
**PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2023**

SKRIPSI

**Disusun sebagai Salah Satu Syarat
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**



Oleh

**Fayyadh Dzaky Prastianto
21110039**

**PROGRAM STUDI SARJANA AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PERTIWI
2025**



LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : Fayyadh Dzaky Prastianto
NIM : 21110039
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.

Skripsi ini telah disetujui oleh Pembimbing untuk dilaksanakan

Disetujui pada:

Jumat, 15 Agustus 2025

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Sri Mulyani, S.E., M.M.
NIDN : 0419077006

Siti Ayu Rosida, S.E., M.M.S.I.
NIDN : 0416039502

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi

Siti Nuridah, S.E., M.Ak
NIDN : 0411129003



LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Fayyadh Dzaky Prastianto
NIM : 21110039
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.

Skripsi ini telah disetujui untuk diuji

Disetujui pada:

Jumat, 15 Agustus 2025

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Sri Mulyani, S.E., M.M.
NIDN : 0419077006

Siti Ayu Rosida, S.E., M.M.S.I.
NIDN : 0416039502

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi

Siti Nuridah, S.E., M.Ak
NIDN : 0411129003



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Fayyadh Dzaky Prastianto
NIM : 21110039
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Sidang Panitia Penguji Skripsi Universitas Pertiwi pada Hari Sabtu, Tanggal 23 Agustus 2025

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Nama / NIDN	Jabatan	Tanda Tangan
Siti Nuridah, S.E., M.Ak NIDN :0411129003	KETUA	
Dr. Sri Mulyani, S.E., M.M. NIDN :0419077006	PENGUJI 1	
Siti Ayu Rosida, S.E., M.M.S.I NIDN: 0416039502	PENGUJI 2	

Mengetahui,
Fakultas Bisnis Dan Teknologi
Universitas Pertiwi

Fa'uzobihi, S.Pd, M.Pd
Dekan

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini adalah mahasiswa Universitas Pertiwi:

Nama : Fayyadh Dzaky Prastianto
NIM : 21110039
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah hasil karya/penelitian dan tulisan sendiri, bukan buatan orang lain dan tidak menjiplak karya ilmiah orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya.
2. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain, dipastikan telah saya tulis sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan cita penulisan karya ilmiah.
3. Menyerahkan hak cipta dan kepemilikan skripsi ini kepada Universitas Pertiwi untuk digunakan dalam penelitian, publikasi dan pengembangan keilmuan.
4. Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari skripsi ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiasi dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi, termasuk pencabutan gelar akademik yang saya sandang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Dinyatakan di
Bekasi, 15 Agustus 2025



Fayyadh Dzaky Prastianto

ABSTRAK

Nama : Fayyadh Dzaky Prastianto
NIM : 21110039
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul : Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023
Pembimbing 1 : Dr. Sri Mulyani, S.E., M.M.
Pembimbing 2 : Siti Ayu Rosida, S.E., M.M.S.I.

Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor vital dalam bidang perekonomian dan pembangunan di Indonesia. Fenomena yang didapatkan peneliti selama masa pengamatan adalah profitabilitas dan nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami fluktuatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menguraikan profitabilitas dan nilai perusahaan, serta menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Metode yang digunakan adalah kuantitatif, teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* dengan sampel sebanyak 40 data. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan studi pustaka dan alat analisis data berupa regresi linear sederhana. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Variabel Profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* memiliki nilai terkecil selama tahun 2020 sampai dengan 2023 (*minimum*) sebesar negatif 20,86 dan nilai terbesar (*maximum*) 19,96. Rata-rata profitabilitas yang dimiliki sampel 40 data menunjukkan hasil sebesar 2,93, artinya secara umum profitabilitas yang diterima positif (mengalami kenaikan), Variabel Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* memiliki nilai terkecil selama tahun 2020 sampai dengan 2023 memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar 0 dan nilai terbesar (*maximum*) sebesar 16,17. Rata-rata kinerja menunjukkan hasil sebesar 2,0042, artinya secara umum nilai perusahaan yang diterima positif (mengalami kenaikan) dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, dengan nilai koefisien determinasi sebesar 0,418.

Kata kunci: Nilai Perusahaan, Profitabilitas, *Real Estate*

ABSTRACT

Name : Fayyadh Dzaky Prastianto

NIM : 21110039

Program : S1 Accounting

*Title : The Effect of Profitability on Firm Value in Property and Real Estate
Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2020-2023*

Supervisor 1 : Dr. Sri Mulyani, S.E., M.M.

Supervisor 2 : Siti Ayu Rosida, S.E., M.M.S.I.

The property and real estate sector is a vital sector in the Indonesian economy and development. The phenomenon observed by researchers during the observation period is that the profitability and value of companies in the property and real estate sector experience fluctuations. This study aims to examine and describe profitability and company value, as well as analyze the effect of profitability on company value. The method used is quantitative, with a purposive sampling technique with a sample of 40 data. The data collection technique in this study was literature review and data analysis tools in the form of simple linear regression. The results of this study conclude that the profitability variable in property and real estate companies has the smallest value from 2020 to 2023 (minimum) of negative 20.86 and the largest value (maximum) of 19.96. The average profitability of the 40 data samples showed a result of 2.93, meaning that in general the profitability received was positive (increased), the Company Value Variable in the property and real estate sector companies had the smallest value during 2020 to 2023 with the smallest (minimum) value of 0, and the largest (maximum) value of 16.17. The average performance showed a result of 2.0042, meaning that in general the company value received was positive (increased) and profitability had a significant effect on company value, with a coefficient of determination value of 0.418.

Keywords: Company Value, Profitability, Real Estate.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke Hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis mendapatkan kekuatan untuk menyelesaikan tugas akhir ini.. Penelitian ini ditulis sebagai bagian dari tugas akhir dalam memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2023” sebagai syarat untuk menyelesaikan pendidikan sarjana (S1) Program Studi Akuntansi, di Fakultas Ekonomi Universitas Pertiwi.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tepat pada waktunya tanpa ada bantuan serta dukungan dari banyak pihak yang ikut membantu proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Dr. Arif Nugroho, B.Eng, M.Sc, Selaku Rektor Universitas Pertiwi
2. Dr. Sri Mulyani, S.E., M.M., selaku Wakil Rektor 1 Universitas Pertiwi dan Dosen Pembimbing 1
3. Fa’uzobihi, S.Pd, M.Pd, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pertiwi
4. Siti Nuridah, S.E., M.Ak, selaku Ketua Jurusan Akuntansi
5. Siti Ayu Rosida, S.E., M.M.S.I selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan arahan selama penyusunan skripsi.
6. Fayyadh Dzaky Prastianto, selaku penulis sendiri, yang nyaris menyerah namun pada akhirnya memutuskan untuk tidak, walau badan dan pikiran sudah lelah dengan semua hal, hingga terselesaikan penyusunan skripsi ini dan pendidikan S1 dalam waktu 3,5 tahun. Penyusunan skripsi yang kian tersendat-sendat dan terselesaikan menjelang *deadline*, masalah psikologis

yang kian membebani dan lain-lain. Terima kasih telah bertahan dan berusaha.

7. Orang Tua penulis, Hendaro Prasongko *my super hero* yang telah memberikan penulis dukungan moral, motivasi dan doa dari jauh yang tidak ada hentinya.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberi balasan yang setimpal bagi pihak-pihak yang disebutkan diatas, baik di dunia maupun di akhirat dan penulis mengucapkan terimakasih atas bantuan, dorongan, saran, kritik serta do'a-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat berguna bagi pihak-pihak yang membacanya serta dapat menunjang perkembangan ilmu pengetahuan dan kemajuan Ekonomi.

Bekasi, 15 Agustus 2025

Fayyadh Dzaky Prastianto

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iv
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan dan Batasan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Kebaruan Penelitian	10
1.5. Manfaat Penelitian.....	10
1.5.1. Manfaat Teoritikal dan Akademis	10
1.5.2. Manfaat Manajerial dan Praktikal	11
1.6. Organisasi Skripsi.....	12
BAB II	14
2.1. Tinjauan Pustaka	14
2.1.1. Tinjauan Teori	14
2.1.2. Tinjauan Konseptual	18
2.2. Kerangka Pemikiran	34
2.3. Pengembangan Hipotesis.....	35
2.3.1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	35
3.1. Desain Penelitian.....	36
3.2. Obyek dan Waktu Penelitian.....	36
3.2.1. Obyek Penelitian	36
3.2.2. Waktu dan Tahapan Penelitian	37
3.3. Variabel Penelitian.....	37

3.3.1.	Variabel Independen (Variabel X)	37
3.3.2.	Variabel Dependen (Variabel Y)	38
3.4.	Operasionalisasi dan Pengukuran Variabel	38
3.5.	Populasi dan Sampel.....	38
3.5.1.	Populasi.....	38
3.5.2.	Sampel.....	39
3.5.3.	Teknik Pengambilan Sampel	41
3.6.1.	Satuan Objek Penelitian.....	42
3.6.2.	Keabsahan Data	43
3.7.	Teknik Analisis Data.....	43
3.7.1.	Analisis Verifikatif	43
BAB IV	.....	48
4.1.	Hasil Penelitian.....	48
4.1.1.	Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	48
4.1.2.	Statistik Deskriptif	49
4.1.3.	Pengujian Instrumen Penelitian	50
4.1.4.	Pengujian Hipotesis.....	51
4.2.	Pembahasan.....	56
4.2.1.	Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	56
BAB V	.....	58
5.1.	Kesimpulan.....	58
5.2.	Saran	59
5.2.1	Saran Bagi Pembaca	59
5.2.2	Saran Bagi Peneliti Selanjutnya	59
DAFTAR PUSTAKA	.....	60
LAMPIRAN A DATA PENELITIAN	.....
A.1. Profitabilitas (ROA)	.....
A.2. Nilai Perusahaan (PBV)	.....
LAMPIRAN B STATISTIK	.....
B.1. Uji Normalitas	.....	62

B.2. Pengujian Hipotesis.....

LAMPIRAN C ADMINISTRASI SKRIPSI.....

C.1. Daftar Riwayat Hidup

C.2. Lembar Bimbingan Dosen.....

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perusahaan adalah entitas bisnis yang dibentuk dengan tujuan untuk melakukan kegiatan komersial, menghasilkan barang atau jasa dan memperoleh keuntungan. Tujuan utama dari perusahaan adalah menghasilkan laba sebanyak banyaknya dan menciptakan nilai bagi pemegang saham dan pemilik perusahaan itu sendiri. Menurut (Kammagi & Veny, 2023) tujuan dapat dijadikan suatu tanda sejauh mana posisi perusahaan itu berada dengan memaksimalkan nilai perusahaan itu sendiri dan faktor yang mempengaruhinya adalah kemampuan perusahaan dalam membayar dividen kepada investor.

