

Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek

Aang Syahdina¹, Anjela Puspita^{2*}, Dhevia Pragatti³, Lisnawati Lisnawati⁴,
Romanus Ama Raya Wai⁵

¹⁻⁵Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YAI, Jakarta Pusat, Indonesia

Email: aangsyahdina@vmail.com¹, anjelapuspita114@gmail.com²

Alamat: Jl. Salemba Raya no. 7-9A, Jakarta Pusat, Indonesia.

Korespondensi penulis: anjelapuspita114@gmail.com*

Abstract. *The purpose of this research is to test in reality whether profitability, leverage, and company size affect company value in real estate and property companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019-2023 period. This study uses secondary data, there are 10 companies that meet the research criteria many as 50 observation data. This study uses a quantitative method. The research variables used are profitability, leverage, and company size. This test uses multiple linear analysis and the eviews 13 software program. These results illustrate that profitability and leverage do not affect company value, while company size has a negative effect. according to the results of the regression test using (REM), the Determination Coefficient $R^2 = 0.493716$, indicating that 49.37% of company value is influenced by (ROAS), (DERA), and (UP), while the remaining 50.63% is explained by other factors.*

Keywords : *Leverage (DERA), Company value (PBV), Profitability (ROAS), Company size (UP).*

Abstrak. Tujuan peneliti ini buat menguji secara realitas apakah profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan di perusahaan real estate serta properti yang terdaftar pada Bursa efek Indonesia selama periode 2019-2023. Penelitian ini memakai data sekunder., terdapat sampel berjumlah 10 perusahaan yang memenuhi kriteria penelitian sebanyak 50 data observasi. Penelitian ini memakai metode kuantitatif. Variabel penelitian yg dipergunakan ialah profitabilitas, leverage, serta ukuran perusahaan. Pengujian ini menggunakan analisis linier berganda serta program software eviews 13. Hasil ini menggambarkan bahwa profitabilitas serta leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan ukuran perusahaan berpengaruh negatif. sesuai hasil uji regresi menggunakan (REM), Koefisien Determinasi $R^2 = 0,493716$, memberikan bahwa 49,37% nilai perusahaan dipengaruhi oleh (ROAS), (DERA), dan (UP), sedangkan sisanya 50,63% dijelaskan oleh faktor lain.

Kata kunci: *leverage (DERA), nilai Perusahaan (PBV), profitabilitas (ROAS), ukuran Perusahaan (UP).*

1. LATAR BELAKANG

Tingkat perusahaan di dunia bisnis menjadi semakin tinggi, dan para pengusaha mengadopsi metode yang berbeda untuk mencapai tujuan perusahaan. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), terjadi kenaikan ekonomi Indonesia pada periode 2022 sebesar 5,31% lebih tinggi dibandingkan keberhasilan periode 2021 sebesar 3,70 % pada (BPS, 2023). Dengan demikian, perusahaan secara tidak langsung berkewajiban untuk meningkatkan nilai dan kinerjanya, mempertahankan produktivitasnya sendiri, melampaui pesaingnya, dan bersaing untuk meningkatkan efisiensi.

Hasil analisis ini mengatakan bahwa variabel profitabilitas serta leverage tidak mempengaruhi terhadap nilai perusahaan, tetapi ukuran perusahaan mempengaruhi negatif terhadap nilai perusahaan. Saat ini variabel seperti profitabilitas, leverage, serta ukuran

perusahaan mempengaruhi yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan adanya ketidak sesuaian menggunakan hasil penelitian sebelumnya, sebagai akibatnya peneliti tertarik untuk menguji kembali ketiga variabel tersebut untuk mengetahui pengaruhnya terhadap nilai perusahaan. Leverage diartikan menjadi daya ungkit yang diharapkan suatu perusahaan untuk menjalankan aktivitas operasionalnya. Perusahaan yang mempunyai utang pada jumlah besar disebut bukan perusahaan yang baik karena hal tersebut dapat menyebabkan penurunan terhadap labanya. Sedangkan tingkat kelebihan utang yang tinggi berdampak negatif pada nilai perusahaan menurut (Dewantari dkk., 2020).

