



## Pengaruh Profitabilitas, Modal Kerja, dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Properti & *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 – 2022)

Mohamad Farhan Pakaya<sup>1\*</sup>, Rachmat Arif<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Budi Luhur, Indonesia

E-mail: [farhanpakaya11@gmail.com](mailto:farhanpakaya11@gmail.com)<sup>1</sup>, [rachmat.arief1213@gmail.com](mailto:rachmat.arief1213@gmail.com)<sup>2</sup>

\*Korespondensi penulis: [farhanpakaya11@gmail.com](mailto:farhanpakaya11@gmail.com)

**Abstract.** *This study aims to determine the effect of profitability, working capital and company age on firm value in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2019 - 2022. The data used in this study was obtained from financial report data and annual reports obtained from the IDX and Yahoo Finance websites. The population in this study are property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This research sample used 54 companies in the property and real estate sector. The analysis technique used in this research is a multiple linear regression analysis test using the Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) version 22 program. Based on the results of this research, it shows that profitability has a positive and significant effect on company value, while working capital and company age do not influence on firm value.*

**Keywords:** *Profitability, Working Capital, Company Age, Firm Value.*

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, modal kerja, dan umur perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2022. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari data laporan keuangan dan laporan tahunan yang diperoleh dari *website* IDX dan *Yahoo Finance*. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel Penelitian ini menggunakan 54 perusahaan sektor properti dan *real estate*. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji analisis regresi linear berganda dengan menggunakan *program Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS) versi 22. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan modal kerja dan umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** Profitabilitas, Modal Kerja, Umur Perusahaan, Nilai Perusahaan.

### 1. PENDAHULUAN

Di era perkembangan dunia yang semakin pesat ini dapat memicu persaingan semakin meningkat diantara pelaku bisnis. Pada dasarnya setiap perusahaan memiliki tujuan utama untuk meningkatkan kemakmuran semua pihak yang terlibat didalamnya. Berbagai macam usaha untuk meningkatkan pendapatan agar tetap bertahan dalam menghadapi persaingan terus dilakukan oleh para pelaku usaha. Tujuan perusahaan dapat dikategorikan menjadi dua yaitu, jangka pendek dan jangka Panjang. Tujuan dari jangka pendek yaitu memaksimalkan keuntungan perusahaan, sedangkan jangka Panjang bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

Bisnis properti dan *real estate* adalah bisnis yang dikenal memiliki karakteristik yang cepat berubah, persaingan ketat, persisten, dan kompleks. Perusahaan properti dan *real estate* juga merupakan salah satu yang memiliki peran dalam pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa sektor properti dan *real estate* terus berkembang mengikuti zaman dan juga senantiasa berusaha menyediakan kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat, tidak hanya menyediakan tempat tinggal, namun juga menyediakan kebutuhan gedung dan lahan sebagai tempat usaha (Suastra et al., 2023). Pengembang bisa mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari kenaikan harga properti tersebut, dengan keuntungan yang diperoleh maka pengembang dapat memperbaiki kinerja keuangannya sehingga mendapatkan kenaikan harga saham. Maka dari itu tidak heran jika banyak investor yang memilih menginvestasikan modalnya pada industri properti dan *real estate*.

Dengan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi dari nilai perusahaan, diharapkan dapat digunakan sebagai acuan bagi perusahaan dalam mengembangkan perusahaan ke arah yang lebih baik lagi. Berikut beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Faktor pertama yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas sangat erat kaitannya dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari penjualan produk atau layanan yang mereka tawarkan, serta dari investasi yang mereka lakukan. Manajemen perusahaan yang dilakukan dengan baik akan menghasilkan performa perusahaan yang memuaskan dan menjadi indikator profitabilitas perusahaan (Rousilita Suhendah, 2020).

Faktor kedua yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah modal kerja. Modal kerja adalah modal yang digunakan perusahaan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan dan juga dapat diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek seperti kas, surat-surat berharga, piutang, persediaan dan aktiva lancar lainnya. Modal kerja yang memadai dapat memfasilitasi pertumbuhan suatu perusahaan. Untuk meningkatkan nilai perusahaan maka diperlukan modal kerja, modal kerja dapat diartikan sebagai hal penting bagi setiap perusahaan karena modal kerja bisa menjadi faktor penentu berjalannya operasional perusahaan dalam jangka waktu pendek. Faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan selain profitabilitas dan modal kerja yaitu umur perusahaan. Umur perusahaan adalah layanan waktu hidup suatu perusahaan yang menunjukkan bahwa perusahaan tetap eksis, mampu bersaing dalam dunia usaha dan mampu mempertahankan kesinambungan usahanya serta merupakan bagian dari dokumentasi yang menunjukkan tujuan dari perusahaan tersebut (Alqibthiah & Zuliyana, 2021)

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### **Teori sinyal (*Signaling theory*)**

Teori sinyal merupakan suatu aksi yang dilakukan oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan petunjuk kepada investor tentang bagaimana perusahaan memandang prospek perusahaan. Sinyal dalam perusahaan dapat diartikan sebagai isyarat yang dilakukan oleh perusahaan kepada pihak luar (investor). Sinyal tersebut dapat berupa berbagai macam bentuk, berbagai bentuk ini dapat secara langsung diamati maupun diperlukan penelaahan lebih mendalam. Sinyal yang diberikan oleh perusahaan harusnya mengandung informasi yang dapat merubah pandangan dan penilaian pihak eksternal. Sinyal yang diberikan harus mencerminkan kualitas dari perusahaan, kualitas ini dapat dilihat dari elemen-elemen yang terlampir pada sinyal tersebut. Teori sinyal menekan kepada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi pihak eksternal perusahaan (Suastra et al., 2023).

### **Nilai Perusahaan (*Price to Book Value*)**

Nilai perusahaan diartikan sebagai persepsi terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya Dan sering dihubungkan dengan harga saham. Nilai perusahaan merupakan sebuah konsep ekonomi yang mencerminkan nilai bisnis (Rousilita Suhendah, 2020). Tujuan dari suatu perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan serta mendapatkan keuntungan yang optimal serta memberikan kesejahteraan untuk para pemegang saham perusahaan. Bukan menjadi hal yang aneh ketika setiap pemilik perusahaan mempunyai keinginan mempunyai nilai perusahaan yang besar sebab nilai yang besar menunjukkan bahwa besarnya kemakmuran para pemegang saham perusahaan tersebut. Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan didirikan sampai saat ini (Suastra et al., 2023). Secara umum, semakin baik kinerja suatu perusahaan dan semakin positif persepsi investor, maka nilai perusahaan akan cenderung mengalami peningkatan.