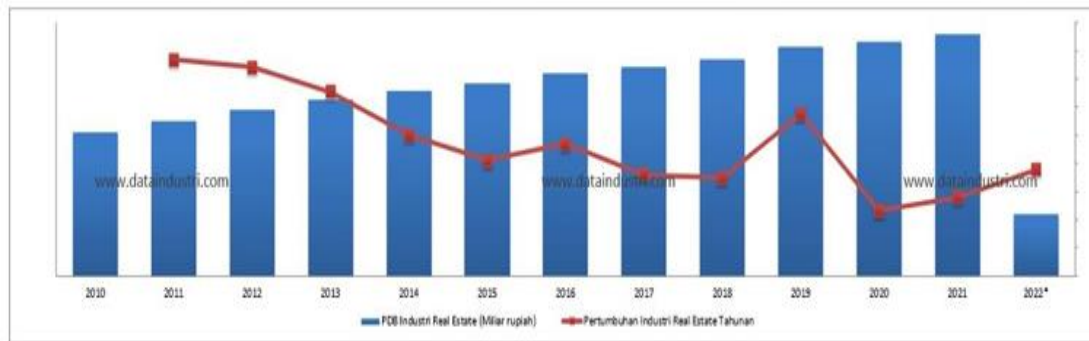
Globalisasi ekonomi menunjukkan peningkatan dalam keterpaduan dan saling ketergantungan antara ekonomi nasional, regional dan lokal di seluruh dunia. Hal ini tercermin dalam berbagai aspek seperti globalisasi produksi, keuangan, pasar, teknologi, sistem organisasi, Lembaga, perusahaan dan tenaga kerja, yang dimotori oleh Lembaga-lembaga internasional seperti WTO, IMF dan Bank Dunia. Dalam konteks pembangunan ekonomi nasional, sektor properti memegang peranan penting dalam mendukung sektor-sektor lain seperti pertanian, industri, perdagangan dan jasa. Fokus utama sektor properti terdapat pada pengembangan perumahan dan konstruksi, yang tidak hanya menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar tetapi juga memberikan efek berganda (*multiplier effect*) yang luas, sehingga mampu mendorong pertumbuhan

sektor ekonomi lainnya. Di Indonesia, perusahaan properti umumnya terbagi dalam beberapa segmen pasar, antara lain Gedung perkantoran, pasar ritel seperti swalayan dan pusat perbelanjaan (*mall*), apartemen dan kondominium, Kawasan industri, serta pasar (Utami, 2019).

Sektor properti dan *real estate* memiliki peran krusial dalam perekonomian dan pembangunan nasional di Indonesia. Berdasarkan penelitian dari *Real Estate Indonesia* (REI), sektor ini mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah signifikan, baik dari industry yang berkaitan langsung maupun tidak langsung. Hal ini menunjukkan bahwa sektor properti dan *real estate* memberikan kontribusi besar dalam mendorong pertumbuhan berbagai sektor ekonomi lainnya, khususnya dalam perkembangan produk-produk keuangan (Sari dan Yusuf, 2024).

Nilai perusahaan mencerminkan pertimbangan penting bagi investor dalam membuat keputusan investasi, yang terlihat melalui harga pasar perusahaan. Nilai ini menunjukkan pertumbuhan bagi pemegang saham dan tercermin melalui harga saham yang diperdagangkan (Dewi & Abundanti, 2019). Nilai perusahaan yang tinggi menjadi indikator kemakmuran para pemegang saham, karena semakin tinggi nilai perusahaan, maka semakin besar pula kesejahteraan yang diperoleh pemegang saham (Suryandani, 2018). Kenaikan harga saham berkontribusi terhadap peningkatan nilai perusahaan, yang pada akhirnya meningkatkan kepercayaan pasar terhadap perusahaan, baik dalam hal kinerja saat ini maupun prospek bisnis di masa depan (Utami, 2019). Investor akan mendapatkan keuntungan ketika harga saham perusahaan mengalami kenaikan. Peningkatan nilai perusahaan menjadi indikator bahwa kondisi

perusahaan berada dalam keadaan sehat. Secara umum, perusahaan juga memiliki tujuan untuk memperoleh laba secara optimal.



Gambar 1.1
Statistik Data Pertumbuhan Industri Properti dan Real Estate
 Sumber: Data Industri, 2025

Pertumbuhan data industri pada Gambar 1.1 pada sektor properti dan *real estate* mengalami kenaikan yang tidak signifikan dan sempat mengalami penurunan, penurunan tersebut disebabkan oleh naiknya level Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat di awal tahun akibat pandemi covid-19 yang masih menghambat minat perubahan momentum kenaikan suku bunga secara bertahap. Di Indonesia, sektor properti dan *real estate* per april melemah hingga 7,26% menjadi hambatan pertumbuhan Indeks Harga Saham Gabungan.

Menurut data dari Bursa Efek Indonesia (BEI) kinerja buruk tercermin dari saham – saham perusahaan properti dan *real estate* yang *go public* dikutip dari cnbcindonesia.com Indeks sektoral properti dan *real estate* menjadi indeks saham dengan *return* terburuk kedua setelah indeks properti dan *real estate* sepanjang tahun ini di tengah prospek kenaikan suku bunga di bulan ini jelang Rapat Dewan Gubernur Bank Indonesia. Data BEI indeks properti dan *real estate* anjlok 14,54% secara *year to*

date (ytd). Saham empat emiten properti Tanah Air dengan bobot terhadap indeks sektoral mencapai 32% yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami penurunan pasar saham yang signifikan, baik di Indonesia maupun global. Penurunan tersebut disebabkan oleh perubahan momentum ketika bank sentral Amerika Serikat mulai menaikkan suku bunga secara bertahap di Indonesia, sektor properti dan *real estate* menjadi hambatan utama pertumbuhan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Oleh karena itu, manajemen akan meyakinkan bahwa sektor properti dan *real estate* memiliki potensi yang menjanjikan untuk menarik perhatian investor dalam berinvestasi saham. Sementara itu, manajer keuangan akan mengambil langkah tegas dengan melakukan intervensi pada laporan keuangan guna menjaga nilai perusahaan tetap stabil di tengah persaingan yang ketat.

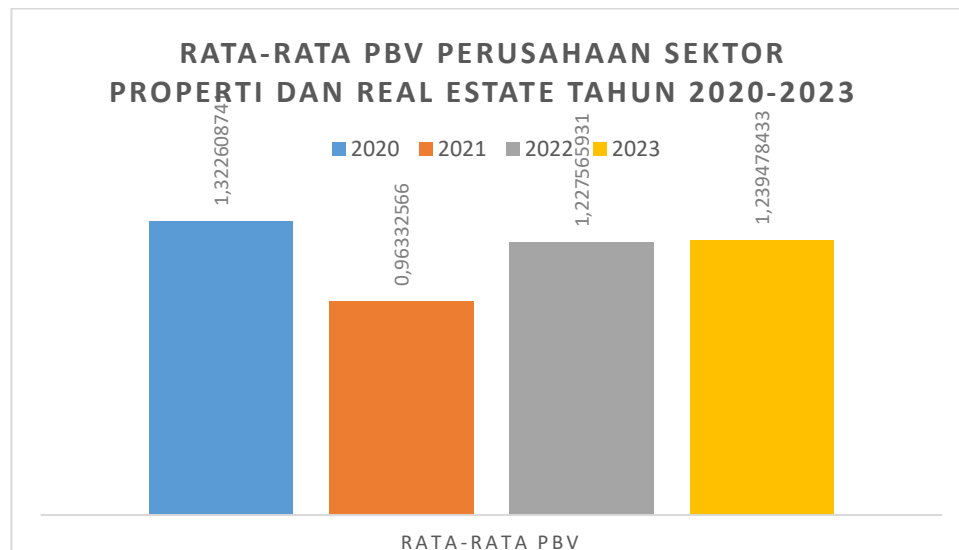
Penelitian ini difokuskan pada perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2023. Adapun daftar perusahaannya disajikan berikut ini.

Tabel 1.1
Daftar Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

No	Nama Perusahaan
1.	PT. Agung Podomoro Land Tbk
2.	PT. Alam Sutera Realty
3.	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
4.	PT. Ciputra Development Tbk
5.	PT. Pakuwon Jati Tbk
6.	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk
7.	PT. Puradelta Lestari Tbk
8.	PT. Summarecon Agung Tbk
9.	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
10.	PT. Jaya Real Properti Tbk

Sumber: Data Bursa Efek Indonesia, 2025

Perusahaan yang dapat mengoptimalkan penggunaan modalnya berpotensi untuk memperoleh keuntungan yang besar, yang pada gilirannya akan meningkatkan nilai perusahaan (Faisal, 2018; Fulliani et al., 2022). Dalam konteks ini, pengelolaan perusahaan dipercayakan kepada manajemen oleh para pemegang saham dengan tujuan untuk mengembangkan perusahaan dan meningkatkan nilainya. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap keberhasilan kinerja perusahaan, yang umumnya diukur melalui harga sahamnya. Nilai perusahaan pada umumnya ditunjukkan dari nilai *Price to Book Value* (PBV). Menurut PBV adalah perbandingan antara harga saham dengan nilai buku perusahaan, dimana nilai buku perusahaan merupakan perbandingan antara total ekuitas dengan jumlah saham perusahaan yang beredar. Berikut hasil rata-rata PBV masing-masing Perusahaan dari tahun 2020-2023



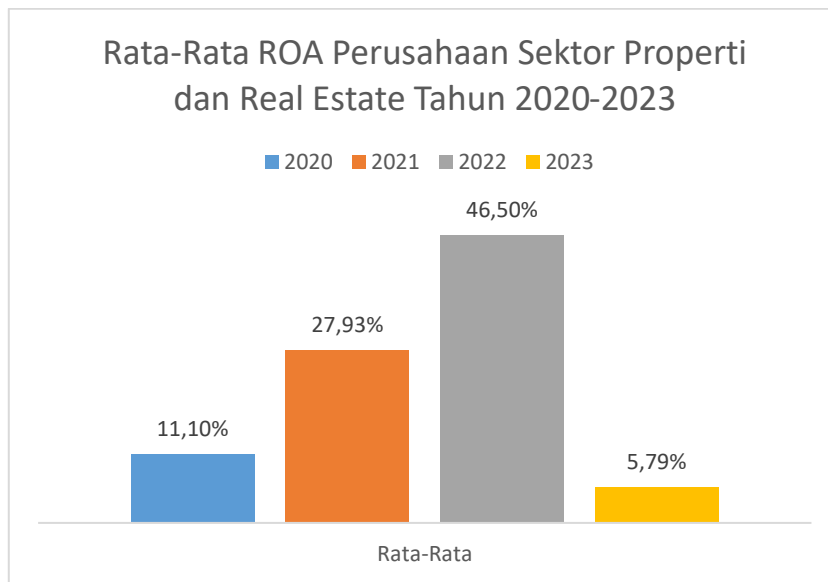
Gambar 1.2
Rata-Rata PBV Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Tahun 2020-2023

Sumber: Laporan Keuangan, Data diolah Penulis, 2025

Gambar 1.2 menunjukkan bahwa nilai PBV perusahaan di sektor properti dan *real estate* mengalami pergerakan yang fluktuatif. Pada tahun 2020, rata-rata PBV tercatat sebesar 1,32 namun mengalami penurunan tahun 2021 sebesar 0,96 serta mengalami kenaikan tahun 2022 sebesar 1,23 dan tahun 2023 sebesar 1,24. Semakin tinggi PBV artinya investor percaya akan prospek perusahaan dan nilai perusahaan semakin baik. Nilai perusahaan juga dapat disebabkan oleh tingginya profitabilitas yang dihasilkan, oleh karena itu manajemen perlu merencanakan strategi agar nilai perusahaan dapat meningkat secara konsisten.