Selain itu, aspek yang dapat mempengaruhi nilai suatu perusahaan merupakan profitabilitas, yang juga berkontribusi terhadap penilaian perusahaan tersebut. Hal ini bisa ditinjau dari tingkat profitabilitas yang didapatkan suatu perusahaan, menggunakan profitabilitas menjadi alat ukurnya, dan kinerja suatu perusahaan bisa ditinjau dari untung yang dihasilkannya. Kemampuan suatu Perusahaan untuk meningkatkan labanya merupakan indikasi potensinya untuk meningkatkan kinerja bisnisnya, yang dapat menyebabkan investor memiliki opini yang baik tentang harga saham perusahaan tersebut oleh (Dewantari dkk., 2020)

2. KAJIAN TEORITIS

Leverage (DERA)

Rasio utang atau biasa disebut rasio solvabilitas merupakan angka penting yang menunjukkan kesediaan suatu perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya. Rasio leverage umumnya dipergunakan untuk menilai seberapa banyak ekuitas perusahaan dibayar oleh hutang. Leverage ialah kapasitas suatu perusahaan melakukan kewajiban menggunakan jumlah aktiva yang dipunyainya (Rivandi & Petra, 2022).

Nilai Perusahaan (PBV)

Nilai perusahaan ialah tarif yang disetujui bagi investor di saat perusahaan ditawarkan, sedangkan tujuan normatif perusahaan artinya mengembangkan Asset pemangku kepentingan menurut (Iskandar, dkk. 2020). Mengembangkan asset pemangku kepentingan juga berarti mengoptimalkan tarif saham perusahaan. Selain itu perusahaan juga mengejar tujuan lain, yang tujuan utamanya adalah memaksimalkan harga saham. Dalam meningkat harga saham bertambah berkembang kekayaan yang dipunyai pemegang saham maka bertambah meningkat nilai perusahaan berdasarkan penelitian (Munzir et al., 2023). Pengukuran nilai perusahaan bisa diukur menggunakan nilai harga pasar saham dengan memakai rumus price book value multiple (PBV) berdasarkan (fahmi, 2018).

Profitabilitas (DERA)

Profitabilitas ialah satu di antara lain dari banyak aspek yang bisa mempengaruhi tingkat nilai suatu perusahaan. sebab profitabilitas adalah ukuran kemampuan manajemen dalam penghasilan dari perusahaan berupa laba yang didapatkan oleh perusahaan itu sendiri. Profitabilitas juga dapat diketahui dengan melihat investasi modal perusahaan secara keseluruhan dari total aset untuk menghasilkan laba atas investasi (Rivandi & Petra, 2022).

Ukuran Perusahaan (UP)

Ukuran perusahaan ialah nilai yang memberi ilustrasi untuk melihat besar kecilnya suatu perusahaan, ukuran perusahaan mampu meyakinkan tingkat kepercayaan pemegang saham. Semakin besar sebuah perusahaan maka menandakan perusahaan banyak dikenal oleh masyarakat, sehingga mudah sekali untuk mengetahui informasi yang mampu menaikkan nilai perusahaan. Semakin besar sebuah nilai perusahaan maka akan lebih lancar guna mendapatkan modal bersifat domestik meskipun diluar domestik (Rivandi & Petra, 2022). dalam hal ini Nilai perusahaan bisa kita lihat dari total aktiva yang besar dibandingkan dengan hutang perusahaan.

