

Pengaruh Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate

Putri Novitasari¹, Trisa Indrawati²

^{1&2}Universitas Wijaya Putra

e-mail: 1putrinovitasari13112001@gmail.com

Abstract: *The influence of profitability and leverage on company value in property and real estate sub sector companies listed on the Indonesian stock exchange. This research aims to test and analyze the effect of profitability and leverage on company value in property and real estate sub sector companies listed on the Indonesian stock exchange. The population in this study amounted to 78 companies. The samples obtained in this research were 27 companies taken using the purposive sampling method. This type of research uses causal research and a quantitative approach. Data analysis was carried out using statistics with SPSS tools. Based on the results of data analysis using the t test, it is known that partially profitability and leverage have a significant effect on company value. Meanwhile, based on the results of data analysis using the F test, it is known that simultaneously profitability and leverage have a significant effect on company value. Thus, companies are advised to pay attention to profitability and leverage so that productivity is maintained.*

Keywords: Profitability, Leverage, Company Value

Abstrak: Pengaruh Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 78 perusahaan. Sampel yang diperoleh dalam penelitian ini sebanyak 27 perusahaan yang diambil menggunakan metode purposive sampling. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kausal dan pendekatan kuantitatif. Analisis data dilakukan dengan menggunakan statistic dengan alat bantu SPSS. Berdasarkan hasil analisis data menggunakan uji t diketahui bahwa secara parsial profitabilitas dan leverage berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan berdasarkan hasil analisis data dengan menggunakan uji F diketahui bahwa secara simultan profitabilitas dan leverage berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian bagi perusahaan disarankan untuk memperhatikan profitabilitas dan leverage agar produktifitas tetap terjaga.

Kata Kunci: Profitabilitas, Leverage, Nilai Perusahaan

PENDAHULUAN

Pasar modal mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam menunjang perekonomian suatu negara. Pasar modal juga dapat dipandang sebagai salah satu barometer kondisi perekonomian suatu negara. Salah satu perkembangan dunia yang semakin pesat yaitu di bidang perekonomian terbukti mudahnya melakukan kegiatan transaksi salah satunya investasi. Di Indonesia investasi dapat dilakukan di pasar modal yaitu Bursa Efek Indonesia. Untuk memenuhi kebutuhan modalnya, perusahaan

berusaha untuk mempertahankan eksistensi, yang berarti bahwa pemilik perusahaan akan memperoleh keuntungan yang lebih besar bagi mereka sendiri dan para pemegang sahamnya melalui peningkatan nilai perusahaan. perusahaan dapat mencerminkan kinerjanya melalui nilai perusahaan. kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana perusahaan tersebut telah melaksanakan dan mempergunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar (Putra & Gantino, 2021).

Penelitian ini penting untuk dilakukan karena bisa menunjukkan pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan di perusahaan *property* dan *real estate* dibandingkan dengan di perusahaan lain. Masalah yang mendasari peneliti melakukan penelitian ini yaitu karena naik turunnya rata-rata nilai perusahaan yang tidak menentu. Tingginya fluktuasi nilai perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki risiko yang tinggi karena tingkat pengembalian yang diperoleh dari nilai tersebut menjadi semakin tidak pasti.