Profitabilitas mencerminkan seberapa efektif dan efisien perusahaan dalam mengelola sumber dayanya. Oleh karena itu, setiap perusahaan berusaha keras untuk meningkatkan profitabilitasnya, karena tingkat profitabilitas yang tinggi dapat menjamin kelangsungan usaha. Semakin besar laba yang dihasilkan menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik, sehingga mendapatkan respons positif dari para investor yang berdampak pada kenaikan harga saham. Investor yang menanamkan modalnya tentu mengharapkan keuntungan; semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, semakin besar pula imbal hasil yang diinginkan oleh investor, yang pada akhirnya akan meningkatkan nilai perusahaan (Hergianti dan Endang, 2020). Dalam penelitian ini, profitabilitas diukur menggunakan *Return on Asset (ROA)* yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimilikinya. ROA memberikan gambaran mengenai efektivitas pengelolaan aset dalam menciptakan keuntungan. Semakin tinggi ROA, semakin

menunjukkan bahwa manajemen mampu mengelola aset secara efisien, yang pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan karena kepercayaan investor terhadap potensi laba perusahaan turut meningkatkan. Berikut data rata-rata *Return on Asset* perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2020-2023.



Gambar 1.3
Rata-Rata *Return on Asset* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Tahun 2020-2023

Sumber: Data diolah Penulis, 2025

Berdasarkan gambar 1.3 di atas menunjukkan bahwa hasil rata-rata *Return on Asset* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami fluktuatif. Pada tahun 2020 *Return on Asset* yang dihasilkan sebesar 11,10% mengalami kenaikan tahun 2021 sebesar 27,93% dan tahun 2022 sebesar 46,50, lalu mengalami penurunan tahun 2023 sampai sebesar 5,79%. Hal ini menunjukkan bahwa *Return on Asset* yang dihasilkan perusahaan pada sektor properti dan *real estate* belum optimal, oleh karena itu

manajemen perlu untuk lebih memanfaatkan asetnya guna meningkatkan laba, yang pada akhirnya dapat mendorong peningkatan nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas, penulis mengajukan penelitian dengan judul **“PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2023”**.

1.2. Rumusan dan Batasan Masalah

Berdasarkan masalah-masalah yang terdapat dalam latar belakang tersebut maka masalah pada penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023?
2. Bagaimana nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023?
3. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023?

Batasan masalah pada penelitian ini yaitu:

1. Penelitian ini dibatasi hanya pada analisis profitabilitas menggunakan *Return on Assets* (ROA) sebagai satu-satunya indikator profitabilitas membantu membatasi ruang lingkup agar penelitian tetap fokus dan mendalam.

2. Penelitian ini meneliti pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.
3. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan pendekatan deskriptif verifikatif.
4. Data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder dari *Annual Report* dan Laporan Keuangan Perusahaan.
5. Analisis data menggunakan menggunakan analisis regresi linear sederhana.
6. Sampel yang digunakan adalah perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023.

1.3. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah tersebut, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui, menganalisis dan menjelaskan profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.
2. Untuk mengetahui, menganalisis dan menjelaskan nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.
3. Untuk mengetahui, menganalisis dan menjelaskan pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.

1.4. Kebaruan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023. Peneliti terdahulu menurut Sari dan Yusuf (2024) yang memilih perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia hanya sampai tahun 2022. Ada pula dari Hergianti dan Endang (2019), Sinaga, dkk (2021) penelitiannya analisis data menggunakan analisis analisis regresi linear berganda. Adapun kebaruan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dimensi Variabel Profitabilitas yang digunakan berbeda yaitu menggunakan *Return on Assets*.
2. Analisis data menggunakan analisis regresi linear sederhana.
3. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2020-2023.

1.5. Manfaat Penelitian

1.5.1. Manfaat Teoritikal dan Akademis

Penelitian ini dapat memberi tambahan wawasan serta kajian mengenai pengaruh pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023, serta memperkaya khasanah penelitian di kampus yang ada dan dapat digunakan sebagai pembanding penelitian berikutnya.

1.5.2. Manfaat Manajerial dan Praktikal

Penelitian ini dapat digunakan untuk memperdalam pengalaman di bidang akuntansi keuangan, dalam implementasi atas teori yang telah didapatkan selama masa perkuliahan serta menambah akan kasus nyata dalam dunia industrial atau nilai perusahaan sebagai dasar yang untuk mengetahui profitabilitas perusahaan serta sebagai pedoman untuk langkah-langkah yang akan dilakukan oleh perusahaan di masa yang akan datang.

1. Bagi perusahaan yang bergerak di bidang property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020 hingga 2023 Sebagai dasar yang objektif dalam memberikan pelayanan yang terbaik, serta sebagai pedoman untuk menentukan langkah-langkah yang akan dilakukan oleh perusahaan dalam penerapan menghasilkan profitabilitas yang tinggi pada sehingga nilai perusahaan dapat meningkat.

2. Bagi peneliti

Untuk memperdalam pengetahuan peneliti bidang disiplin ilmu akuntansi keuangan, khususnya mengenai pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada entitas di sektor properti dan *real estate* yang tercatat di BEI selama periode 2020 hingga 2023.

3. Bagi pihak lain

Sebagai sarana dan media untuk mengembangkan ilmu pengetahuan dan sebagai bahan referensi untuk menambah wacana baru bagi dunia

akademis. Memperkaya khasanah penelitian yang ada serta dapat digunakan sebagai pembanding penelitian berikutnya.

1.6. Organisasi Skripsi

Strukturisasi pada penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan tentang latar belakang masalah yang terjadi dalam penelitian yang berisi adanya fenomena dan data yang diperoleh, masalah yang ingin dipecahkan, terdapat tujuan penelitian yang ingin diselesaikan serta terdapat manfaat penelitian, baik secara teoritikal dan manajerial.

BAB II TINJAUAN LITERATUR, KERANGKA PEMIKIRAN DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Menjelaskan tentang berbagai teori yang membangun kerangka pemikiran dan membuat hipotesis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Mendiskusikan hal-hal tentang metode penelitian. Dimulai dari bagaimana penelitian didesain. Dilanjutkan dengan konteks penelitian dan waktu yang dibutuhkan dalam penelitian, terdapat teknik pengumpulan data untuk diolah dalam penelitian, serta teknik analisis data yang digunakan untuk menyelesaikan masalah pada fenomena yang terjadi.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Membahas tentang hasil dari pengolahan data penelitian ini. Mendiskusikan tentang bagaimana hasil pengolahan data bisa membantu menjelaskan penyelesaian fenomena yang terjadi.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini adalah bagian penutup dari hasil penelitian ini, yang akan memaparkan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian terkait permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini dan diakhiri dengan daftar Pustaka yang memuat sumber-sumber yang menjadi bahan penelitian penulis.

BAB II

TINJAUAN LITERATUR, KERANGKA PEMIKIRAN DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

2.1. Tinjauan Pustaka

Tinjauan Pustaka adalah proses umum yang dilalui untuk mendapatkan teori yang relevan dengan masalah yang diteliti. Mencari beberapa kumpulan penelitian yang terkait kemudian diangkat untuk mendukung penelitian yang dibuat seperti gambar, tabel dan lain-lain juga bisa ditambahkan untuk dijadikan dasar dalam menyediakan referensi untuk pemahaman konsep yang sedang diteliti agar penelitian semakin menguat.

2.1.1. Tinjauan Teori

2.1.1.1. Pengertian Akuntansi Keuangan

Menurut Weygant, Kimmel, dan Kieso (2018:3) menyatakan bahwa “Akuntansi adalah sistem informasi yang mengidentifikasi, merekam dan mengkomunikasikan kegiatan ekonomi pada organisasi kepada pengguna yang berkepentingan.”

Menurut Kieso, Weygandt dan Warfield (2019), Akuntansi keuangan merupakan suatu proses yang menghasilkan laporan keuangan perusahaan sebagai *output* utama yang nantinya digunakan oleh pihak internal dan eksternal. Beberapa pihak yang memanfaatkan

laporan keuangan yaitu investor, kreditor, manajer dan lembaga pemerintah.

Menurut Irmawati, dkk (2022:2), “Akuntansi keuangan merupakan bagian dari akuntansi yang berhubungan dengan penyiapan laporan keuangan untuk pihak eksternal perusahaan seperti pemegang saham, investor, kreditor dan pemerintah. Akuntansi keuangan ini erat kaitannya dengan pencatatan dan pengukuran transaksi keuangan serta pelaporan keuangan perusahaan secara berkala.”

Menurut Saraswati, dkk (2019:2) Akuntansi keuangan mengacu pada penyampaian informasi tentang suatu organisasi secara keseluruhan dan paling sering didistribusikan untuk membantu pengambilan keputusan diluar, akuntansi keuangan juga dirancang untuk menggambarkan keseluruhan kondisi keuangan dan prospek suatu organisasi. Akuntansi keuangan meliputi aturan dan prosedur yang mencakup penyampaian informasi moneter untuk menggambarkan bisnis atau organisasi lain.

Dari pendapat para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa akuntansi keuangan adalah penyampaian informasi mengenai aktivitas keuangan perusahaan yang disusun dalam laporan keuangan.