Kerangka Teori dan Pengembangan Hipotesis

Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. Ukuran penggunaan utang oleh perusahaan untuk mendanai aktivitas operasionalnya. Teori agensi mengungkapkan korelasi antara prinsipal serta agen terkait struktur utang serta ekuitas, yang bertujuan meminimalkan konflik agensi. Menurut Penelitian (Nadhilah dkk. 2022) menunjukkan bahwa DERA dampak yang signifikan terhadap PBV. Selain itu, menurut penelitian (Munzir dkk. 2023) dan (Putra & Gantino 2021) juga mengkonfirmasi adanya mempengaruhi DERA terhadap nilai perusahaan, menunjukkan bahwa penggunaan utang yang tepat bisa menaikkan nilai Perusahaan tersebut.

Berdasarkan Penelitian (Munzir et al. 2023), (O. Fakhrana et al. 2018), dan (Dewi dkk. 2020) menunjukkan bahwa ROAS dipengaruhi secara konkret atas nilai perusahaan. Bertambah banyak ROAS, maka bertambah berkembang minat investor, yang berharap mendapatkan keuntungan lebih tinggi. Pendapat ini mengharapkan perusahaan menggunakan performa laba yang bagus agar menarik bagi para investor, dalam meningkatkan nilai pasar dan kepercayaan terhadap perspektif perusahaan yang akan datang.

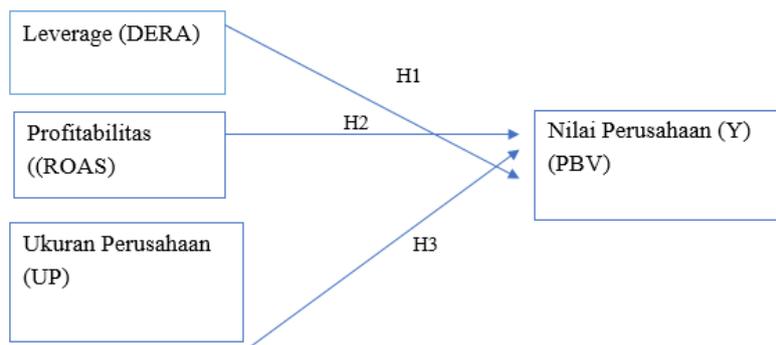
Ukuran perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. UP umumnya diartikan sebagai skala yang mengelompokkan perusahaan berdasarkan besar atau kecilnya. UP bisa menarik investor untuk berinvestasi, perusahaan besar menunjukkan kondisi keuangan yang baik serta prospek yang cerah, Berdasarkan Nugraha et al. 2021),(Hidayat & Tasliyah 2022), dan (O. Fakhrana dkk. 2018) menunjukkan bahwa UP dipengaruhi positif terhadap PBV.

Peneliti membuat kerangka teori model penelitian sesuai pandangan baru-inspirasi yang sudah diteliti, yang kemudian bisa disimpulkan sebagai hipotesis, yaitu :

H1 : Terdapat mempengaruhi Profitabilitas (ROAS) (X1) terhadap nilai Perusahaan (PBV) (Y)

H2 : Terdapat Mempengaruhi Leverage (DERA) (X2) terhadap nilai Perusahaan (PBV) (Y)

H3 : Terdapat Mempengaruhi Ukuran Perusahaan (Up) (X3) terhadap nilai Perusahaan (PBV) (Y)



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini memakai pendekatan kuantitatif deskriptif. Pendekatan kuantitatif deskriptif digunakan untuk mengidentifikasi keberadaan variabel mandiri ini, baik dari satu variabel maupun lebih, tanpa membuat perbandingan antar variabel atau mencari hubungannya dengan variabel lain (sugiyono,2017:98). Tujuannya untuk mendapatkan data yang tepat dengan mengidentifikasi variabel yang berhubungan satu sama lain. Data yang dipergunakan pada penelitian ini yaitu data sekunder, Company Financial Statements tahun 2019-2023. Financial Statements dipergunakan pada pengujian ini diperoleh melalui website BEI, www.idx.co.id. Pada penelitian ini, memakai Teknik analisis data kuantitatif yang diperoleh melalui pengujian regresi data panel yang menghubungkan cross-section dengan rangkaian pada saat data diproses melalui Microsoft Excel 2019 serta Eviews 13.0.