Nilai perusahaan dapat ditingkatkan dengan memperhatikan faktor-faktor internal dan eksternal perusahaan. Faktor internal yang secara prinsip mempengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*, ukuran perusahaan, dan profitabilitas. Sedangkan faktor eksternal perusahaan yaitu faktor-faktor dari luar perusahaan yang dapat mempengaruhi perusahaan itu sendiri, seperti nilai kurs, inflasi dan pertumbuhan pasar (Putra & Gantino, 2021). Oleh karena itu, nilai perusahaan akan berbeda untuk setiap perusahaan disetiap sektor industri.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang terkait dengan hasil penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Himawan, 2020). Perusahaan-perusahaan yang dapat menghasilkan profit yang tinggi memiliki kecenderungan untuk menggunakan lebih banyak dana dari pinjaman untuk mendapatkan manfaat pajak. Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Putra & Gantino, 2021) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh (Dewi dan Soedaryono, 2023) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Leverage merupakan kemampuan suatu entitas dalam melunasi hutang lancar maupun hutang jangka panjang, atau rasio yang digunakan untuk menilai sejauh mana suatu entitas dibiayai dengan menggunakan hutang (Putra dan Gantino, 2021). Sehingga nilai *leverage* yang tinggi dapat menurunkan nilai perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh (Putra dan Gantino, 2021) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Kemudian penelitian yang telah dilakukan oleh (Vianti et al., 2023) menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Dari pembahasan diatas, tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan profitabilitas, *leverage*, dan nilai perusahaan, untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan, pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan, dan pengaruh profitabilitas dan *leverage* secara simultan terhadap nilai perusahaan.

TINJAUAN PUSTAKA

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan nilai yang ditawarkan kepada para pembeli ketika perusahaan tersebut akan dijual (Brigham dan Houston dalam Auliya & Yahya, 2020). Perusahaan mempunyai tujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan, hal ini

dimaksudkan agar para investor atau pembeli memiliki kepercayaan bahwa kinerja perusahaan saat ini bisa terus terlihat atau di pertahankan pada masa yang akan datang. Jika nilai perusahaan tersebut tinggi maka pasar modal akan menilai kinerja perusahaan tersebut akan lebih baik.

Indikator nilai perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Price to Book Value* (PBV). *Price to Book Value* (PBV) dapat diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Price to Book Value (PBV)} = \frac{\text{Harga saham saat ini}}{\text{Nilai buku per lembar saham}} \dots\dots\dots(1)$$

Profitabilitas

Ukuran hasil keputusan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba adalah rasio profitabilitas. Rasio yang digunakan untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan perusahaan disebut profitabilitas. Selain itu, rasio ini memberikan ukuran sejauh mana manajemen perusahaan berhasil menghasilkan keuntungan. Kasmir, 2017 dalam (Auliya dan Yahya, 2020).

Adapun beberapa jenis rasio profitabilitas yaitu sebagai berikut: a) *Net Profit Margin* (NPM), b) *Gross Profit Margin* (GPM), c) *Return On Asset* (ROA), d) *Return On Equity* (ROE). Dalam penelitian ini rasio profitabilitas yang digunakan yaitu *Net Profit Margin* (NPM).

1. *Net Profit Margin* (NPM) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih. *Net Profit Margin* (NPM) dapat diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\% \dots\dots\dots(2)$$

2. *Gross Profit Margin* (GPM) adalah rasio keuangan yang menghitung laba kotor perusahaan setelah mengurangi biaya langsung produksi barang. (Andhika, 2023) *Gross Profit Margin* (GPM) dapat diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Gross Profit Margin (GPM)} = \frac{(\text{Penjualan Bersih} - \text{HPP})}{\text{Penjualan Bersih}} \dots\dots\dots(3)$$

3. *Return On Assets* (ROA) adalah berapa banyak laba bersih setelah pajak dapat dihasilkan dari (rata-rata) seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan. *Return On Assets* (ROA) dapat diperoleh dengan rumus berikut:

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Aktiva}} \dots\dots\dots(4)$$

4. *Return On Equity* (ROE) adalah cara mengukur seberapa efisien sebuah perusahaan dalam memanfaatkan modal pemegang sahamnya. (Bank, 2023). *Return On Equity* (ROE) dapat diperoleh dengan cara:

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Keuntungan bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\% \dots\dots\dots(5)$$

Leverage

Rasio solvabilitas atau *leverage* mengacu pada jenis risiko yang digunakan untuk meningkatkan status aktif seseorang sehubungan dengan hutang. Kasmir dalam (Auliya & Yahya, 2020). Artinya kemampuan untuk mengukur perusahaan dalam melunasi seluruh hutangnya, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Jenis rasio *leverage* sebagai berikut: a) *Debt to Assets Ratio* (DAR), b) *Debt to Equity Ratio* (DER), c) *Times Interest Earned*, d) *Long Term Debt to Equity*. Dalam

penelitian ini rasio leverage yang digunakan yaitu Debt to Equity Ratio (DER).