2.1.1.2. Fungsi Akuntansi Keuangan

Menurut Munawar, dkk (2021:3) ada beberapa fungsi akuntansi keuangan yaitu:

1. Mengetahui keuntungan dan kerugian

Untuk melakukan pemeriksaan yang terkait dengan keuntungan dan kerugian yang masuk ke perusahaan, data terkait keuntungan dan kerugian bisa dijadikan dasar keputusan yang utamanya berhubungan dengan rencana mendapatkan keuntungan penjualan yang akan datang.

2. Laporan kepada manajemen perusahaan

Untuk mengetahui tentang laporan keuangan perusahaan yang bisa dijadikan bahan manajemen perusahaan kedepannya.

3. Pembagian keuntungan atau profit

Membantu perusahaan untuk menetapkan hak bagi unsur perusahaan yang sudah ikut andil membesarkannya. Hak ini mencakup semua unsur baik internal maupun eksternal.

4. Monitor dan *Controlling*

Memiliki fungsi penting untuk memonitor dan mengawasi aneka kegiatan yang ada didalam perusahaan.

5. Membantu mencapai tujuan perusahaan

Fungsi selanjutnya ialah supaya bisa menjadi bantuan bagi perusahaan ketika ingin meraih tujuan yang sudah ditetapkan sebelumnya.

6. Sebagai pengawasan

Sebagai pengawasan aktifitas unit usaha atau perusahaan, utamanya yang berkaitan dengan masalah transaksi finansial.

7. Pembuat anggaran

Pembuat anggaran perusahaan adalah instrumen bantuan penting dalam rangka demi pencapaian sasaran yang sudah direncanakan sebelumnya. Baik saat rencana periode awal tahun lalu maupun transaksi yang akan datang.

8. Penyusunan informasi yang akurat

Akuntansi keuangan bermanfaat dalam perangkaian data yang tetap terkait dengan siklus perubahan sumber ekonomi netto unit usaha.

9. Pemetaan perusahaan

Melakukan pemetaan penjualan dan persediaan, termasuk juga didalamnya yang terkait dengan pengeluaran-pengeluaran perusahaan.

10. Untuk mempermudah proses evaluasi

Fungsi akuntansi keuangan yang terakhir adalah untuk mempermudah proses evaluasi. Maksudnya dengan adanya laporan akuntansi keuangan tentu ada data-data kongkrit yang akan bisa menjadi pertimbangan dalam perencanaan terkait dengan perkembangan perusahaan.

2.1.2. Tinjauan Konseptual

2.1.2.1. Teori Sinyal

Signaling theory merupakan teori yang membahas mengenai tanda-tanda dari kebijakan perusahaan khususnya yang sudah *go public*, dari tanda-tanda tersebut dijadikan salah satu pengambilan keputusan oleh investor (Umam dan Hartono. 2019).

Teori pensinyalan menyatakan bahwa perusahaan berkualitas tinggi akan cenderung memberikan sinyal keunggulan mereka kepada pasar. Pada satu sisi, sinyal akan membuat investor dan pemangku kepentingan yang lain menaikkan nilai perusahaan dan kemudian membuat keputusan yang lebih menguntungkan bagi perusahaan (Ghozali, 2017:34).

Menurut Gumanti (2013:8) dalam Julianto (2020) bahwa dividen akan mengurangi ketimpangan informasi (*asymmetric of information*) antara manajemen dan pemegang saham dengan menyiratkan privat tentang prospek masa depan perusahaan.

Berdasarkan pandangan para ahli yang telah dikemukakan, teori sinyal dapat diartikan sebagai teori yang menjelaskan bagaimana perusahaan dengan kualitas tinggi menyampaikan informasi kepada pihak eksternal seperti laporan keuangan, kebijakan perusahaan maupun informasi lain perusahaan tersebut, dengan adanya informasi-informasi

tersebut investor dan pemangku kepentingan dapat membuat keputusan yang lebih menguntungkan bagi perusahaan.

2.1.2.2. Laporan Keuangan

Menurut IAI (2016:120) mengemukakan bahwa laporan keuangan adalah laporan yang menggambarkan posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas, laporan keuangan disusun untuk memenuhi kepentingan umum dari mayoritas pengguna informasi keuangan yaitu pemegang saham, kreditor, pekerja dan masyarakat dalam arti luas. Secara umum, laporan keuangan mencakup neraca, laporan laba rugi dan laporan perubahan ekuitas. Neraca menyajikan informasi mengenai total aset, kewajiban dan ekuitas perusahaan pada suatu tanggal tertentu. Sementara itu, laporan laba rugi menggambarkan pendapatan yang diperoleh serta beban yang ditanggung selama periode tertentu. Adapun laporan perubahan ekuitas menjelaskan asal usul, penggunaan, serta faktor-faktor yang menyebabkan perubahan dalam ekuitas perusahaan.

2.1.2.3. Analisis Laporan Keuangan

Menurut Harahap dalam Rahmah (2016) “Analisis laporan keuangan berarti menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan.” Analisis laporan keuangan adalah keuangan yang terdiri dari uraian atau mempelajari daripada hubungan dan tendensi atau

kecenderungan (*trend*) untuk menentukan posisi keuangan dan hasil operasi serta perkembangan perusahaan yang bersangkutan. Agar laporan keuangan menjadi lebih berarti sehingga dapat dipahami dan dimengerti oleh berbagai pihak, perlu dilakukan analisa laporan keuangan. Tujuan utama dari analisis laporan keuangan adalah agar dapat mengetahui posisi keuangan pada saat ini. (Ardyansyah, dkk., 2022).

2.1.2.4. Profitabilitas

1. Pengertian Profitabilitas

Profitabilitas adalah kapasitas perusahaan dalam memperoleh keuntungan sebagai hasil dari penerapan kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh pihak manajemen. Profitabilitas menjadi aspek krusial bagi perusahaan terkait dengan hasil yang diperoleh dari aktivitas operasionalnya. (Hertina et al. 2019).

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dan berfungsi sebagai alat untuk menilai efektivitas kinerja perusahaan. Profitabilitas menjadi indikator utama dalam mengevaluasi perusahaan serta mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menciptakan laba (Sintyana and Artini 2022).

Profitabilitas adalah kapasitas perusahaan dalam menciptakan laba. Investor menginvestasikan modalnya dengan harapan memperoleh keuntungan. Semakin besar profitabilitas perusahaan, semakin besar pula imbal hasil yang diantisipasi oleh investor sehingga nilai perusahaan meningkat. (Pratiwi and Wiksuana 2020).

Berdasarkan pendapat para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa profitabilitas mengacu pada kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan melalui kebijakan-kebijakan yang dijalankan oleh manajemen serta sebagai alat untuk mengukur efektivitas perusahaan agar investor dapat menanamkan modalnya untuk perusahaan.

2. Tujuan dan Manfaat Profitabilitas

Menurut Kasmir (2014:197) dalam kutipan Lestari (2022), tujuan dan manfaat dari penggunaan rasio profitabilitas tidak hanya penting bagi internal perusahaan, tetapi juga bagi pihak eksternal ialah:

- a. Dimaksudkan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi utang jangka pendek yang segera jatuh tempo saat penagihan dilakukan. Dengan kata lain, hal ini mencerminkan kapasitas perusahaan untuk memenuhi pembayaran utang sesuai dengan jadwal yang telah

ditentukan, baik berdasarkan tanggal maupun bulan tertentu.

- b. Digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu melunasi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan seluruh aset lancar yang dimiliki. Dalam hal ini, yang dimaksud adalah kewajiban yang jatuh tempo dalam jangka waktu maksimal satu tahun dibandingkan dengan total aset lancar, dengan pengecualian terhadap komponen persediaan dan piutang dalam proses penghitungannya.
- c. Berperan dalam mendukung manajemen dalam menyusun rencana keuangan, baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam konteks ini, aset lancar dikurangi dengan persediaan serta utang yang dianggap memiliki tingkat likuiditas lebih rendah.
- d. Berfungsi sebagai alat mengkaji efektivitas perusahaan dalam memperoleh profit dari penggunaan aset, ekuitas, maupun hasil penjualannya.
- e. Untuk menilai sejauh mana ketersediaan kas perusahaan dapat digunakan untuk melunasi kewajibannya.

- f. Sebagai dasar dalam perencanaan keuangan di masa mendatang, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan kas dan utang.
- g. Untuk mengevaluasi kondisi dan tingkat likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu dengan membandingkannya antar beberapa periode.
- h. Untuk mengidentifikasi kelemahan perusahaan berdasarkan masing-masing komponen dalam aset lancar dan kewajiban jangka pendek.
- i. Menjadi dasar dalam pengambilan keputusan strategis, seperti ekspansi, efisiensi biaya atau pengelolaan modal.

3. Pengukuran Profitabilitas

Tingkat pertumbuhan profitabilitas merupakan salah satu indikator penting yang menjadi perhatian investor dalam menilai prospek perusahaan di masa mendatang, karena indikator ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kinerjanya secara berkelanjutan.

a. *Net Profit Margin*

Net Profit Margin (NPM) adalah rasio yang dipakai untuk mengukur persentase laba bersih yang dihasilkan dari total penjualan bersih. Rasio ini dilakukan dengan membandingkan pendapatan bersih perusahaan terhadap

hasil penjualan bersih. Formula perhitungan *Net Profit Margin* dapat dilihat sebagaimana dijelaskan oleh Hery (2016) dalam Priatna (2016) dan Lestari (2022).

$$\text{margin bersih} = \frac{\text{laba bersih}}{\text{penjualan bersih}}$$

b. Return on Equity

Return on Equity (ROE) merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana ekuitas mampu memberikan kontribusi dalam menghasilkan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk menilai besarnya laba bersih yang diperoleh dari setiap rupiah modal yang diinvestasikan dalam ekuitas. Perhitungan *Return on Equity* dilakukan dengan membandingkan laba bersih terhadap total ekuitas. Adapun rumus perhitungan *Return on Equity* disajikan sebagai berikut (Hery, 2016 dalam Priatna, 2016):

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$$

c. Return on Assets

Return on Assets (ROA) merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana aset perusahaan mampu memberikan kontribusi dalam menghasilkan laba bersih.