Menurut Nurhayati (2012), istilah "sampel" berasal dari bahasa Inggris "sample", yang berarti "contoh". Sebagai komponen melalui populasi yang telah dipilih oleh peneliti untuk mengamati, sampel memiliki ukuran yang lebih kecil daripada populasi serta bertanggung jawab sebagai representasi dari populasi. Berdasarkan kriteria perusahaan property serta real estate, terdapat sepuluh perusahaan yang memenuhi tolak ukur peneliti pada periode 2019–2023. Jumlah observasi data (n) berjumlah 50 data, yaitu 10 (jumlah Peneliitian) x 5 periode (tahun Pengamatan) = 50 data.

Tabel 1 Operasional Variabel

Variable	Pengertian	Formula	Skala
Nilai Perusahaan	PBV adalah harga buku nilai yang bisa dipergunakan menentukan apakah harga saham dikatakan rendah atau tinggi serta layak untuk dibeli atau tidak	$PBV = \frac{\text{harga saham per lembar}}{\text{nilai buku per lembar}}$	Rasio
Leverage	DERA ialah rasio keuangan yang membandingkan jumlah hutang dengan ekuitas	$DER = \frac{\text{total hutang}}{\text{total ekuitas}} \times 100\%$	Rasio
Profitabilitas	(ROAS) ialah rasio yang dapat dipergunakan memperkirakan kinerja manajemen suatu organisasi untuk menghasilkan laba secara keseluruhan	$ROA = \frac{\text{laba setelah pajak}}{\text{Total aktiva}} \times 100\%$	Rasio
Ukuran Perusahaan	UP adalah ukuran besar kecil nya perusahaan dapat diklasifikasikan berdasarkan pendapatan, aset, dan ekuitas totalnya.	Ukuran Perusahaan = LN Total Asset	Desimal

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

1. Statistik Deskriptif

Tabel 2 Statistik Deskriptif

	DERA	PBV	ROA	SIZE
Mean	2.440000	0.061815	0.061815	14.93070
Median	889339.6	286934.9	0.563573	15.71325
Max	1.760000	0.199723	1.586076	18.01763
Min	286934.9	0.003126	0.085656	10.05617
Observations	50	50	50	50

Statistik deskriptif dapat Menyampaikan data/ Informasi dan penjelasan tentang mean (Me), (Max), (Min), (S) , skewness, kurtosis, Hulk-Vera, dan terakhir probabilitas variabel bebas dan terikat. Statistik deskriptif ini digunakan untuk membedakan karakteristik kelompok data dan *memudahkan pemahamannya*. Berikut hasil statistik deskriptif masing-masing variabel PBV, ROA, DERA, dan LN:

Berdasarkan tabel hasil pengujian di atas dijelaskan bahwa total data yang menggunakan penelitian ini berjumlah 50 buah

a. Profitabilitas

Dari hasil tabel 4.1 terlihat Total data observasi menggunakan sebanyak 95, dan (ROA) mempunyai avarage sebanyak 0,061815, (Me) sebanyak 0,050352, dan (Max). 0,0199723. (Min) sebanyak 0,003126 dan nilai (S) sebanyak 0,045532.

b. Leverage (DERA)

Dari hasil tabel 4.1 terlihat total data observasi yang menggunakan sebanyak 95, dan leverage (DERA) mempunyai Average sebesar 0.675034 dan (Me) sebanyak 0.563573. (Max) adalah 1,586076. (Min) sebanyak 0,085656 dan nilai (S) sebanyak 0,404202.

c. Ukuran Perusahaan (UP)

Dari hasil tabel 4.1 terlihat total data observasi yang menggunakan 95, dan (average value) Size sebesar 14.93070 dan nilai median sebesar 14.93070. Nilai (Max) 15.71325 adalah 18.01763. Nilai (Min) sebesar 10.05617 dan nilai (S) sebesar 2.582082.

d. Nilai Perusahaan (PBV)

Dari hasil tabel 4.1 terlihat jumlah hasli data observasi yang digunakan sebanyak 95 menunjukkan bahwa nilai Perusahaan (PBV) mempunyai (mean) sebanyak 2,440000, (Me) sebanyak 889339,6, (Min) sebanyak 1,760000, dan (S) sebesar 286934.9.