Nilai perusahaan diukur dengan *Price to Book Value* (PBV), rasio ini selalu dikaitkan dengan harga saham, semakin tinggi harga saham berarti semakin tinggi *Price to Book Value*. Harga saham selalu mengalami perubahan setiap saat bahkan tiap detik harga saham dapat berubah. Menurut (Hardiana et al., 2019). Nilai perusahaan yang tinggi dapat memberikan kepercayaan bagi calon investor untuk berinvestasi dimasa depan sehingga para investor tidak

ragu dalam menanamkan modalnya. Adapun Semakin tinggi rasio PBV, maka semakin besar tambahan kekayaan (*wealth*) yang dinikmati oleh pemilik perusahaan. Rasio ini juga digunakan untuk mengukur tingkat harga saham apakah *overvalued* atau *undervalued*. Semakin rendah nilai PBV suatu saham maka saham dikategorikan *undervalued*, hal tersebut sangat baik untuk investasi jangka panjang.

*Book Value per Share* (nilai buku per saham) dihitung dengan membagi ekuitas saham biasa dengan jumlah saham yang beredar. Dalam penelitian ini rumus *Price to Book Value* adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga saham per lembar}}{\text{Nilai buku per Lembar Saham}}$$
$$\text{Nilai Buku} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

Sumber: (Agustin Ekadjaja, 2021)

### **Profitabilitas**

Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Jika pertumbuhan profitabilitas makin baik hal tersebut menunjukkan prospek perusahaan semakin baik dimasa depan, jika perusahaan mengalami peningkatan laba maka harga saham secara otomatis akan meningkat (Hardiana et al., 2019). Para investor akan menangkap suatu kabar baik (*good news*) pada perusahaan yang dapat menghasilkan laba yang tinggi, sehingga investor juga akan melakukan penanaman modal ke perusahaan tersebut. Kondisi tersebut akan membuat harga saham naik dan nilai perusahaan ikut meningkat.

Rasio yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan *Return on Asset* (ROA). Menurut (Suastra et al., 2023) menjelaskan bahwa ROA menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dengan memanfaatkan total aset yang dimilikinya. Rasio ROA adalah rasio untuk mengukur tingkat efisiensi kegiatan operasional perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari penggunaan aset perusahaan. Semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan maka persepsi investor terhadap perusahaan akan semakin baik, hal ini akan menarik minat investor untuk berinvestasi. Semakin banyak investor yang berminat

untuk berinvestasi pada suatu perusahaan, maka harga saham dan nilai perusahaan akan semakin tinggi. Adapun rumus untuk menghitung *Return on Asset* (ROA) adalah:

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{(\text{Laba bersih})}{(\text{total aset})} \times 100\%$$

Sumber: (Agustin Ekadjaja, 2021)

### **Modal Kerja**

Dalam Penelitian (Budi Setyawan, 2021) menyatakan istilah modal kerja dulu berasal dari pedagang Yankee lama, yang memuat keretanya dengan barang-barang dagangan dan kemudian menjalani rutinya untuk menjual barang-barang tersebut. Barang dagangan itu disebut modal kerja karena barang itu adalah barang yang benar-benar dijual atau "diputar" untuk menghasilkan laba. Kereta dan kudanya merupakan aktiva tetap. Pedagang tersebut biasanya memiliki sendiri kuda dan kereta, sehingga artinya aktiva tersebut didanai dengan modal "ekuitas" tetapi dengan meminjam uang untuk membeli barang dagangannya. Pinjaman ini disebut pinjaman modal kerja (*working capital loan*), dan harus dilunasi setelah setiap perjalanan untuk menunjukkan kepada bank bahwa kredit yang diberikan adalah kredit yang baik. Jika pedagang tersebut mampu melunasi pinjamannya, maka pihak bank akan mau memberikan pinjam lagi, dan bank yang mengikuti prosedur ini dikatakan telah menerapkan "praktik perbankan yang baik".

Modal kerja didefinisikan sebagai modal yang digunakan untuk membiayai operasional suatu perusahaan sehari-hari atau dapat diartikan sebagai keseluruhan aktiva lancar yang dimiliki suatu perusahaan atau setelah aktiva lancar dikurangi dengan pasiva lancar, modal kerja hendaknya dikelola secara tepat untuk mengetahui jumlah modal kerja optimal yang dibutuhkan oleh perusahaan, karena modal kerja tersebut akan diproses secara terus-menerus selama perusahaan masih menjalankan usahanya. Dengan modal kerja yang memadai, suatu perusahaan akan mampu membayar seluruh kewajiban jangka pendeknya, memiliki cadangan yang cukup untuk menghindari kekurangan persediaan, dan memberikan piutang kepada pelanggan sehingga hubungan dengan pelanggan dapat terus dipertahankan. Rasio yang umumnya digunakan dalam mengukur modal kerja yaitu *Working Capital Turnover* (WCT) atau perputaran modal kerja (Budi Setyawan, 2021).

Adapun Rasio Perputaran Modal Kerja dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Aset Lancar} - \text{Utang Lancar}}$$

Sumber: (Agusentoso, 2017) dalam penelitian (Budi Setyawan, 2021)

### Umur perusahaan

Umur perusahaan adalah layanan waktu hidup suatu perusahaan yang menunjukkan bahwa perusahaan tetap eksis, mampu bersaing dalam dunia usaha dan mampu mempertahankan kesinambungan usahanya serta merupakan bagian dari dokumentasi yang menunjukkan tujuan dari perusahaan tersebut (Alqibtiah & Zuliyana, 2021). Menurut (Soleman et al., 2022) umur perusahaan menunjukkan perusahaan tetap eksis, mampu bersaing dan memanfaatkan peluang bisnis dalam suatu perekonomian. Secara teoritis perusahaan yang sudah lama berdiri akan lebih dipercaya oleh penanam modal (investor) daripada perusahaan yang baru berdiri. Suatu perusahaan dapat diukur tingkat kematangannya melalui umur perusahaan.

$$\text{Umur Perusahaan} = \text{Tahun yang diteliti} - \text{Tahun berdirinya Perusahaan}$$

Sumber: (Liana Susanto, 2021)

### Pengembangan Hipotesis Penelitian

Dari berbagai penelitian yang telah dilakukan sebelumnya berdasarkan kerangka pemikiran dan penjelasan mengenai beberapa variabel tersebut, maka dapat diuraikan pengaruh profitabilitas, modal kerja, dan umur perusahaan terhadap nilai perusahaan dan hipotesis yang disajikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1) Pengaruh Profitabilitas terhadap nilai perusahaan

Menurut (Rousilita Suhendah, 2020) manajemen perusahaan yang dilakukan dengan baik akan menghasilkan performa perusahaan yang memuaskan menjadi indikator profitabilitas perusahaan.

