTRI, D. 2022. IMPACT OF MONETARY POLICY ON POVERTY LEVELS IN FIVE ASEAN COUNTRIES.
- Nasution, L. N., Rangkuty, D. M., & Putra, S. M. (2024). The Digital Payment System: How Does It Impact Indonesia's Poverty?. ABAC Journal, 44(3), 228-242.
- Nasution, L. N., Sadalia, I., & Ruslan, D. (2022). Investigation of Financial Inclusion, Financial Technology, Economic Fundamentals, and Poverty Alleviation in ASEAN-5: Using SUR Model. ABAC Journal, 42(3), 132-147.
- Purba, R., Umar, H., Siregar, O. K., & Aulia, F. (2023). Supervision of Village Financial Management: will it be in Parallel with the Development of Village Officials?(a Study of North Sumatra Province). Journal of Law and Sustainable Development, 11(12), e1930-e1930.
- Rangkuty, D. M., & Hidayat, M. (2021). Does Foreign Debt have an Impact on Indonesia's Foreign Exchange Reserves?. Ekuilibrium: Jurnal Ilmiah Bidang Ilmu Ekonomi, 16(1), 85-93.
- Rusiadi, N. S. (2023). Modeling the Impact of Tourism Brand Love and Brand Trust on Increasing Tourist Revisit Intention: An Empirical Study. Journal of System and Management Sciences, 13(4), 399-415.
- RUSIADI, S., NOVALINA, A., NST, N., EFENDI, B., & NST, P. (2022). DYNAMIC RATIONAL EXPECTATIONS MODEL AND COVID-19 ON MONEY DEMAND IN CARISI COUNTRIES.

- Rusiadi, Hidayat, M., Rangkyu, D. M., Ferine, K. F., & Saputra, J. (2024). The Influence of Natural Resources, Energy Consumption, and Renewable Energy on Economic Growth in ASEAN Region Countries. *International Journal of Energy Economics and Policy*, 14(3), 332-338.
- Ruslan, D., Tanjung, A. A., Lubis, I., Siregar, K. H., & Pratama, I. (2023). Monetary Policy in Indonesia: Dynamics of Inflation, Credibility Index and Output Stability Post Covid 19: New Keynesian Small Macroeconomics Approach. *Cuadernos de economía*, 46(130), 21-30.
- Prasetyorini, Bhukti Fitri, 2013, “*Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Price Earning Ratio Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*”, *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1(1), 183-196.
- Prinita, Nesi, 2021, “*Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Financial Distress Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*”, *Jurnal Manajemen*, 1-87.
- Rahardjo, Budi Tri dan R. Murdani, 2016, “*Pengaruh Kinerja Keuangan dan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan BUMN yang Terdaftar di BEI tahun 2010-2014)*”, *Jurnal Akuntansi dan Bisnis Krisnadwipayana*, 3(1), 1-9.
- Satiti, L. (2017). “*Pengaruh Free Cash Flow, Profitabilitas, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Kebijakan Utang Perusahaan*”. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 6(12), 1-13.
- Shahbaz S. (2018). “*CEO power, product market competition and firm value*”. *Research in International Business and Finance*, 53(17), 30-40.
- Shahbaz S. (2018). “*Corporate social responsibility, product market competition, and firm value*”. *Journal of Economics and Business*, 31(2018), 10-16.
- Slamet M, Zulvia K & Diah A.S.A. (2019). “*Pengaruh Kinerja Keuangan dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan yang dimoderasi Variabel Ukuran Perusahaan*”. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 8(1), 2-14.
- Suastini, N. M., Purbawangsa I. B. A. & Rahyuda, Henny. (2016). “*Pengaruh Kepemilikan Manjaeril, Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia*”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas dayana*, 5(1), 1-10.
- Sucuahi, W., & Cambarihan, J. M. (2016). “*Influence of Profitability to the Firm Value of Diversified Companies in the Philippines*”. Published by Sciedu Press, *Accounting and Finance Research*, 5(2), 149–152.
- Sudiani, N. K. A. & Darmayanti, N. P. A. (2016). “*Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Pertumbuhan Perusahaan dan Invesment Opportunity Set Terhadap Nilai Perusahaan*”. *Jurnal Manajemen Unud*, 1(1), 3-10.
- Sujoko dan U. Soebiantoro, 2007, “*Pengaruh Struktur Kepemilikan Saham, Leverage, Faktor Intern Dan Faktor Ekstern Terhadap Nilai Perusahaan*”, *Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 9(1), 41-38.

- Sumartini, M., Cipta, W., & Suwendra, I. W. (2016). "*Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Transportasi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*". *Jurnal Jurusan Manajemen*, 1(2), 4-7.
- Suryani, A. D. & Khafid, M. (2015). Pengaruh Free Cash Flow, Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Deviden, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Utang pada perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia 2013. *Jurnal Dinamika Akuntansi, Keuangan dan Perbankan.*, 4(1), 20-28.
- Sutrisno, 2016, "*Struktur Modal: Faktor yang Mempengaruhi dan Pengaruhnya pada Nilai Perusahaan*", *Siasat Bisnis*, 20(1), 79-89.
- Syardiana, G., Rodoni A. & Eka Z. (2015). "*Pengaruh Invesment Opportunity Set, Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan, dan Return On Asset Terhadap Nilai Perusahaan*". *Jurnal Akuntabilitas*, 8(1), 7-11.

SUHENDI, RUSIADI., NOVALINA, A., NST, N., EFENDI, B., & NST, P. (2022).  
POST-COVID-19 ECONOMIC STABILITY CHANGES IN NINE  
COUNTRIES OF ASIA PACIFIC ECONOMIC COOPERATION..

Tumandung, Cristin Oktavia, S. Murni, D.N. Baramuli, 2017, “*Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2011 – 2015*”, Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Akuntansi, 5(2), 1728–1737.

Wau, Redaktur, A. Syarifuddin, R. Herwanto, 2017, “*Analisis Perbandingan Economic Value Added (Eva) dan Return On Investment (Roi) dalam Menilai Kinerja Keuangan Sub Sektor Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*”, Journal Of Business Studies, 2(1), 99-110.

Widarman, A., Rahadjeng, I. R., Susilowati, I. H., Sahara, S., & Daulay, M. T. (2022, December). Analytical Hierarchy Process Algorithm for Define of Water Meter. In Journal of Physics: Conference Series (Vol. 2394, No. 1, p. 012030). IOP Publishing

Yustina, Elizabeth dan Jumardi, 2020, “*Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan*”, Jurnal Paradigma Akuntansi Tarumanagara, Vol 2, 1057-1066.