2. Uji Chow

Tabel 3 Uji Chow

Effects Tes	Statistic	d.f	prob
Cross-section F	46.798515	(9,37)	0.0000

Berdasarkan hasil yang ditampilkan di Tabel 3 nilai Chi-Square yg dihasilkan dari pengujian menggunakan EViews 13 adalah sebesar 46.798515, menggunakan nilai probabilitas sebanyak 0,0000. Akibatnya nilai probabilitas tersebut kurang dari 0,05, Sehingga dapat dinyatakan bahwa hasil ini signifikan. oleh karena itu, hipotesis nol ditolak serta hipotesis alternatif diterima.

3. Uji Hausaman

Tabel 4 Uji Hausman

Ringkasan Tes	Statistic Chi-Sq.	d.f	prob
Cross-Section random	0.0000000	3	1.0000

Berdasarkan hasil yang ditampilkan di Tabel 4. nilai Chi-Square yang diperoleh adalah 0.0000000, menggunakan p-value sebanyak 1.0000. sementara itu, nilai kritis Chi-Square untuk derajat kebebasan (df) sebanyak tiga pada $\alpha = 5\%$ menunjukkan bahwa hipotesis nol (H0)

diterima serta hipotesis cara lain (H1) ditolak. dengan demikian, model regresi data panel yang dipergunakan ialah REM.

4. Uji Lagrange Multiplier

Tabel 5 Uji Lagrange Multiplier

	Test Hypothesis		
	Cross- Section	Time	Both
Breusch-Pagan	24.68901 (0.0000)	1.320472 (0.2505)	26.00948 (0.0000)
Honda	4.968804 (0.0000)	-1.149118 (0.8747)	2.700926 (0.0035)
King- Wu	4.968804 (0.0000)	-1.149118 (0.8747)	2.700926 (0.0035)
Standardized Honda	6.687429 (0.0000)	-0.961278 (0.8318)	0.558495 (0.2883)
Standardized King-Wu	6.687429 (0.0000)	-0.961278 (0.8318)	-0.392830 (0.6528)
<u>Gourieroux, et al.</u>	-	-	24.68901 (0.00000)

Berdasarkan Tabel 5. nilai Cross-section Breusch-Pagan yang diperoleh adalah 0.0000. Nilai diatas lebih kecil dari 0,05, yang berarti hipotesis nol diterima serta hipotesis alternatif ditolak. menggunakan demikian, model yang dipergunakan buat analisis data ialah random effect model .

5. (Uji t)

Pengujian dengan menggunakan uji-t dipergunakan untuk mengukur besarnya mempengaruhi variabel independen terhadap penjelasan variabel dependen secara terpisah. di penelitian ini dilakukan uji t menggunakan membandingkan hasil thitung atau tstatistics dan hasil perkiraan Eviews 13 menggunakan tabel sebanyak 2.012896 yang diperoleh dengan $\alpha = 0.025$ serta $df = 50 - 4 = 46$.

- 1) Uji T Variable Leverage (DERA) Berdasarkan hasil estimasi random effect jika terdapat nilai tstatistic = 1,734835 < ttabel > 0,05 yaitu 0,1578 maka dapat diartikan Ho2 diterima dan Ha2 ditolak. (leverage mungkin tidak mempengaruhi terhadap nilai Perusahaan).