Profitabilitas dapat mewakili kinerja keuangan suatu perusahaan, di mana meningkatnya kinerja perusahaan akan meningkatkan tingkat pengembalian yang akan didapatkan oleh investor. Sesuai dengan *signaling theory* dimana perusahaan yang

dalam peningkatan laba memberikan cerminan bahwa perusahaan mempunyai kinerja yang baik, sehingga memberikan sinyal positif kepada investor yang dapat membuat harga saham meningkat. Semakin besar tingkat profitabilitas maka semakin baik bagi perusahaan itu sendiri. Semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan maka semakin besar tingkat kemakmuran yang diberikan perusahaan kepada pemegang saham (Budi Setyawan, 2021). Profitabilitas menunjukkan efektifitas perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan serangkaian pengelolaan asset yang dimiliki perusahaan sehingga profitabilitas mampu untuk mempengaruhi oleh persepsi investor terhadap perusahaan mengenai prospek perusahaan dimasa yang mendatang. Pernyataan ini didukung oleh penelitian (Rousilita Suhendah, 2020) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan hasil dari penelitian tersebut peneliti dapat menyusun hipotesis sebagai berikut

**H<sub>1</sub>: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.**

## **2) Pengaruh modal kerja terhadap nilai perusahaan**

Menurut (Nirawati et al., 2022) dalam penelitian, modal kerja perusahaan dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pengaruh yang dimiliki modal kerja atas nilai perusahaan tersebut didasari oleh beberapa faktor, yaitu rasio cepat, perputaran piutang, perputaran modal kerja, perputaran persediaan, dan rasio lancar. Penambahan modal kerja yang efisien akan meningkatkan nilai perusahaan, karena modal kerja yang memadai dapat membantu perusahaan dalam menghadapi kewajiban finansialnya dengan lebih baik, meningkatkan likuiditas, dan memperkuat citra perusahaan di mata investor. Dengan teori sinyal keputusan finansial perusahaan, termasuk pengelolaan modal kerja, dapat menjadi sinyal kepada investor dan pasar tentang kinerja dan prospek perusahaan. Dalam konteks ini, perusahaan yang mampu mengelola modal kerjanya dengan baik dan dapat memberikan sinyal positif kepada investor bahwa perusahaan memiliki manajemen yang baik dan prospek yang baik kedepannya. Berdasarkan teori dan penelitian terdahulu maka hipotesis penelitian ini adalah:

**H<sub>2</sub>: Modal Kerja berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.**

## **3) Pengaruh umur perusahaan terhadap nilai perusahaan**

Berdasarkan *signaling theory*, umur perusahaan merupakan salah satu bentuk sinyal yang bisa diberikan oleh perusahaan untuk menarik minat para pemegang saham dikarenakan umur perusahaan dapat menunjukkan seberapa banyak pengalaman yang dimiliki oleh perusahaan. Umur perusahaan dapat dijadikan sebuah acuan untuk melihat apakah perusahaan tersebut bertahan dalam bersaing dengan pesaingnya karena

menjadi suatu bukti yang membuat perusahaan tersebut masih bisa terus berdiri. Semakin lama perusahaan berdiri, semakin berpengalaman perusahaan tersebut untuk menangani berbagai kondisi yang dihadapi oleh perusahaan (Salsa & Nugraha, 2022). Pernyataan ini didukung dengan hasil penelitian (Salsa & Nugraha, 2022) memberitahukan bahwa umur perusahaan mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan sehingga dapat meningkatkan kepercayaan bagi investor dalam berinvestasi. Oleh karena itu, apabila perusahaan mempunyai umur yang semakin tua, maka nilai yang dipunyai oleh perusahaan tersebut juga akan semakin tinggi. Hal ini disebabkan karena para pemegang saham lebih berminat untuk melaksanakan penanaman modal kepada perusahaan dengan umur yang terbilang tua. Berdasarkan teori dan penelitian terdahulu maka hipotesis penelitian ini adalah:

**H<sub>3</sub>: Umur perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.**

### **3. METODE PENELITIAN**

#### **Tipe Penelitian**

Penelitian ini merupakan pengembangan dari peneliti-peneliti sebelumnya mengenai nilai perusahaan. Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe peneliti asosiatif kausal. hubungan kausal adalah rumusan masalah penelitian tentang hubungan antara dua variabel atau lebih yang bersifat sebab akibat. Dalam penelitian ini terdapat variabel independen (bebas) dan variabel dependen (terikat). Asosiatif kausal dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui hubungan sebab akibat dari pengaruh profitabilitas, modal kerja, dan umur perusahaan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas sebagai variabel X<sub>1</sub>, modal kerja sebagai variabel X<sub>2</sub>, dan umur perusahaan sebagai variabel X<sub>3</sub>, serta nilai perusahaan sebagai variabel Y.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif. Menurut (Samiaji Sarosa, 2021) metode ini juga dikenal dengan metode positivistic dikarenakan penelitian ini berlandaskan pada filsafat *positivisme*, metode kuantitatif ini disebut juga sebagai metode konfirmatif, karena metode ini digunakan untuk pembuktian/konfirmasi teori, dan juga dikatakan metode kuantitatif karena data penelitiannya berupa angka-angka dan dianalisisnya menggunakan statistik.

## **Populasi dan Sampel Penelitian**

Dalam penelitian, populasi dan sampel sangat penting karena akan berfungsi sebagai sumber data. Oleh karena itu, pemilihan populasi dan sampel penelitian harus jelas dari segi ukuran dan ciri – cirinya.

### **1) Populasi Penelitian**

Menurut (Sugiyono, 2022), populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Maka populasi bukan hanya manusia tetapi juga objek dan benda-benda alam yang lain.

Populasi bukan hanya sekedar pada jumlah objek atau subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik atau sifat yang dimiliki oleh subjek atau objek tersebut. Populasi dalam penelitian ini adalah 93 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian, yaitu mulai tahun 2019 sampai dengan tahun 2022.

### **2) Sampel Penelitian**

Untuk menentukan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik non probabilitas sampling, yaitu teknik yang memiliki peluang lebih besar untuk menjadi sampel dari suatu populasi. Jenis teknik non *probability* sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* yaitu teknik untuk mendapat suatu sampel berdasarkan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh peneliti. Berikut merupakan kriteria adalah pemilihan sampel dalam penelitian ini:

Berikut adalah beberapa kriteria dalam pemilihan sampel dalam penelitian ini, yaitu:

1. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019-2022.
2. Perusahaan properti dan *real estate* dengan IPO sebelum tahun 2019.
3. Perusahaan properti dan *real estate* yang melaporkan laporan keuangan secara lengkap dari periode 2019-2022.

## **Teknik Analisis Data**

Data dilakukan untuk menjawab seluruh pertanyaan penelitian ataupun untuk pengujian hipotesis penelitian yang telah dinyatakan sebelumnya. Data memiliki kedudukan yang paling penting dalam sebuah penelitian, karena data sebagai masukan (*input*) akan sangat menentukan hasil suatu penelitian (*output*). Menurut (Ghozali, 2018:3) tujuan analisis data adalah untuk

mendapatkan informasi relevan yang terkandung di dalam data dan menggunakan hasilnya dalam bentuk satu atau lebih hipotesis.

Untuk menganalisis data yang diperoleh, Teknik analisa dalam penelitian ini menggunakan IBM SPSS versi 22. Teknik analisis data yang digunakan adalah Teknik analisis regresi linier berganda yang dilakukan dengan beberapa tahap, yaitu: uji deskriptif statistik, uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi serta pengujian analisis data yang terdiri dari uji parsial (Uji-t), uji *goodness fit test* (Uji-f) dan Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R Square*)

#### **4. HASIL PENELITIAN**

##### **Deskripsi sampel penelitian**

Dalam penyusunan data ini menggunakan data kuantitatif, yakni berupa angka. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh setiap variabel bebas yaitu profitabilitas, modal kerja, dan umur perusahaan terhadap nilai perusahaan sebagai variabel terikat. Objek penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode pengamatan antara tahun 2019 sampai dengan tahun 2022. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang berupa laporan keuangan yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui situs resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Pengolahan data menggunakan Microsoft Excel 2019 dan program IBM SPSS (*Statistical Package for the Social Sciences*) versi 22.