Rasio ini digunakan untuk menilai besarnya laba bersih yang diperoleh dari setiap rupiah dana yang diinvestasikan dalam total aset, dengan cara membandingkan laba bersih terhadap total aset. Nilai ROA yang tinggi mencerminkan semakin besar kemampuan aset dalam menciptakan laba bersih, sedangkan nilai ROA yang rendah menunjukkan keterbatasan aset dalam menghasilkan keuntungan. Rumus yang digunakan untuk mengukur *Return on Assets* (ROA) dapat disajikan sebagai berikut. (Hery, 2016):

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Asset}}$$

Penelitian ini memanfaatkan *Return on Assets* (ROA) sebagai variabel, karena metode analisis rasio profitabilitas merupakan salah satu alat utama untuk mengukur efektivitas kinerja keuangan perusahaan dalam pengelolaan keuangan. Dalam evaluasi kinerja keuangan perusahaan, rasio *Return on Assets* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) sering digunakan sebagai indikator utama (Rendi, 2019). ROA dipandang sebagai ukuran yang lebih representatif terhadap profitabilitas

perusahaan, sebab mencerminkan efektivitas manajemen dalam mengelola aset untuk menghasilkan pendapatan.

2.1.2.5. Nilai Perusahaan

1. Pengertian Nilai Perusahaan

Secara umum, perusahaan memiliki dua tujuan yaitu jangka pendek dan jangka panjang. Dalam jangka pendek perusahaan bertujuan untuk memperoleh profit dengan memanfaatkan sumber daya yang ada, sedangkan dalam jangka Panjang perusahaan ingin memaksimalkan nilai perusahaan. Berikut definisi nilai perusahaan menurut para ahli.

Menurut Indrarini (2019:2) berpendapat bahwa nilai perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang telah dipercayakan dan umumnya dikaitkan dengan harga saham perusahaan.

Menurut Kolamban et al. (2020) Nilai perusahaan adalah mencerminkan kinerjanya pada suatu perusahaan, yang dipengaruhi oleh mekanisme penawaran dan permintaan di pasar modal, serta tercermin melalui harga saham sebagai bentuk persepsi publik terhadap performa perusahaan.

Nilai perusahaan merupakan cerminan dari tingkat kepercayaan masyarakat akan kondisi tertentu terhadap

perusahaan selama perusahaan tersebut menjalankan operasinya setelah jangka waktu yang cukup lama, yaitu sejak berdirinya suatu perusahaan (Septiana & Mahaeswari, 2019; Husnan, 2013).

Berdasarkan pendapat para ahli di atas, dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan merupakan tingkat keberhasilan perusahaan dapat dilihat dari hasil kinerja perusahaannya dan juga dari harga sahamnya, dengan itu dapat meningkatkan kepercayaan investor/masyarakat akan kondisi perusahaan tersebut selama menjalankan operasionalnya.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan

Dalam meningkatkan nilai perusahaan, terdapat faktor-faktor yang mempengaruhinya. Menurut Utomo (2016), Beberapa aspek yang berperan dalam menentukan nilai perusahaan meliputi:

a. Profitabilitas

Profitabilitas mencerminkan kinerja manajemen dalam menjalankan perusahaan. Terdapat berbagai indikator untuk mengukur profitabilitas, seperti laba operasional, laba bersih, *return on assets* (ROA) dan *return on equity*

(ROE). Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Salah satu faktor yang menunjukkan peningkatan nilai perusahaan adalah bertambahnya laba bersih. Kenaikan laba bersih ini dapat mendorong naiknya harga saham, yang pada akhirnya mencerminkan peningkatan nilai perusahaan.

b. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan dapat memberikan dampak yang berbeda terhadap nilai perusahaan. Ketika total aset yang dimiliki perusahaan besar, manajemen memiliki keleluasaan lebih dalam memanfaatkannya. Namun, kelonggaran ini dapat menimbulkan kekhawatiran dari pemilik aset. Dari perspektif pemilik, besarnya aset justru bisa dianggap menurunkan nilai perusahaan. Sebaliknya, dari sudut pandang manajemen, kemudahan dalam mengelola perusahaan melalui aset yang besar justru dianggap dapat meningkatkan nilai perusahaan.

c. *Leverage*

Leverage menggambarkan proporsi pembiayaan aset perusahaan yang berasal dari utang dibandingkan dengan ekuitas. *Leverage* juga dapat berfungsi sebagai indikator

risiko yang melekat pada perusahaan. Semakin besar *leverage*, akan menunjukkan risiko investasi yang semakin besar pula. Perusahaan sebaliknya mengusahakan sumber pendanaan internal terlebih dahulu daripada sumber pendanaan eksternal. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa rasio *leverage* yang tinggi akan menyebabkan turunnya nilai perusahaan.

d. *Corporate Social Responsibility*

Corporate Social Responsibility (CSR) adalah suatu pendekatan dimana organisasi secara sukarela menggabungkan kepedulian terhadap aspek lingkungan dan sosial ke dalam aktivitas operasional serta hubungan dengan para pemangku kepentingan. Nilai perusahaan cenderung meningkat apabila perusahaan memperhatikan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan secara seimbang. Penerapan program CSR dapat menarik lebih banyak investor untuk berinvestasi di perusahaan serta berkontribusi pada peningkatan nilai perusahaan yang tercermin dari kenaikan harga saham dan laba.

3. Indikator Pengukuran Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan dapat diukur dengan menggunakan rasio penilaian. Menurut Sutrisno dalam Julianto (2021) bahwa

rasio. Rasio ini memberikan informasi seberapa besar masyarakat menghargai perusahaan, sehingga mereka mau membeli saham perusahaan dengan harga yang lebih tinggi di banding dengan nilai buku saham. Rasio ini terdiri dari:

a. *Price Earning Ratio (PER)*

Menurut Sutrisno (2013:230), rasio ini mengukur seberapa besar perbandingan antara harga saham perusahaan dengan keuntungan yang akan diperoleh dari para pemegang saham. Berikut rumus dalam menghitung *price earning ratio (PER)*:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Laba per Lembar Saham}}$$

Keterangan:

PER: *Price Earning Ratio*

b. *Price to Book Value (PBV)*

Menurut Franita (2018:8) menyatakan bahwa PBV merupakan perbandingan dari harga saham dengan nilai buku. PV menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif dengan jumlah modal yang diinvestasikan, sehingga semakin

tinggi. Rasio PBV menunjukkan semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham.

Formula untuk menghitung *price to book value* (PBV) dengan rumus sebagai berikut:

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

Dimana: PBV = *Price to Book Value*

c. Market to Book Value Ratio

Menurut Sutrisno (2013:231) berpendapat bahwa rasio ini untuk mengetahui seberapa besar harga saham yang ada di pasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan perusahaan semakin dipercaya, artinya nilai perusahaan menjadi lebih tinggi. Adapun rumus untuk menghitungnya sebagai berikut:

$$\text{MBV} = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Nilai Buku Saham}}$$

Keterangan:

MBV: *Market to Book Value*

d. Tobin's Q

Rasio Tobin's Q dikembangkan oleh James Tobin sebagai penyempurnaan dari rasio nilai pasar terhadap nilai buku (*market to book value*). Menurut Sukamulja (2019:105), Tobin's Q dianggap lebih unggul dibandingkan rasio MBV karena memasukkan komponen utang dalam perhitungan nilai pasar dan nilai buku perusahaan, sedangkan MBV hanya mempertimbangkan total ekuitas sebagai nilai bukunya.

Total nilai pasar perusahaan dihitung dengan menjumlahkan nilai pasar ekuitas dan utangnya. Nilai pasar ekuitas sendiri diperoleh dari hasil perkalian antara harga penutupan saham dan jumlah saham yang beredar.

Sementara itu, biaya pengganti aset (*replacement cost of assets*) dihitung dari penjumlahan total ekuitas dan total liabilitas perusahaan. Perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan tinggi umumnya menunjukkan rasio Tobin's Q yang tinggi pula, karena kebutuhan pendanaan eksternalnya juga besar.

Apabila Tobin's Q berada dibawah angka 1 mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset perusahaan melebihi nilai pasarnya, menjadikan perusahaan berpotensi menjadi target akuisisi baik untuk

digabungkan dengan entitas lain maupun untuk dilikuidasi, karena sahamnya dinilai rendah (*undervalued*). Sebaliknya, jika nilai Tobin's Q > 1 menunjukkan bahwa nilai buku aset perusahaan lebih rendah dari nilai perusahaan, sehingga mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi, karena nilai perusahaan lebih dari sekedar nilai asetnya (*overvalued*) (Rasyid & Yuliandhari, 2018; Prasetyorini, 2013).

Menurut Sukamulja (2019:2016), formula untuk perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$\text{Tobin's Q} = \frac{\text{Total Nilai Pasar}}{\text{Biaya Pengganti Aset}}$$

Keterangan:

Tobin's Q : Nilai Perusahaan

Total Nilai Pasar: Nilai pasar ekuitas (*closing price* x jumlah saham beredar) + total liabilitas

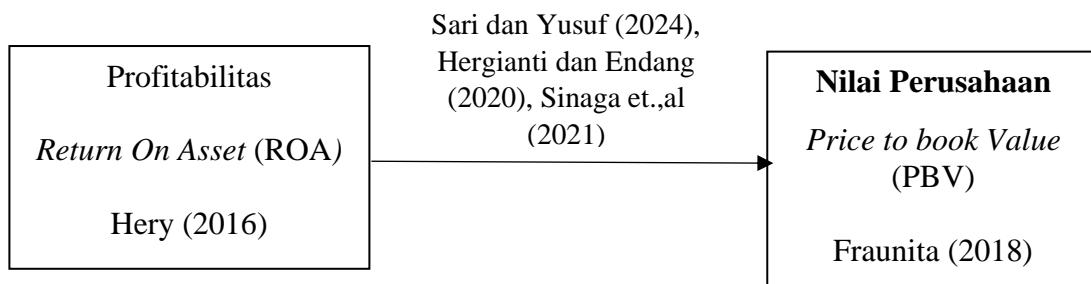
Biaya Pengganti Aset : Total ekuitas + total liabilitas

Dalam penelitian ini dalam mengukur besarnya nilai perusahaan menggunakan *Price to book value* karena seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif dengan jumlah modal yang diinvestasikan namun seluruh aset perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2020-2023.

2.2. Kerangka Pemikiran

Setiap pemikiran membutuhkan alur atau konsep untuk mempermudah dalam mengembangkan pola pikir karena itu perlu dibuat kerangka berpikir. Menurut Sugiyono (2019:95) kerangka berpikir merupakan konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagaimana masalah yang penting.