- 2) Uji T variabel profitabilitas (ROAS) sesuai hasil estimasi random effect, Jika terdapat nilai tstatistik = 0,165228 < ttabel > 0,05 yaitu 0,8768 maka dapat diartikan H01 diterima serta Ha1 ditolak. (ROA tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan).
- 3) Uji T untuk variabel ukuran perusahaan (UP) Berdasarkan hasil estimasi random effect diperoleh nilai tstatistic = -1.823473 <. Karena ttabel = -2.01289 dan kepentingan $\alpha < 0.05$ yaitu 0.0477 maka H03 dapat diartikan ditolak dan Ha3 diterima. Yaitu Ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan secara signifikan dan negatif.

6. (Uji F)

Uji pengujian F menunjukkan nilai fhitung = 14.95269 > ftabel 2.57403 serta nilai ROA (signifikansi) sebanyak 0.000001 <. karena $\alpha = 0,05$ sehingga H04 ditolak serta Ha4 diterima. Hal ini (ROA), (DERA), serta (UP) mempengaruhi signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

7. Koefisien determinasi (R²)

Uji goodness-of-fit diukur dengan menggunakan koefisien R-squared atau R-squared (R²) = 0,493716, maka bisa dinyatakan bahwa variabel bebas menggunakan variabel terikat sebanyak 49,37%. Sisanya sebanyak 50,63% ditentukan pada variabel lain.

8. Interpretasi Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil uji menggunakan uji chow, uji lagrange, dan uji hausman buat 3 metode regresi data panel yaitu common effect model (CEM), fixed effect model (FEM), serta random effect model (REM). Diperoleh model regresi yaitu random Effect (REM). sehingga rumus di random effect model antara lain :

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{it} + \beta_2 X_{it} + \beta_3 X_{it} + \dots + \beta_n X_{it} + e_{it}$$

Keterangan :

Y = variabel terikat

X = variabel bebas

e = error

α = konstanta

I = cross section

B = koefisien regresi

t = time series

Tabel 6 Hasil Analisis regresi Berganda Random Effect
Standard error and t-statistic probabilities adjusted for clustering

Coefficie				
Variable	nt	Std. Error	t-Statistic	Probabilitas
C	2.822959	9.62E+08	2.934142	0.0426
ROA	1.499102	9.07E+08	0.165228	0.8768
DERA	1.396506	80497911	1.734835	0.1578
UP	1.796475	63651224	-2.823473	0.0477

Effects Specifition			
		S.D	RHO
Cross – Section Random		1.96E+08	0.7023
Idionsycratic Random		1.28E+08	0.2977

UnWeighted Statistics				
R. Squared	0.822432	var 19	Mean dependent	2.44E+0
Sum Squared	2.26E+1		Durbin-Watson	0.20165
Resid	8	stat 7		

Dengan menggunakan Random effect model seperti yang dicantumkan pada tabe; 4.10 peneliti menganalisis aspek - aspek yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu (ROAS), (DERA), (UP) dan Nilai Perusahaan yang ditulis dalam persamaan sebagai berikut:

$$PBV=2822959877.81+149910241.317*ROA+139650600.043*DER+179647520.091*UP$$

P+eit

Keterangan :

X1 = (ROAS)

X2 = (DERA)

X3 = (UP)

Y = Nilai Perusahaan

Tabel 7 Hasil Uji Hipotesis

Hipotesis	Variabel	pengaruh terhadap HS		Keputusan	
		Coefficient	Prob		
H1	ROA	1.499102	0.8768	TS	
H2	DER	1.396506	0.1578	TS	
H3	UP	-1.796475	0.0477	S	
H4	Bersama sama	-	14.95269	0,00001	S
R_square		0.493716			

Sumber : Hasil Pengolahan Data Sekunder

Keterangan :