Adapun kriteria dalam pemilihan sampel pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2019-2022.
2. Perusahaan properti dan *real estate* yang sudah *Initial Public Offering* (IPO) sebelum tahun 2019.
3. Perusahaan properti dan *real estate* yang melaporkan laporan keuangan secara lengkap dari periode 2019-2022.

Penelitian ini terdiri dari 3 (tiga) variabel independent yaitu, variabel profitabilitas (X1), modal kerja (X2), dan umur perusahaan (X3). Dan 1 (satu) variabel dependen yaitu, nilai perusahaan (Y). Perhitungan variabel dalam penelitian ini menggunakan Microsoft Excel 2019 dan *Statistical Package for the Social Science* (SPSS) versi 22 yang bertujuan untuk melakukan pengujian data seperti uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, analisis koefisien determinasi, analisis koefisien korelasi dan pengujian hipotesis.

## Uji Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk melakukan pengujian hipotesis yang diajukan pada variabel independen yaitu profitabilitas, modal kerja, dan umur perusahaan sedangkan untuk variabel dependen yaitu nilai perusahaan yang akan diketahui nilai maksimum, minimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi pada tiap variabel tersebut.

Penelitian ini menggunakan objek pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019 sampai dengan 2022. Berikut uji statistik deskriptif yang dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 1. Hasil Uji Statistik deskriptif**

<b>Descriptive Statistics</b>					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Profitabilitas (X1)	216	-,3752	,4283	,011147	,0694343
Modal Kerja (X2)	216	-47,5116	74,5119	1,022956	7,2814669
Umur Perusahaan (X3)	216	3	50	27,74	11,836
Nilai Perusahaan (Y)	216	-,8452	37,9742	1,540996	4,3913765
Valid N (listwise)	216				

Sumber: Data yang telah diolah peneliti, SPSS 22

Statistik deskriptif memberikan gambaran mengenai suatu data yang dilihat pada nilai minimum, maksimum, nilai rata-rata, dan nilai standar deviasi dari masing-masing variabel yang digunakan pada penelitian ini. Tabel 4.3 di atas menunjukkan hasil bahwa pengujian statistik deskriptif sebanyak 216 data dengan jumlah sampel penelitian 54 dan dalam rentang waktu 4 tahun.

Berdasarkan hasil output SPSS di atas maka dapat ditunjukkan statistik deskriptif masing-masing variabel penelitian dengan sampel yang telah diolah menggunakan SPSS menghasilkan statistik deskriptif penelitian sebagai berikut:

### 1. Profitabilitas

Pada variabel Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* memiliki nilai terendah sebesar -0,3752 dan nilai tertinggi sebesar 0,4283. Untuk nilai rata-rata sebesar 0,011147 dengan nilai standar deviasi sebesar 0,0694343.

### 2. Modal Kerja

Pada variabel modal kerja memiliki nilai terendah sebesar -47,5116 dan nilai tertinggi sebesar 74,5119. Untuk nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1,022956 dengan nilai standar deviasi sebesar 7,2814669.

### 3. Umur Perusahaan

Pada variabel umur perusahaan memiliki nilai terendah sebesar 3 dan nilai tertinggi sebesar 50. Untuk nilai rata-rata sebesar 27,74 dengan nilai standar deviasi sebesar 11,836.

## Analisis data

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah data sekunder dengan mencari dokumen-dokumen Perusahaan seperti laporan keuangan yang telah dipublikasikan pada bursa efek indonesia. Data penelitian ini kemudian diolah menggunakan program IBM SPSS (*Statistical Package for Social Sciences*) versi 22.

### 1) Uji Asumsi Klasik

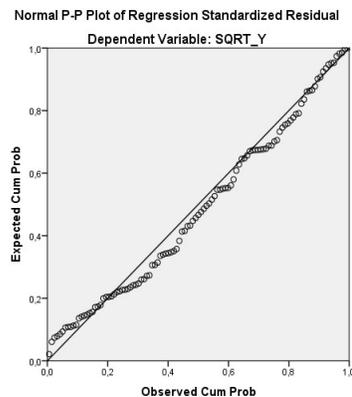
Sebelum melakukan penelitian, diperlukan uji asumsi klasik yang bertujuan untuk mendapatkan model penelitian yang valid. Penelitian ini telah menggunakan uji *outlier*, karena terdeteksi bahwa data tidak terdistribusi secara normal.

#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau nilai residual memiliki distribusi normal. Uji normalitas terdapat dua cara, yaitu dengan analisis grafik dan uji analisis statistik.

##### 1. Analisis Grafik

Suatu data residual dapat dikatakan normal apabila data menyebar disekitar garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Analisis grafik ini dapat dilihat pada pengujian normalitas dari penyebaran data di grafik *Normal P-P Plot* seperti yang di tunjukkan pada gambar berikut:



Gambar 1. Uji Normalitas dengan Grafik Normal P-P Plot

Berdasarkan gambar 1 grafik *Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual* di atas, menunjukkan bahwa distribusi pada titik data menyebar di sekitar garis diagonal serta penyebaran mengikuti arah garis diagonal. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa persamaan regresi memenuhi asumsi normalitas serta menandakan data terdistribusi secara normal.

2. Analisis statistik *Kolmogorov-Smirnov Test*.

Penarikan kesimpulan suatu data terdistribusi secara normal atau tidaknya selain bisa dilihat dari grafik *Normal P-P Plot*, bisa juga dilakukan dengan uji statistik untuk memperkuat hasil uji normalitas residual yaitu dengan analisis statistik non-parametrik *One Sample Kolmogorov-Smirnov* (K-S) yang menunjukkan *Sig-Value* lebih dari 0,05 maka dinyatakan distribusinya normal, sebaliknya jika *Sig-Value* lebih kecil dari 0,05 maka dinyatakan distribusinya tidak normal. Hasil uji normalitas dengan menggunakan metode *One Sample Kolmogorov-Smirnov* dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 2. Uji Normalitas dengan One Sample Kolmogorov-Smirnov**

		Unstandardized Residual
N		111
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	28,22331287
Most Extreme Differences	Absolute	,077
	Positive	,077
	Negative	-,053
Test Statistic		,077
Asymp. Sig. (2-tailed)		,108 <sup>c</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Data diolah peneliti, SPSS 22

Berdasarkan tabel 2, *One Sample Kolmogorov-Smirnov* (K-S) di atas, menunjukkan bahwa nilai *asympt Sig. (2-tailed)* sebesar 0,108 ( $0,108 > 0,05$ ). Hal ini menunjukkan bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, sehingga dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal dan dapat dilanjutkan untuk penelitian.