Berdasarkan kerangka pemikiran diatas, maka paradigma penelitian tentang pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2020-2023 dapat digambarkan pada gambar 2.1 berikut



Gambar 2.1

Kerangka Pemikiran

Sumber: Data diolah Peneliti, 2024

2.3. Pengembangan Hipotesis

Menurut Sugiyono (2019:2), hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data. Hipotesis pada penelitian ini yaitu:

2.3.1. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Egi Gumala Sari dan Yusuf Faisal (2024) pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* di Indonesia. Tujuan penelitian pada penelitian terdahulu ini untuk melihat seberapa besar pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2020-2023. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, hasil penelitian arus kas tidak berpengaruh terhadap harga saham dan laba berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham. Profitabilitas dan *leverage* secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan dan keduanya juga menunjukkan pengaruh yang signifikan secara simultan terhadap nilai perusahaan.

Hipotesis statistik pada penelitian ini sebagai berikut:

$H_0 = \rho = 0 \rightarrow$ Tidak dapat pengaruh antara profitabilitas dengan Nilai Perusahaan.

$H_a = \rho \neq 0 \rightarrow$ Terdapat pengaruh antara profitabilitas dengan Nilai perusahaan

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Desain Penelitian

Menurut Sujarweni (2020) desain penelitian adalah suatu rencana tentang bagaimana mengumpulkan dan mengolah data agar penelitian yang diharapkan dapat tercapai. Desain penelitian pada hakikatnya merupakan suatu strategi untuk mencapai tujuan penelitian yang telah ditetapkan dan berperan sebagai pedoman atau penuntun peneliti pada seluruh proses penelitian. Dapat disimpulkan bahwa desain penelitian adalah rancangan mengenai proses pelaksanaan penelitian sebagai pedoman peneliti dalam melakukan penelitian. Desain penelitian ini yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.1 Desain Penelitian

No	Research Design Parts		Approaches
1	Filosofi riset		Konstruktivisme
2	Paradigma riset		Induktif
3	Strategi riset		Mengumpulkan data laporan keuangan perusahaan
4	Metode Riset	Pilihan	Metode kuantitatif
		Waktu	Cross-sectional
		Teknik dan prosedur	Pengumpulan data dan analisa
Sumber: Saunders et al. (2012)			

3.2. Obyek dan Waktu Penelitian

3.2.1. Obyek Penelitian

Obyek penelitian ini yaitu perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.

3.2.2. Waktu dan Tahapan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Februari 2025 sampai bulan Agustus 2025.

Tabel 3.2 Jadwal Penelitian

NO	Kegiatan	Bulan/2025							
		Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags
1.	Penulisan proposal								
2.	Perbaikan proposal								
3.	Pengambilan data								
4.	Analisis/Peninjauan Data								
5.	Penulisan skripsi								
6.	Perbaikan Skripsi								
7.	Pengumpulan jurnal								

Sumber: Data diolah Penulis, 2025

3.3. Variabel Penelitian

3.3.1. Variabel Independen (Variabel X)

Variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi variabel dependen atau variabel terikat Menurut Sugiyono (2019:61) variabel independen adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat). Variabel independen dalam penelitian ini adalah profitabilitas.

3.3.2. Variabel Dependen (Variabel Y)

Menurut Sugiyono (2019:39) variabel dependen, yang juga dikenal sebagai variabel *output*, kriteria atau konsekuen, dalam bahasa Indonesia sering disebut variabel terikat. Variabel ini adalah variabel yang dipengaruhi atau menjadi hasil dari perubahan variabel pada variabel bebas. Variabel dependen pada penelitian ini adalah Nilai Perusahaan.

3.4. Operasionalisasi dan Pengukuran Variabel

Menurut Sugiyono (2019:156) menyatakan bahwa operasionalisasi penelitian adalah suatu alat yang digunakan untuk mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati. Secara spesifik semua fenomena itu disebut variabel penelitian.

Tabel 3.3 Operasionalisasi Variabel

Variabel	Dimensi	Indikator	Skala
Profitabilitas (X) Hery (2016)	<i>Return On Asset (ROA)</i>	$\frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Asset}}$	<i>Rasio</i>
Nilai Perusahaan (Y) Fraunita (2018)	<i>Price To Book Value (PBV) di</i>	$\frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Nilai Buku Saham}}$	

Sumber: Dikaji dari berbagai sumber, 2025

3.5. Populasi dan Sampel

3.5.1. Populasi

Menurut Sugiyono (2019:285) menjelaskan mengenai populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023 yang berjumlah sebanyak 15 perusahaan. Berikut daftar nama-nama Perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023.

Tabel 3.4 Daftar Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023

No	Nama Perusahaan
1.	PT. Agung Podomoro Land Tbk
2.	PT. Alam Sutera Realty
3.	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
4.	PT. Ciputra Development Tbk
5.	PT. Lippo Karawaci Tbk
6.	PT. Maha Properti Indonesia Tbk
7.	PT. Pakuwon Jati Tbk
8.	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk
9.	PT. Puradelta Lestari Tbk
10.	PT. Summarecon Agung Tbk
11.	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
12.	PT. Jaya Real Properti Tbk
13.	PT. Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
14.	PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
15.	PT. Pollux Property Indonesia Tbk

Sumber: Bursa Efek Indonesia Data diolah Penulis, 2025

3.5.2. Sampel

Menurut Sugiyono (2018:131) menyatakan bahwa sampel merupakan sebagian populasi yang mewakili jumlah dan karakteristik tertentu yang dimiliki oleh keseluruhan populasi. Dalam penelitian ini, metode pengambilan sampel yang digunakan adalah *Purposive Sampling* atau penarikan sampel secara bertujuan. Menurut Sugiyono (2018:138) *Teknik Purposive Sampling* merupakan metode pemilihan sampel yang dilakukan berdasarkan pertimbangan khusus atau

kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya. Syarat penelitian untuk dijadikan sampel dalam teknik ini. Menurut Hergianti Alfina (2020) kriteria yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023.
2. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang tidak menerbitkan laporan keuangan berturut-turut selama tahun 2020-2023.
3. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang tidak memiliki data variabel lengkap yang digunakan selama tahun 2020-2023.
4. Perusahaan sektor properti dan *real estate* selama 2 tahun berturut-turut tidak mendapatkan profit.

Tabel 3.5 Kriteria Pengambilan Sampel

No	Keterangan	Total Perusahaan
1.	Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2023.	15
2.	Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang tidak menerbitkan laporan keuangan berturut-turut selama tahun 2020-2023	(0)
3.	Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang tidak memiliki data variabel lengkap yang digunakan selama tahun 2020-2023	(3)
4.	Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> selama 2 tahun berturut-turut mendapatkan profit	(2)
Total sampel satu tahun		10
Total sampel selama tahun 2020-2023		40

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI) data diolah penulis, 2025

Dari semua Perusahaan Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 15 Perusahaan, namun Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang tidak memiliki data variabel seperti data Profitabilitas dan Nilai Perusahaan yang digunakan selama tahun 2020-2023 terdapat 3 Perusahaan yaitu PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, PT. Pollux Property Indonesia dan PT. Pantai Indah Kapuk Dua Tbk. Sedangkan Perusahaan Properti dan *Real Estate* selama 2 tahun berturut-turut tidak mendapatkan profit terdapat 2 Perusahaan yaitu: PT. Lippo Karawaci Tbk dan PT. Maha Properti Indonesia Tbk.

Adapun perusahaan-perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.6 Daftar Perusahaan Sampel Penelitian

No	Nama Perusahaan
1.	PT. Agung Podomoro Land Tbk
2.	PT. Alam Sutera Realty
3.	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
4.	PT. Ciputra Development Tbk
5.	PT. Pakuwon Jati Tbk
6.	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk
7.	PT. Puradelta Lestari Tbk
8.	PT. Summarecon Agung Tbk
9.	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
10.	PT. Jaya Real Properti Tbk

Sumber: Bursa Efek Indonesia Data diolah Peneliti, 2025

3.5.3. Teknik Pengambilan Sampel

Teknik yang digunakan dalam pengambilan keputusan sampel bisa juga disebut teknik sampling (Sugiyono, 2018:101). Menurut Sugiyono (2018:138) *purposive sampling* adalah metode pemilihan sampel yang dilakukan

berdasarkan pertimbangan khusus atau kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya.

3.6. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Studi Pustaka (*Library Research*)

Metode pengumpulan data merupakan suatu cara pengambilan data atau informasi dalam suatu penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini dikumpulkan melalui metode dokumentasi. Data diperoleh dari website www.idx.co.id, idnfinancial.com, sahamok.com dan website perusahaan yang diteliti yang berbentuk laporan keuangan dan laporan berkelanjutan (*sustainability report*) yang dipublikasikan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* pada tahun 2020-2023. Selain itu, data juga diperoleh melalui metode studi pustaka, yaitu dengan menelaah, mengeksplorasi dan menganalisis jurnal, buku, serta sumber-sumber lain yang relevan dengan topik penelitian.

3.6.1. Satuan Objek Penelitian

Objek penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.

3.6.2. Keabsahan Data

3.6.2.1. Uji Normalitas

Ghozali (2018:161) menyatakan bahwa uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Sedangkan menurut Gunawan Imam (2017:93) tujuan dari uji normalitas adalah untuk mengetahui apakah data penelitian yang diperoleh berdistribusi normal atau mendekati normal, karena data yang baik adalah data yang menyerupai distribusi normal. Normalitas data dapat dilihat dengan menggunakan uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov dengan pengambilan keputusan, yaitu:

1. Jika nilai signifikansi $> 0,05$, maka data berdistribusi normal.
2. Jika nilai signifikansi $< 0,05$, maka data berdistribusi tidak normal.

Hipotesis dari uji normalitas adalah sebagai berikut:

H_0 : residual berdistribusi normal.

H_1 : residual tidak berdistribusi normal.

3.7. Teknik Analisis Data

3.7.1. Analisis Verifikatif

Menurut Sugiyono (2018:15), metode verifikatif adalah metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang digunakan

untuk menganalisis populasi atau sampel tertentu dengan pengumpulan data melalui instrumen penelitian, kemudian data dianalisis secara kuantitatif/statistik, bertujuan untuk menggambarkan serta menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Dalam penelitian ini analisis verifikatif bermaksud untuk mengetahui hasil penelitian yang berkaitan dengan pengaruh kualitas pelayanan terhadap kepuasan alumni. Dengan metode ini dapat diketahui berapa besarnya dampak variabel independen mempengaruhi terhadap variabel dependen.

3.7.1.1. Analisis Korelasi

Menurut Ghozali (2018:95) analisis korelasi bertujuan untuk mengukur kekuatan asosiasi (hubungan) linear dua variabel. Korelasi tidak menunjukkan hubungan fungsional atau dengan kata lain analisis korelasi tidak membedakan antara variabel dependen dengan variabel dependen. Analisis korelasi menggunakan alat bantu analisis yaitu *SPSS Version 24.0*.