S : Signifikan

TS : Tidak Signifikan

Pembahasan

1) Pengaruh Profitabilitas secara parsial terhadap nilai perusahaan

Berdasarkan hasil uji parsial (uji t yang dilaksanakan pada penelitian ini menunjukkan bahwa return on investment (ROA) sebanyak $0.8768 > 0.05$ dan tstatistik $0.165228 < t_{tabel} = 2.012896$ Karena terbukti mempunyai nilai signifikan maka dapat dijelaskan sebagai berikut: Sebaliknya H_0 diterima dan H_a ditolak. Koefisien return on investment (ROA) sebesar $\beta = 1.499102$ dan kenaikan sebesar 1.% dapat diartikan sebagai peningkatan perusahaan nilai sebesar 1,499102

2) Pengaruh Leverage terhadap Nilai Perusahaan

Subtes yang dilaksanakan pada penelitian ini menunjukkan bahwa (DERA) mempunyai nilai signifikan thitung = $1.734835 < t_{tabel} > 0.05$ sebanyak 0.1578 maka (DERA) mempunyai nilai signifikan belum tentu mempunyai pengaruh yang signifikan . Sedangkan koefisien regresi β rasio utang terhadap ekuitas (DERA) sebanyak 1,396506. Hal ini berarti nilai Perusahaan meningkat sebanyak 1,396506

3) Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Subtes yang dilaksanakan pada penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan mempunyai nilai signifikan, tstatistik = $-1.8234473 < t_{tabel} > 0.05$ atau 0.0477 maka H_0 ditolak dan H_a dapat diartikan sebagai Artinya ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan koefisien regresi ukuran perusahaan sebanyak

β -1.796475. Oleh karena itu, peningkatan ukuran perusahaan sebesar 1% dapat diartikan sebagai penurunan nilai perusahaan sebanyak -1.796475.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dilaksanakan, dapat disimpulkan antara lain: (ROA) memiliki pengaruh serta signifikan terhadap nilai perusahaan di perusahaan Real estate & Property yang terdaftar di BEI (2019-2023). (DERA) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan serta tidak berpengaruh signifikan di perusahaan Property & real estate yang terdaftar pada BEI (2019 -2023). ukuran Perusahaan (UP) memiliki pengaruh negatif serta signifikan terhadap nilai perusahaan real estate & Property yang terdaftar pada BEI (2019 – 2023). Secara simultan profitabilitas (ROA), leverage (DER) dan ukuran perusahaan mempunyai berpengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan di perusahaan Real estate & Property yang terdaftar di BEI (2019 – 2023).

Diharapkan para peneliti berikutnya melanjutkan penelitian ini dengan menggunakan Aspek-aspek perusahaan dari industri lain atau meningkatkan jumlah sampel. Untuk para Manajer perusahaan diminta untuk menyesuaikan besar pinjaman yang diperlukan agar pembiayaan bisnis tidak mengalami kesulitan dalam memenuhi tanggung jawab keuangannya. Pada calon investor disarankan untuk mempertimbangkan aspek dari (ROAS), (DERA), serta ukuran perusahaan saat melakukan evaluasi sebelum mulai melakukan investasi pada suatu entitas usaha tersebut

DAFTAR REFERENSI

- Aisyah, S., DP, R. W., & Ermawati, E. (2019). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, leverage, dan firm size terhadap nilai perusahaan. *Counting: Journal of Accounting*, 2(2), 147-154.
- Anggraeni, U., & Suwitho, S. (2019). Pengaruh likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property and real estate di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 8(1).
<http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jirm/article/view/781/795>
- CNBC Indonesia. (2023, July 10). Pasar properti makin ketat, kinerja sahamnya kian bertenaga. <https://www.cnbcindonesia.com/market/20230710101900-17-452732/pasar-properti-makin-ketat-kinerja-sahamnya-kian-bertenaga>
- Dewantari, N. L. S., Cipta, W., & Susila, G. P. A. J. (2019). Pengaruh ukuran perusahaan dan leverage serta profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan food and beverages di BEI. *Prospek: Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 1(2), 74-83.
<https://doi.org/10.23887/pjmb.v1i2.23157>