## b. Uji multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji keadaan apakah ditemukan dimana adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik tidak terjadi korelasi diantara variabel independen, syarat untuk dideteksi ada atau tidaknya multikolinearitas dengan melihat nilai *Tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (*VIF*), jika *Tolerance* lebih dari 0,1 dan *VIF* kurang dari 10 maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi multikolinearitas. Untuk hasil uji multikolinearitas dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

**Tabel 3. Uji Multikolinearitas**

Model		Collinearity Statistics <sup>a</sup>	
		Tolerance	VIF
1	SQRT_X1	,920	1,087
	SQRT_X2	,917	1,091
	SQRT_X3	,869	1,150

a. Dependent Variable: SQRT\_Y

Sumber: Data diolah peneliti, SPSS 22

Berdasarkan dari hasil pengujian multikolinearitas pada tabel 4.5 diatas, menggunakan uji *outlier* dengan transform data variabel Profitabilitas (X1), Modal Kerja (X2), dan Umur Perusahaan (X3), dapat dilihat nilai *VIF* dan *Tolerance* dalam model regresi yang diuji. Berikut output dari masing-masing variabel:

1. Profitabilitas (X1), memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,920 ( $0,920 > 0,1$ ) dan nilai *VIF* sebesar 1,087 ( $1,087 < 10$ ).
2. Modal Kerja (X2), memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,917 ( $0,917 > 0,1$ ) dan nilai *VIF* sebesar 1,091 ( $1,091 < 10$ ).
3. Umur Perusahaan (X3), memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,869 ( $0,869 > 0,1$ ) dan nilai *VIF* sebesar 1,150 ( $1,150 < 10$ ).

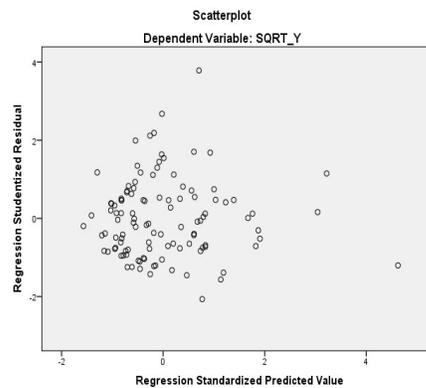
Dari hasil *output* pengujian di atas dapat dinyatakan bahwa tidak terjadi masalah multikolinearitas antar variabel independen. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas pada regresi ini dan layak untuk digunakan.

### c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji model regresi apakah terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Untuk mendeteksinya adanya heteroskedastisitas dalam penelitian terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan, diantaranya melalui grafik *scatterplot* dan melakukan uji *spearman's rho* sebagai berikut:

#### 1. Uji grafik *scatterplot*

Uji *scatterplot* dilakukan untuk melihat grafik plot antara *unstandardized predicted value* (ZPRED) dengan *studentized residual* (SRESID) di mana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi dari sumbu X.



Sumber: Data diolah peneliti, SPSS 22

**Gambar 2. Uji Heteroskedastisitas dengan Grafik *Scatterplot***

Berdasarkan gambar 2 grafik *scatterplot* di atas, menunjukkan bahwa titik-titik data menyebar secara acak, tidak membuat pola tertentu dan tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

#### 2. Uji *Spearman's Rho*

Uji *spearman's rho* digunakan untuk mengetahui apakah sebuah model regresi memiliki indikasi heteroskedastisitas dengan mengkorelasikan variabel independen terhadap nilai absolut dari residual (*error*). Jika nilai signifikansi antara variabel independen dengan residual absolut lebih besar dari 0,05 maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

**Tabel 4. Uji Spearman's Rho**

		SQRT_X1	SQRT_X2	SQRT_X3	ABS_RES	
Spearman's rho	SQRT_X1	Correlation Coefficient	1,000	,266**	,283**	,116
		Sig. (2-tailed)	.	,005	,003	,227
		N	111	111	111	111
SQRT_X2	SQRT_X2	Correlation Coefficient	,266**	1,000	,520**	-,011
		Sig. (2-tailed)	,005	.	,000	,907
		N	111	111	111	111
SQRT_X3	SQRT_X3	Correlation Coefficient	,283**	,520**	1,000	-,084
		Sig. (2-tailed)	,003	,000	.	,383
		N	111	111	111	111
ABS_RES	ABS_RES	Correlation Coefficient	,116	-,011	-,084	1,000
		Sig. (2-tailed)	,227	,907	,383	.
		N	111	111	111	111

\*\*. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Sumber: Diolah oleh peneliti, SPSS 22

Berdasarkan tabel 4, uji *Spearman's Rho* dapat diketahui bahwa nilai signifikansi (Sig) pada masing-masing variabel yaitu pada variabel Profitabilitas (X1) sebesar 0,227, Modal Kerja (X2) sebesar 0,907, Umur Perusahaan (X3) sebesar 0,383. Dari ketiga variabel tersebut nilai Sig. nya > 0,05. Maka bisa ditarik kesimpulan bahwa tidak terjadi masalah heteroskedastisitas pada model regresi ini.

**d. Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat korelasi yang kuat, baik positif maupun negatif antar data yang terdapat pada variabel penelitian. Dalam model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi autokorelasi. Pengujian pada penelitian ini menggunakan uji *Durbin-Watson*.

**Tabel 5. Uji Autokorelasi**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,632 <sup>a</sup>	,399	,383	28,61623	2,056

a. Predictors: (Constant), SQRT\_X3, SQRT\_X1, SQRT\_X2

b. Dependent Variable: SQRT\_Y

Sumber: Diolah oleh peneliti, SPSS 22

Berdasarkan tabel 5 dari hasil uji yang dilakukan peneliti melalui SPSS didapatkan nilai DW dari model regresi adalah 2,056. Nilai ini dibandingkan dengan tabel signifikansi 5% (0,05) dengan jumlah sampel (n) adalah 111 data dan jumlah variabel independen (k) adalah 3, maka diperoleh dU adalah 1,7463, sehingga nilai DW 2,056 lebih besar dari batas atas (dU) yaitu 1,7463 dan kurang dari (4-dU) 4-1,7463 =

2,2537, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi dalam penelitian ini ( $dU < DW < 4-dU = 1,7463 < 2,056 < 2,2537$ ).

## 2) Analisis Regresi Linier berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui dampak variabel independen lebih dari satu terhadap satu variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini adalah Profitabilitas (X1), Modal kerja (X2), dan Umur Perusahaan (X3). Sedangkan untuk variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan (Y).