Dengan ketentuan: bila $r_1 = +1$ atau mendekati 1, maka skor antara dua variabel dikatakan positif dan sangat kuat sekali bersifat searah. Bila $r_1 = -1$, maka korelasi kedua variabel bersifat negatif sehingga kenaikan nilai-nilai X terjadi bersama-sama dengan penurunan nilai-nilai yang sebaiknya.

Untuk dapat memberikan penafsiran terhadap koefisien korelasi yang ditemukan tersebut besar atau kecil, maka dapat berpedoman pada ketentuan sebagai berikut:

Tabel 3.5 Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi

Inteval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat lemah
0,20 – 0,399	Lemah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,00	Sangat Kuat

Sumber: Sugiyono (2019:248)

3.7.1.2. Analisis Koefisien Determinasi

Menurut Ghozali (2018:97), koefisien determinasi (R^2) intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel-variabel dependen amat terbatas. Dalam penelitian ini analisis koefisien determinasi digunakan untuk memnentukan besarnya total pengaruh dari variabel independen yaitu profitabilitas, serta variabel dependennya adalah nilai perusahaan. Nilai R^2 yang mendekati nol (0) berarti kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel independen. Adapun koefisien determinasi (KD) digunakan untuk mengetahui besarnya presentase pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan, dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$KD = r^2 \times 100\%$$

Keterangan: KD = Koefisien Determinasi

r^2 = Koefisien Korelasi

Sumber: Gunawan Imam (2017:214)

3.7.1.3. Analisis Regresi Linear Sederhana

Jika pola hubungan hanya melibatkan satu variabel independen dari satu variabel dependen, maka hubungan linear untuk kedua variabel tersebut adalah regresi sederhana (Gunawan, 2017:205). Persamaan untuk analisis regresi linear sederhana adalah:

$$Y = a + bX + e$$

Keterangan:

Y = Subjek dalam variabel dependen yang diprediksi

a = Harga Y bila X = 0 (Konstan)

b = Angka arah/koeffisien regresi, yang menunjukkan angka peningkatan (+) atau penurunan (-) variabel dependen yang didasarkan pada variabel indenpenden.

X = Subjek pada variabel independen yang mempunyai nilai tertentu.

e = residual (*error*)

3.7.1.4. Uji Hipotesis

1. Uji t

Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis statistik.

1. $H_0 : \alpha = 0$ (tidak ada konstanta)

$H_a : \alpha \neq 0$ (ada konstanta)

2. $H_0 : \beta = 0$ (tidak ada pengaruh)

$H_a : \beta \neq 0$ (ada pengaruh)

Hipotesis bentuk kalimat:

H_0 : Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

H_a : Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Gambaran Umum Obyek Penelitian

Objek penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020-2023, yaitu sebagai berikut.

1. PT. Agung Podomoro Land Tbk
2. PT. Alam Sutera Realty
3. PT. Bumi Serpong Damai Tbk
4. PT. Ciputra Development Tbk
5. PT. Pakuwon Jati Tbk
6. PT. Plaza Indonesia Realty Tbk
7. PT. Puradelta Lestari Tbk
8. PT. Summarecon Agung Tbk
9. PT. Metropolitan Kentjana Tbk
10. PT. Jaya Real Properti Tbk

4.1.2. Statistik Deskriptif

Tabel 4.1
Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics									
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	Skewness		Kurtosis	
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic	Std. Error
Profitabilitas	40	-5.000	19.960	4.28925	5.341777	1.359	.374	2.554	.733
Nilai Perusahaan	40	.001	5.750	1.18880	1.401091	1.802	.374	2.817	.733
Valid N (listwise)	40								

Sumber: Pengolahan Data SPSS, 2025

Berdasarkan tabel 4.1 di atas menunjukkan bahwa statistik deskriptif dengan jumlah sampel 48 data, variabel Profitabilitas memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar negatif 5,000 dan nilai terbesar (*maximum*) 19,960. Rata-rata profitabilitas yang dimiliki sampel 40 data menunjukkan hasil sebesar 4,289, artinya secara umum profitabilitas yang diterima positif (mengalami kenaikan). Nilai standar deviasi profitabilitas adalah sebesar 5,342 (di atas rata-rata), artinya profitabilitas memiliki tingkat variasi data yang tinggi. Untuk nilai skewness dan kurtosis masing-masing sebesar positif 1,359 dan positif 2,554. Artinya bahwa skewness bernilai positif maka distribusi data “miring ke kanan distribusi normal, sedangkan kurtosis bernilai positif maka, distribusi data “melandai” distribusi normal.

Variabel Nilai Perusahaan memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar 0,01 dan nilai terbesar (*maximum*) sebesar 5,750. Rata-rata kinerja menunjukkan

hasil sebesar 1,189, artinya secara umum nilai perusahaan yang diterima positif (mengalami kenaikan). Nilai standar deviasi sebesar 1,401 (di atas nilai rata-rata), artinya nilai perusahaan memiliki tingkat variasi data yang tinggi. Untuk nilai skewness dan kurtosis masing-masing sebesar positif 1,802 dan positif 2,817. Artinya bahwa skewness bernilai positif maka distribusi data “miring ke kanan distribusi normal, sedangkan kurtosis bernilai negatif maka, distribusi data “melandai” (varians besar).

4.1.3. Pengujian Instrumen Penelitian

4.1.3.1. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah data yang digunakan pada penelitian ini berdistribusi normal atau tidak, karena salah satu syarat sebelum melakukan analisis regresi berganda, data yang digunakan harus berdistribusi normal.

Dalam penelitian ini, uji normalitas dilakukan menggunakan metode Kolmogorov-Smirnov yang tersedia pada perangkat lunak SPSS versi 24.0. Data dianggap berdistribusi normal jika nilai residualnya lebih besar dari 0,05.

Berikut ini merupakan hasil pengujian normalitas yang diperoleh dengan bantuan *software* SPSS 24:

Tabel 4.2
Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.75725495
Most Extreme Differences	Absolute	.132
	Positive	.132
	Negative	-.099
Test Statistic		.132
Asymp. Sig. (2-tailed)		.078 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber: Pengolahan Data SPSS, 2025

Berdasarkan tabel 4.2 menunjukkan bahwa nilai asymp. Sig. (2-tailed) $0,078 > 0,05$ menunjukkan bahwa data berdistribusi normal dan layak untuk pengujian statistik.

4.1.4. Pengujian Hipotesis

4.1.4.1. Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil pengaruh tersebut dapat dilihat melalui hasil regresi dengan menggunakan signifikan level 0,05 ($\alpha=5\%$). Jika nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 ($\alpha=5\%$) dengan nilai $df = n-1 = 47$ sehingga didapatkan nilai t tabel sebesar 2,012, maka dapat

dikatakan bahwa variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Berdasarkan hasil pengolahan data pada Tabel 4.3, diperoleh hasil uji t untuk sebagai berikut:

Tabel 4.3
Uji Parsial (Uji t)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.242	.156		1.549	.130
	Profitabilitas	.221	.023	.841	9.596	.000

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Pengolahan Data SPSS, 2025

Pengaruh Profitabilitas (X) terhadap Nilai Perusahaan (Y)

1. Hipotesis

H_0 : profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

H_a : profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

2. Kriteria

Jika t hitung $<$ t -tabel, maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

Jika t hitung $>$ t -tabel, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

3. Hasil

Berdasarkan hasil pengujian Uji t pada tabel 4.3 antara variabel profitabilitas dengan variabel nilai perusahaan

menunjukkan nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,050$ serta t hitung ($9,596$) $>$ t tabel ($2,012$) maka H_0 ditolak dan H_a diterima, maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

4.1.4.2. Uji Korelasi

Analisis korelasi digunakan untuk menilai sejauh mana hubungan linier antara dua variabel. Analisis ini tidak menunjukkan hubungan sebab-akibat, sehingga tidak membedakan antara variabel independen dan dependen. Analisis korelasi menggunakan alat bantu analisis yaitu SPSS *Version* 24.0.

Tabel 4.4
Uji Korelasi

Correlations			
		Profitabililitas	PBV
ROA	Pearson Correlation	1	.841**
	Sig. (2-tailed)		.000
	N	40	40
PBV	Pearson Correlation	.841**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	
	N	40	40
**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).			

Sumber: Pengolahan Data SPSS, 2025

Berdasarkan tabel 4.4 di atas menunjukkan bahwa hasil korelasi antara Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan sebesar 0,841 ini menunjukkan ukuran korelasinya termasuk bagian korelasi sangat kuat direntang antara 0,80 – 1,00.

4.1.4.3. Analisis Regresi Linear Sederhana

Persamaan untuk analisis regresi linear sederhana adalah:

$$Y = a + bX + e$$

Berdasarkan tabel 4.3 hasil pengolahan SPSS dihasilkan Persamaan regresi linear sederhana:

$$Y = 0,242 + 0,221X + e$$

Nilai konstanta sebesar 0,242 artinya bahwa apabila profitabilitas nilainya sebesar 0, maka nilai perusahaan nilainya sebesar 0,242. Nilai koefisien regresi profitabilitas adalah positif sebesar 0,221. Ini menunjukkan adanya hubungan positif antara profitabilitas dan nilai perusahaan, artinya ketika profitabilitas meningkat sebesar 1%, maka nilai perusahaan akan naik sebesar 0,221. Dengan kata lain, semakin tinggi tingkat profitabilitas, semakin besar pula nilai perusahaan.

4.1.4.4. Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) yaitu untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R^2 yang rendah menunjukkan bahwa variabel independen hanya memiliki kemampuan

terbatas dalam menjelaskan variasi yang terjadi pada variabel dependen. Adapun koefisien determinasi (KD) digunakan untuk mengetahui besarnya presentase pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan, dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$KD = r^2 \times 100\%$$

Tabel 4.5
Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.841 ^a	.708	.700	.767154	1.908
a. Predictors: (Constant), Profitabilitas					
b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan					

Sumber: Pengolahan Data SPSS, 2025

Hasil analisis data pada tabel 4.5 dengan menggunakan SPSS diketahui bahwa besarnya nilai koefisien determinasi sebesar 0,708 atau 70,8%, yang berarti kemampuan variabel Profitabilitas mempengaruhi Nilai Perusahaan sebesar 70,8%, dan sisanya 0,292 atau 29,2% dipengaruhi oleh faktor lain di luar variabel penelitian ini, dengan demikian maka nilai e sebesar $\sqrt{0,292} = 0,54$. Oleh karena itu, variabel profitabilitas memberikan pengaruh yang lebih besar daripada faktor lain di luar variabel penelitian.