- Dewi, V. S., & Ekadjaja, A. (2020). Pengaruh profitabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(1), 118-126. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i1.7139>
- Fahmi, I. (2018). *Pengantar manajemen keuangan: Teori dan soal jawab*. Alfabeta.
- Farizki, F. I., Suhendro, S., & Masitoh, E. (2021). Pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, ukuran perusahaan dan struktur aset terhadap nilai perusahaan. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 5(1), 17-22. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v5i1.273>
- Fauziah, F. (2017). *Kesehatan bank, kebijakan dividen dan nilai perusahaan: Teori dan kajian empiris*. Pustaka Horizon.
- Gz, A. A., & Lisiantara, G. A. (2022). Pengaruh profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan, likuiditas dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 6(4), 3974-3987. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1030>
- Hendriawan, F. (2021). *Pengaruh profitabilitas, leverage dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (Study empiris pada perusahaan teknologi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2020)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang). <http://repository.unissula.ac.id/id/eprint/24830>
- Hidayat, I., & Khotimah, K. (2022). Pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan sub sektor kimia. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(1), 1-8. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v10i1.1175>
- Iman, C., Sari, F. N., & Pujiati, N. (2021). Pengaruh likuiditas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Perspektif: Jurnal Ekonomi dan Manajemen Akademi Bina Sarana Informatika*, 19(2), 191-198. <https://doi.org/10.31294/jp.v19i2.11393>
- Irawan, D., & Kusuma, N. (2019). Pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Aktual STIE Trisna Negara*, 17(1), 66-81.
- Iskandar, N., Mandra, I. G., & Oktariyani, G. A. S. (2020). Pengaruh profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor industri dasar dan kimia di BEI periode 2014-2018. *Jurnal Sosial Ekonomi dan Humaniora*, 6(2), 105-113. <https://doi.org/10.29303/jseh.v6i2.85>
- Kasmir. (2012). *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. PT Raja Grafindo Persada.
- Lumoly, S., Murni, S., & Untu, V. N. (2018). Pengaruh likuiditas, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan (studi pada perusahaan logam dan sejenisnya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 6(3). <https://doi.org/10.35794/emba.6.3.2018.20072>
- Munzir, M., Andriyan, Y., & Hidayat, R. (2023). Consumer goods: Pengaruh profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan dimediasi oleh corporate social responsibility. *Jurnal Akuntansi dan Governance*, 3(2), 153-165. <https://doi.org/10.24853/jago.3.2.153-165>

- Nadhilah, F., Widjaja, H. S., & Kaban, R. F. (2022). Pengaruh profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan. *Gorontalo Accounting Journal*, 5(2), 174-185. <https://doi.org/10.32662/gaj.v5i2.2165>
- Oktaviarni, F. (2018). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, leverage, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi Universitas Jember*, 16(2), 83-97. <https://doi.org/10.19184/jauj.v16i2.8992>
- Putra, R. D., & Gantino, R. (2021). Pengaruh profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, 11(1), 81-96. <https://doi.org/10.15408/ess.v11i1.20338>
- Rivandi, M., & Petra, B. A. (2022). Pengaruh ukuran perusahaan, leverage, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 2(8), 2571-2580. <https://doi.org/10.47492/jip.v2i8.1094>
- Rolanta, R., & Dewi, R. R. (2020). Pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Manajemen*, 16(2). <https://doi.org/10.35794/emba.6.3.2018.20072>
- Sahara, H., Titisari, K. H., & Siddi, P. (2022). Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, struktur modal, leverage dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 6(1), 322-335. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.580>
- Setiawan, M. R., Susanti, N., & Nugraha, N. M. (2021). Pengaruh struktur modal, perputaran modal kerja, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 5(1), 208-218. <https://doi.org/10.33395/owner.v5i1.383>
- Utama, I. M. D. P., & Dana, I. M. (2019). Pengaruh dividen, utang, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan property di Bursa Efek Indonesia (BEI). *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(8), 4927. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.108.p08>