**Tabel 6. Analisis Regresi Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	43,253	8,309		5,206	,000
	SQRT_X1	6,489	,823	,616	7,884	,000
	SQRT_X2	-,009	,010	-,065	-,835	,406
	SQRT_X3	,111	,287	,031	,388	,699

a. Dependent Variable: SQRT\_Y

Sumber: Data diolah Peneliti, SPSS 22

Berdasarkan pada tabel 6 hasil *output* analisis regresi linear berganda, maka persamaan regresi yang dibuat adalah sebagai berikut:

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

$$Y = 43,253 + 6,489 X_1 - 0,009 X_2 + 0,111 X_3 + e$$

Keterangan:

$Y$  = Variabel Dependen (Nilai Perusahaan)

$\alpha$  = Nilai Konstanta

$\beta_1 \beta_2 \beta_3$  = Koefisien Konstanta

$X_1$  = Profitabilitas

$X_2$  = Modal Kerja

$X_3$  = Umur Perusahaan

$e$  = *error*

Berikut penjelasan mengenai hasil regresi di atas adalah sebagai berikut:

1. Nilai konstanta adalah sebesar 43,253. Artinya jika Profitabilitas (X1), Modal Kerja (X2), dan Umur Perusahaan (X3) nilainya 0, maka Nilai Perusahaan (Y) nilainya sebesar 43,253.

2. Nilai koefisien ( $\beta_1$ ) variabel Profitabilitas (X1) bernilai positif sebesar 6,489. Artinya setiap peningkatan Profitabilitas (X1) sebesar 1, maka Nilai Perusahaan akan naik sebesar 6,489 begitu pula sebaliknya. Koefisien bernilai positif berarti terdapat pengaruh positif antara variabel independen dengan variabel dependen.
3. Nilai koefisien ( $\beta_2$ ) variabel Modal Kerja (X2) bernilai negatif sebesar -0,009. Artinya setiap peningkatan Modal kerja (X2) sebesar 1, maka Nilai Perusahaan akan menurun sebesar -0,009 begitu pula sebaliknya. Koefisien bernilai negatif berarti terdapat pengaruh negatif antara variabel independen dengan variabel dependen.
4. Nilai koefisien ( $\beta_3$ ) variabel Umur Perusahaan (X3) bernilai positif sebesar 0,111. Artinya setiap peningkatan Umur Perusahaan (X3) sebesar 1, maka Nilai Perusahaan akan naik sebesar 0,111 begitu pula sebaliknya. Koefisien bernilai positif berarti terdapat pengaruh positif antara variabel independen dengan variabel dependen.

### 3) Analisis Koefisien Determinasi (Uji R<sup>2</sup>)

Koefisien Determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menjelaskan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi berada diantara 0 dan 1. Nilai R<sup>2</sup> yang kecil berarti kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi dependen berjumlah dari satu. Nilai koefisien determinasi diketahui dari *adjusted R Square*. Adapun hasil koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 7. Uji Koefisien Determinasi**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,632 <sup>a</sup>	,399	,383	28,61623

a. Predictors: (Constant), SQRT\_X3, SQRT\_X1, SQRT\_X2

b. Dependent Variable: SQRT\_Y

Sumber: Diolah oleh peneliti, SPSS 22

Berdasarkan pada tabel 7, dapat diketahui bahwa hasil *adjusted R Square* sebesar 0,383 atau 38,3%. Koefisien menunjukkan bahwa 38,3% variabel nilai perusahaan ditentukan oleh variabel profitabilitas, modal kerja, dan umur perusahaan. Sedangkan sisanya sebesar 61,7% (100% - 38,3%) disebabkan oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

#### 4) Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk menilai ada atau tidaknya pengaruh signifikan antara variabel independen (Profitabilitas, Modal Kerja, dan Umur perusahaan) terhadap variabel dependen (Nilai Perusahaan). Dalam penelitian ini menggunakan uji kelakayakan model (uji F) dan uji parsial (uji T).

##### a. Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji kelayakan model atau uji F digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama mempengaruhi variabel dependen. Nilai uji F dapat dilihat pada ANOVA di *output* SPSS dengan pengambilan keputusan menggunakan uji F dengan melihat hasil F hitung  $>$  F tabel atau hasil sig  $<$  0.05. Berikut hasil *output* SPSS untuk uji kelayakan model (Uji F):

**Tabel 8. Uji Kelayakan Model (Uji F)**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	58281,247	3	19427,082	23,724	,000 <sup>b</sup>
	Residual	87621,093	107	818,889		
	Total	145902,340	110			

a. Dependent Variable: SQRT\_Y

b. Predictors: (Constant), SQRT\_X3, SQRT\_X1, SQRT\_X2

Sumber: Diolah oleh peneliti, SPSS 22

Berdasarkan pada tabel 8, dapat diketahui bahwa hasil uji kelayakan model regresi menggunakan uji F dapat dilihat bahwa F hitung sebesar 23,724 sedangkan nilai F tabel dengan angka  $df_1 = 3$  dan  $df_2 = n - k - 1 = 111 - 3 - 1 = 107$  sebesar 2,69, sehingga F hitung ( $23,724 > 2,69$ ). Maka F hitung sebesar 23,724 lebih besar dari F tabel 2,69 atau selain itu dapat dilihat dari nilai signifikan yaitu 0,000, karena signifikan kurang dari 0,05 ( $0,000 < 0,05$ ) maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Hal ini menunjukkan bahwa variabel independen yaitu terdiri dari Profitabilitas, Modal Kerja, dan Umur Perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan, yang berarti model regresi dalam model penelitian ini layak untuk digunakan.

##### b. Uji Parsial (Uji T)

Uji Parsial atau uji T bertujuan untuk mengetahui tingkat signifikan untuk variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan dalam model regresi berpengaruh secara

individual terhadap variabel independen yang terdiri dari Profitabilitas, Modal Kerja, dan Umur Perusahaan. Uji T dilakukan dengan membandingkan T hitung dengan T tabel.

Bila dalam pengambilan keputusan pada uji T diambil dengan T tabel, maka dimana nilai tingkat signifikansi sebesar 0,05 dengan derajat kebebasan  $df = n - k - 1 = 111 - 3 - 1 = 107$ , yang mana n adalah jumlah data dan k adalah jumlah variabel independen yang digunakan dalam penelitian. Berdasarkan df yang diperoleh sebesar 107 dengan tingkat sig sebesar 0,05 maka nilai T tabel (5%;107) sebesar 1,659. Berikut merupakan hasil pengujian t dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 9. Uji Parsial (Uji T)**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	43,253	8,309		5,206	,000
	SQRT_X1	6,489	,823	,616	7,884	,000
	SQRT_X2	-,009	,010	-,065	-,835	,406
	SQRT_X3	,111	,287	,031	,388	,699

a. Dependent Variable: SQRT\_Y

Sumber: Diolah oleh peneliti, SPSS 22

Hasil uji T secara parsial pada tabel 9 dalam *output* SPSS dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengujian koefisien regresi variabel Profitabilitas (X1)

Hipotesis:

Ho1: Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Ha1: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

Pada tabel 9, diketahui bahwa pengujian secara parsial antara Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan dimana nilai T hitung untuk variabel Profitabilitas adalah sebesar 7,884 dengan nilai signifikan sebesar 0,000. Sedangkan nilai T tabel (0,05;  $df = n - k - 1$  ( $111 - 3 - 1$ ) = 107) diperoleh sebesar 1,659. Selanjutnya T hitung (7,884) > T tabel (1,659) dan nilai signifikan 0,000 < 0,05, sehingga Ho1 ditolak dan Ha1 diterima. Hal tersebut disimpulkan bahwa variabel Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Nilai Perusahaan.