4.2. Pembahasan

4.2.1. Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

Variabel Profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate*, memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar negatif 5,000 dan nilai terbesar (*maximum*) 19,960. Rata-rata profitabilitas yang dimiliki sampel 40 data menunjukkan hasil sebesar 4,289, artinya secara umum profitabilitas yang diterima positif (mengalami kenaikan). Nilai standar deviasi profitabilitas adalah sebesar 5,342 (di atas rata-rata), artinya profitabilitas memiliki tingkat variasi data yang tinggi. Rasio profitabilitas yang mengalami kenaikan ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu Sari Egi Gumala dan Yusuf Faisal (2024), semakin tinggi rasio profitabilitas suatu perusahaan, semakin jelas kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba serta menunjukkan peningkatan kinerja. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi sebagai ukuran efektivitas dari seluruh aktivitas operasional perusahaan.

4.2.2. Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

Variabel Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar 0,01 dan nilai terbesar (*maximum*) sebesar 5,750. Rata-rata kinerja menunjukkan hasil sebesar 1,189, artinya secara umum nilai perusahaan yang diterima positif (mengalami kenaikan). Nilai standar deviasi sebesar 1,401 (di atas nilai rata-rata), artinya nilai perusahaan memiliki tingkat variasi data yang tinggi. Nilai perusahaan yang mengalami kenaikan sejalan dengan hasil penelitian terdahulu Sari Egi

Gumala dan Yusuf Faisal (2024) bahwa nilai perusahaan memiliki peranan penting karena investor cenderung lebih tertarik pada perusahaan yang memiliki kinerja baik. Harga saham yang tinggi mencerminkan nilai perusahaan yang kuat, sehingga kesejahteraan investor juga meningkat. Perusahaan terbuka berupaya menunjukkan kepada para investor bahwa mereka merupakan pilihan yang tepat untuk berinvestasi.

4.2.3. Pembahasan Hipotesis

Berdasarkan hasil pengujian parsial antara variabel profitabilitas dengan variabel nilai perusahaan menunjukkan nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,050$ serta $t \text{ hitung } (9,596) > t \text{ tabel } (2,023)$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa profitabilitas terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.

Hasil penelitian ini sejalan dengan peneliti terdahulu Sari Egi Gumala dan Yusuf Faisal (2024), Hergianti Alfina Nurlila (2020), Dewi Ratna Olivia Kumala dan Nur Fadjrih Asyik (2021) menyatakan bahwa profitabilitas secara signifikan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, Semakin tinggi tingkat profitabilitas yang tercermin dalam laporan keuangan, semakin menunjukkan bahwa kinerja perusahaan berjalan dengan baik, sehingga peluang perusahaan untuk berkembang di masa depan juga semakin besar.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2020-2023, maka dapat disimpulkan beberapa hal di antaranya:

1. Variabel Profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar negatif 5,000 dan nilai terbesar (*maximum*) 19,960. Rata-rata profitabilitas yang dimiliki sampel 40 data menunjukkan hasil sebesar 4,289, artinya secara umum profitabilitas yang diterima positif (mengalami kenaikan).
2. Variabel Nilai Perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* memiliki nilai terkecil (*minimum*) sebesar 0,01 dan nilai terbesar (*maximum*) sebesar 5,750. Rata-rata kinerja menunjukkan hasil sebesar 1,189, artinya secara umum nilai perusahaan yang diterima positif (mengalami kenaikan).
3. Profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan, terdapat saran dalam penelitian ini sebagai berikut:

5.2.1 Saran Bagi Pembaca

Sebagai sarana dan media untuk pengembangan ilmu pengetahuan serta menjadi referensi terkait pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta untuk menambah wacana baru bagi pembaca. Memperkaya khasanah penelitian yang ada serta dapat digunakan sebagai pembanding penelitian berikutnya.

5.2.2 Saran Bagi Peneliti Selanjutnya

1. Peneliti selanjutnya diharapkan menambah ataupun menggunakan faktor-faktor internal lainnya yang berkemungkinan mempengaruhi Nilai Perusahaan selain Profitabilitas.
2. Peneliti selanjutnya sebaiknya menambah periode penelitian agar hasil yang diperoleh mempunyai cakupan yang luas dan akan diperoleh hasil yang lebih akurat.
3. Peneliti selanjutnya diharapkan agar menambah kategori perusahaan yang akan diteliti agar memperoleh data yang lebih akurat dan mampu mencerminkan reaksi di Bursa Efek Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewi, R. O. K., & Asyik, N. F. (2021). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Hutang Sebagai Variabel Pemoderasi. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 10.
- Florensia, V., Karpriana, A. P., & Rusmita, S. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Perusahaan Property Dan Real Estate. *Journal of Economic, Business and Accounting*, 7.
- Franita, R. 2018. *Mekanisme Good Corporate Governance dan Nilai Perusahaan*. (H. Wahyuni, Ed.) (Ke-1). Medan: Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah Aqli, ISBN: 978-602-52676-9.
- Ghozali, I. 2017. *Intellectual Capital "Model Pengukuran, Framework Pengungkapan dan Kinerja Organisasi* (Ke-3). Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, ISBN: 978-979-796-157-2.
- Ghozali. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25* (Ke-9). Semarang: UNDIP, ISBN: 979-704-015-1.
- Gumanti, Tatang A. 2013. *Kebijakan Dividen "Teori, Empiris dan Implikasi* (Ke-1). Yogyakarta: UPP STIM YKPN, ISBN: 978-979-3532-72-1.
- Gunawan. 2017. *Pengantar Statistika Inferensial* (Ke-1). Jakarta: Rajawali Pers, ISBN: 978-979-769-877-5.
- Hergianti, A. N., & Retnani, E. D. (2020). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu dan Risen Akuntansi*, 9.
- Lestari, S. (2022). *Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Kosmetik Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2021*.
- Maulana, T. P. (2019). *Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan,*

Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2017.

Prayoga, D. (2022). *Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei).*

Rahmadani, A. (2022). *Pengaruh Profitabilitas Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020.*

Safitri, R. (2023). *Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus Perusahaan Food & Drink Yang Terdaftar D.*

Sari, E. G., & Faisal, Y. (2024). Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Property Dan Real Estate Di Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Audit*, 03(01), 15–29.

Sauma, Y. A., Khair, U., & Ratnawili, M. (2021). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan , Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Indonesia Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*, 9(1), 145–160.

Sinaga, A. N., Perdy, & Purba, A. T. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Dan Laverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Economic, Business and Accounting*, 5.

Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif*. (Setiyawami, Ed.) (Ke-1). Bandung: Alfabeta, ISBN: 978-602-289-373-8.

Sugiyono. 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. (Sutopo, Ed.) (ke-1). Bandung: Alfabeta, ISBN: 978-602-289-533-6.

LAMPIRAN

LAMPIRAN A DATA PENELITIAN

A.1. Profitabilitas (ROA)

Profitabilitas (ROA) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Tahun 2020-2023

Nama Perusahaan	Tahun				Rata-Rata
	2020	2021	2022	2023	
PT. Agung Podomoro Land Tbk	0,60%	-1,60%	7,80%	4,10%	2,73%
PT. Alam Sutera Realty	-5%	1%	5%	3%	1,00%
PT. Bumi Serpong Damai Tbk	0,8	2,5	4,09	3,38%	185,60%
PT. Ciputra Development Tbk	3,40%	4,30%	4,40%	4,20%	4,08%
PT. Pakuwon Jati Tbk	4,23%	5,37%	5,98%	7,28%	5,72%
PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	3,76%	2,34%	3,11%	4,43%	3,41%
PT. Puradelta Lestari Tbk	19,96%	11,69%	18,38%	18,01%	17,01%
PT. Summarecon Agung Tbk	0,90%	2,10%	2,70%	3,30%	2,25%
PT. Metropolitan Kentjana Tbk	3,03%	4,06%	8,60%	10,07%	6,44%
PT. Jaya Real Properti Tbk	0,08%	0,07%	0,07%	0,08%	0,08%

A.2. Nilai Perusahaan (PBV)

Nilai Perusahaan (PBV) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Tahun 2020-2023				
Nama Perusahaan	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
PT. Agung Podomoro Land Tbk	0,331032333	0,261619	0,250124	0,258747
PT. Alam Sutera Realty	0,505348391	0,33297	0,294681	0,285192
PT. Bumi Serpong Damai Tbk	0,746279481	0,000591	0,000508	0,00055
PT. Ciputra Development Tbk	0,001149791	0,001145	0,000924	0,000973
PT. Pakuwon Jati Tbk	1,396783908	1,16617	1,060875	0,959982
PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	0,804862024	0,794202	0,659122	0,867848
PT. Puradelta Lestari Tbk	2,144934877	1,720463	1,338655	1,336156
PT. Summarecon Agung Tbk	1,525423729	1,226848	2,161149	3,975128
PT. Metropolitan Kentjana Tbk	4,734082397	4,044757	5,750817	3,736097
PT. Jaya Real Properti Tbk	1,036190476	0,084493	0,758804	0,97411

LAMPIRAN B STATISTIK

B.1. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.75725495
Most Extreme Differences	Absolute	.132
	Positive	.132
	Negative	-.099
Test Statistic		.132
Asymp. Sig. (2-tailed)		.078 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

B.2. Pengujian Hipotesis

Uji Parsial (Uji t) dan Analisis Regresi Linear Sederhana

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.242	.156		1.549	.130
	Profitabilitas	.221	.023	.841	9.596	.000

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Uji Korelasi

Correlations			
		ROA	PBV
Profitabilitas	Pearson Correlation	1	.841**
	Sig. (2-tailed)		.000
	N	40	40
Nilai Perusahaan	Pearson Correlation	.841**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	
	N	40	40

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

Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.841 ^a	.708	.700	.767154	1.908

a. Predictors: (Constant), ROA

b. Dependent Variable: PBV

LAMPIRAN C ADMINISTRASI SKRIPSI

C.1. Daftar Riwayat Hidup



BIODATA

Nama : Fayyadh Dzaky Prastianto
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Email : fafaadzaky@gmail.com
Alamat : Desa Gumiwang RT 03/01, Kecamatan Purwonegoro,
Kabupaten Banjarnegara, Jawa Tengah
Tempat, Tanggal Lahir : Banjarnegara, 10 Januari 1997
Pendidikan Terakhir : D3 Komputerisasi Akuntansi-STMIK Rosma
Pengalaman Kerja : PT Buana Makmur Indah 2014-2022
PT Astakona Megahtama 2022-2025