## 2. Pengujian koefisien regresi variabel Modal Kerja (X2)

Hipotesis:

Ho2: Modal Kerja tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Ha2: Modal Kerja berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

Pada tabel 9, diketahui bahwa pengujian secara parsial antara Modal kerja dengan Nilai Perusahaan dimana nilai T hitung untuk variabel Modal kerja adalah sebesar -0,835 dengan nilai signifikan sebesar 0,406. Sedangkan nilai T tabel (0,05;  $df = n - k - 1$  ( $111 - 3 - 1$ ) = 107) diperoleh sebesar 1,659. Selanjutnya T hitung (-0,835) < T tabel (1,659) dan nilai signifikan 0,406 > 0,05, sehingga Ho2 diterima dan Ha2 ditolak. Hal tersebut disimpulkan bahwa variabel Modal kerja berpengaruh negatif terhadap variabel Nilai Perusahaan. Dengan kata lain variabel Modal Kerja tidak berpengaruh terhadap variabel Nilai Perusahaan.

## 3. Pengujian koefisien regresi variabel Umur Perusahaan (X3)

Hipotesis:

Ho3: Umur Perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

Ha3: Umur Perusahaan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan

Pada tabel 9, diketahui bahwa pengujian secara parsial antara Umur Perusahaan dengan Nilai Perusahaan dimana nilai T hitung untuk variabel Umur Perusahaan adalah sebesar 0,388 dengan nilai signifikan sebesar 0,699. Sedangkan nilai T tabel (0,05;  $df = n - k - 1$  ( $107 - 4 - 1$ ) = 107) diperoleh sebesar 1,659. Selanjutnya T hitung (0,388) < T tabel (1,659) dan nilai signifikan 0,699 > 0,05, sehingga Ho3 diterima dan Ha3 ditolak. Hal tersebut disimpulkan bahwa variabel Umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap variabel Nilai Perusahaan.

**Tabel 10. Rangkuman Uji T**

<b>Jalur</b>	<b>t</b>	<b>Sig.</b>	<b>Hasil</b>
Profitabilitas >>>> Nilai Perusahaan	7,884	0,000	Berpengaruh Positif dan Signifikan
Modal Kerja >>>> Nilai Perusahaan	-0,835	0,406	Tidak Berpengaruh
Umur Perusahaan >>>> Nilai Perusahaan	0,388	0,699	Tidak Berpengaruh

## **Interpretasi Hasil penelitian**

Berdasarkan hasil penelitian yang menguji antara Profitabilitas, Modal kerja, dan Umur Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan, berikut merupakan hasil pembahasan interpretasi hasil pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen:

### **1) Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai perusahaan**

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sehingga variabel ini bisa dipakai sebagai prediktor baik dalam menjelaskan nilai perusahaan, karena artinya meningkatnya profitabilitas yang semakin tinggi mampu meningkatkan nilai perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019 – 2022, begitu pula sebaliknya. Dengan demikian, sebaiknya perusahaan terus berupaya untuk meningkatkan atau memperoleh profitabilitas yang dapat mencerminkan nilai perusahaan.

Profitabilitas yang diukur menggunakan rasio *Return on Assets* (ROA) yaitu laba bersih terhadap total aset perusahaan menunjukkan bahwa semakin tinggi profitabilitas maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat mencapai maksimum jika pengelolaan profit suatu perusahaan efektif dan efisien. Profitabilitas menunjukkan efektifitas perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan serangkaian pengelolaan aset yang dimiliki perusahaan sehingga profitabilitas mampu untuk mempengaruhi oleh persepsi investor terhadap perusahaan mengenai prospek perusahaan dimasa yang mendatang. Pernyataan ini didukung oleh penelitian (Rousilita Suhendah, 2020) yang menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Rousilita Suhendah, 2020).

Menurut teori sinyal, profitabilitas memberikan sinyal positif apabila semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan maka persepsi investor terhadap perusahaan akan semakin baik, hal ini akan menarik minat investor untuk berinvestasi. Semakin banyak investor yang berminat untuk berinvestasi pada suatu perusahaan, maka harga saham dan nilai perusahaan akan semakin tinggi. Ini menunjukkan bahwa perusahaan percaya akan adanya prospek pendapatan di masa depan yang baik dan mereka akan percaya pada investasi yang mereka tanamkan. Akibatnya, permintaan saham perusahaan meningkat dan nilainya meningkat.

Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian (Rousilita Suhendah, 2020) dan (Salsa & Nugraha, 2022) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian yang tidak konsisten

adalah dengan penelitian oleh (Farizki & Masitoh, 2021) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

## **2) Pengaruh Modal Kerja terhadap Nilai perusahaan**

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa modal kerja tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Menurut teori sinyal variabel modal kerja tidak memberikan sinyal positif maupun negatif kepada nilai perusahaan. Artinya besar kecilnya modal suatu perusahaan, tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan tidak dapat memanfaatkan modal kerjanya secara efektif dan efisien meningkatkan nilai perusahaan. Sehingga dapat di simpulkan jika modal kerja tidak menjadi jaminan untuk meningkatkan harga saham. Dan juga peningkatan harga saham tidak berdampak pada peningkatan modal kerja sehingga investor tidak mempertimbangkan modal kerja sebagai informasi positif.

Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian (Hardiana et al., 2019), yang menyatakan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian (Sulistiyono et al., 2020) yang menyatakan bahwa modal kerja berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **3) Pengaruh Umur Perusahaan terhadap Nilai perusahaan**

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Maka berdasarkan dengan teori sinyal variabel umur perusahaan tidak memberikan sinyal positif maupun negatif kepada nilai perusahaan. Artinya panjangnya umur suatu perusahaan, tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Umur perusahaan yang panjang belum tentu menjamin dapat memberikan keyakinan atas kestabilan kinerja perusahaan kepada investor untuk menanamkan modal (Rousilita Suhendah, 2020). Adanya persaingan bisnis yang dinamis pada saat ini menyebabkan perusahaan yang memiliki umur yang panjang tidak dapat menjamin kelangsungan hidup perusahaan. Ini berarti perusahaan tidak mampu bersaing dengan perusahaan lain. Hal ini menyebabkan tidak berpengaruhnya umur perusahaan atas ketertarikan membeli saham perusahaan oleh investor, sehingga tidak berdampak pada harga saham dan nilai perusahaan.

Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian (Rousilita Suhendah, 2020) dan (Salsa & Nugraha, 2022) yang menyatakan bahwa umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian ini tidak konsisten dengan penelitian

(Soleman et al., 2022) dan (Fahri et al., 2022) yang menyatakan bahwa modal kerja berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **5. PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah terdapat pengaruh pada variabel Profitabilitas, Modal Kerja, dan Umur Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang dikutip dari laporan keuangan perusahaan sektor Properti dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019 – 2022. Penelitian ini menggunakan alat pengujian analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini merupakan hasil pengolahan data dengan menggunakan program *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS) versi 22.

Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan dengan menggunakan sampel sebanyak 54 perusahaan sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019 – 2022, maka dapat ditarik kesimpulannya sebagai berikut:

1. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
2. Modal Kerja tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
3. Umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

### **Implikasi Hasil Penelitian**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi kepada manajemen perusahaan atau kepada para investor sebagai bahan pertimbangan dalam memprediksi Nilai Perusahaan dengan melihat pengaruh Profitabilitas, Modal kerja, dan Umur Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan yaitu sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya meningkatnya profitabilitas yang semakin tinggi mampu meningkatkan nilai perusahaan, semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan maka persepsi investor terhadap perusahaan akan semakin baik, hal ini akan menarik minat investor untuk berinvestasi. Semakin banyak investor yang berminat untuk berinvestasi pada suatu perusahaan, maka harga saham dan nilai perusahaan akan semakin tinggi. Dengan demikian, sebaiknya perusahaan terus berupaya untuk meningkatkan atau memperoleh profitabilitas yang dapat mencerminkan nilai perusahaan.

2. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa modal kerja tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Artinya besar kecilnya modal suatu perusahaan, tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tidak dapat memanfaatkan modal kerjanya secara efektif dan efisien meningkatkan nilai perusahaan. Sehingga bisa disimpulkan bahwa modal kerja tidak menjadi jaminan untuk meningkatkan harga saham dan nilai perusahaan.
3. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Artinya panjangnya umur suatu perusahaan, tidak mempengaruhi nilai perusahaan. Umur perusahaan yang panjang belum tentu menjamin dapat memberikan keyakinan atas kestabilan kinerja perusahaan kepada investor untuk menanamkan modal. Hal ini menyebabkan tidak berpengaruhnya umur perusahaan atas ketertarikan membeli saham perusahaan oleh investor, sehingga tidak berdampak pada harga saham dan nilai perusahaan.

### **Keterbatasan penelitian**

Penelitian ini mempunyai beberapa keterbatasan yang harapannya dalam penelitian selanjutnya dapat diperbaiki. Keterbatasan dalam penelitian ini di antaranya adalah

1. Pemilihan sampel dilakukan hanya terbatas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), sedangkan masih banyak sektor lain yang dapat dijadikan sebagai bahan penelitian.
2. Periode pengamatan dalam penelitian ini hanya dalam kurun waktu empat tahun periode 2019 – 2022.
3. Penelitian ini hanya menggunakan tiga variabel independen yang terdiri dari Profitabilitas, Modal Kerja, dan Umur Perusahaan sedangkan masih ada banyak variabel atau faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan.

### **Saran Bagi Peneliti Selanjutnya**

Berdasarkan pada kesimpulan, implikasi hasil penelitian, dan keterbatasan peneliti yang telah diuraikan diatas maka peneliti bermaksud memberikan saran untuk penelitian selanjutnya, sebagai berikut:

1. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan variabel-variabel independen lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan seperti menggunakan variabel *earning per share*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, keputusan investasi, likuiditas, *leverage*, ukuran perusahaan, dan lain sebagainya.

2. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat memperluas pemilihan sampel, dengan mempertimbangkan sektor-sektor perusahaan lain tidak hanya terbatas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* sehingga dapat menghasilkan penelitian yang lebih bervariasi.
3. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan periode pengamatan atau rentang waktu yang lebih panjang dengan tujuan untuk memperoleh hasil yang lebih baik.

## REFERENSI

- Agusentoso, R. (2017). Pengaruh struktur modal, perputaran modal kerja, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan (PBV): Studi kasus perusahaan pertambangan dan energi di BEI periode tahun 2010-2014. *Pekobis: Jurnal Pendidikan, Ekonomi, Dan Bisnis*, 1(4), 17. <https://doi.org/10.32493/pekobis.v1i4.p17-31.722>
- Agustin Ekadjaja, L. S. (2021). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 3(1), 92. <https://doi.org/10.24912/jpa.v3i1.11409>
- Alqibthiah, R., & Zuliyana, M. (2021). Pengaruh umur perusahaan, skala perusahaan, penanaman modal asing, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan LQ45. *Madjir Sulbahri et al.*, 11(2), 31–40. <https://jurnaltsm.id/index.php/JBA/article/view/298>
- Budi Setyawan. (2021). Pengaruh modal kerja dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Bisnis Terapan*, 5(1), 73–88. <https://doi.org/10.24123/jbt.v5i1.4093>
- Fahri, Z., Sumarlin, S., & Jannah, R. (2022). Pengaruh struktur modal, kebijakan utang, dan umur perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. *ISAFIR: Islamic Accounting and Finance Review*, 3(1), 116–132. <https://doi.org/10.24252/isafir.v3i1.28354>
- Farizki, F. I., & Masitoh, E. (2021). Pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, ukuran perusahaan, dan struktur aset terhadap nilai perusahaan. *Ekonomis*, 5(1), 17–22. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.273>
- Ghozali. (2018). *Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS*. Undip.
- Hardiana, A. T., Wijaya, A. L., & Amah, N. (2019). Pengaruh perputaran modal kerja terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel moderasi. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, 7(1), 221–233.
- Liana Susanto, B. W. (2021). Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 3(3), 975. <https://doi.org/10.24912/jpa.v3i3.14879>
- Minerva, L., Sumeisey, V. S., Stefani, Wijaya, S., & Lim, C. A. (2020). Pengaruh kualitas audit, debt ratio, ukuran perusahaan, dan audit lag terhadap opini audit going concern. *Inovasi*, 1(2), 206–221. <https://doi.org/10.55983/inov.v1i2.118>

- Nirawati, L., Samsudin, A., Azizatul Fitria, D., Nafisah, D., Auliya Rijali, F., Clarisa Wijaya, A., Arcici Hadir, O., & Inas Syachruddin, A. (2022). Pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas dan nilai perusahaan. *Sinomika Journal*, 1(2), 167–174. <https://doi.org/10.54443/sinomika.v1i2.173>
- Rousilita Suhendah, G. A. (2020). Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, dividen, dan umur perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(2), 586. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i2.7623>
- Salsa, S. S., & Nugraha, D. S. (2022). Pengaruh umur perusahaan, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020). *Indonesian Accounting Literacy Journal*, 02(03), 692–703.
- Sarosa, S. (2021). Analisis data penelitian kualitatif.
- Soleman, M. R., Rate, P. V., & Maramis, J. B. (2022). Pengaruh umur perusahaan, likuiditas, ukuran perusahaan, dan leverage terhadap nilai perusahaan tekstil dan garmen yang terdaftar di BEI periode 2013-2018. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 10(2), 196. <https://doi.org/10.35794/emba.v10i2.39614>
- Suastra, N. L. A. G. T. D., Widnyana, I. W., & Tahu, G. P. (2023). Pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal EMAS*, 4(10), 2344–2361.
- Sugiyono. (2022). Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Alfabeta.
- Sulistiyono, S., Novia, L., & Tanjung, S. M. P. (2020). Pengaruh modal kerja, return on assets (ROA) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan farmasi di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Kewirausahaan*, 17(1), 37. <https://doi.org/10.33370/jmk.v17i1.370>