1. Debt to Equity Ratio (DER) adalah perbandingan yang diterapkan untuk menilai utang dengan ekuitas. Gean Karlos Purba (2019). Debt to Equity Ratio (DER) dapat diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}} \dots\dots\dots(6)$$

2. *Debt to Assets Ratio* (DAR) adalah suatu ukuran untuk mengidentifikasi seberapa banyak asset perusahaan yang berasal dari utang dan seperti apa komposisi utang dan aset perusahaan (Samosir, 2022). *Debt to Assets Ratio* (DAR) dapat diperoleh dari:

$$\text{Debt to Assets Ratio (DAR)} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}} \dots\dots\dots(7)$$

3. *Times Interest Earned* adalah rasio keuangan yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar bunga atas hutang jangka pendek dan jangka panjang (Pamungkas, 2024). *Times Interest Earned* dapat diperoleh dari :

$$\text{Times Interest Earned} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Beban bunga}} \dots\dots\dots(8)$$

4. *Long Term Debt to Equity* adalah rasio yang digunakan untuk menilai tingkat kewajiban jangka panjang perusahaan dengan modal korporasinya (Senastri, 2022). *Long Term Debt to Equity* dapat diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Long Term Debt to Equity} = \frac{\text{Kewajiban jangka panjang}}{\text{Total Ekuitas}} \dots\dots\dots(9)$$

Berdasarkan tujuan, tinjauan pustaka dan penelitian terdahulu maka dapat ditarik hipotesis yang merupakan dugaan sementara sebagai berikut:

- H1: Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H2: *Leverage* berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H3: Profitabilitas dan *Leverage* secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini termasuk dalam penelitian kausal dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian kausal adalah penelitian yang bertujuan untuk memahami hubungan sebab akibat antara dua atau lebih variabel (Indonesia, 2023). Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan data sekunder.

Lokasi penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Peneliti menggunakan data dari laporan keuangan Perusahaan yang diperoleh melalui website resmi BEI yaitu www.idx.co.id.

Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2021-2023 yakni sebanyak 78 perusahaan. Data yang diambil dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2021-2023. Proses pemilihan sampel menggunakan metode purposive sampling. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Manurung et al., 2019). Kriteria yang digunakan

dalam penelitian ini adalah:

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Perusahaan *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan secara teratur mulai dari tahun 2021-2023
3. Perusahaan *property* dan *real estate* yang menghasilkan laba positif secara teratur tahun 2021-2023

Berdasarkan kriteria diatas telah diperoleh 27 perusahaan yang sesuai berdasarkan kriteria dengan total sampel sebanyak 81.

Teknik analisis data dalam penelitian ini meliputi: uji analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi, uji analisis regresi linier berganda, uji koefisien determinasi (R^2) uji simultan (uji F) dan uji parsial (uji t).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Statistik Deskriptif

Tabel 1. Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics						
	N	Minimum	Maximum	Sum	Mean	Std. Deviation
Net Profit Margin (X1)	81	1,929	70,317	1611,267	19,89218	16,012185
Debt to Equity Ratio (X2)	81	,015	196,911	4283,821	52,88668	52,808101
Price to Book Value	81	,170	5,751	106,252	1,31175	1,277855
Valid N (listwise)	81					

Sumber: Hasil pengolahan SPSS 27, 2024

Berdasarkan tabel diatas dapat menggambarkan bahwa jumlah total data penelitian sebanyak 81 sampel data, dan memperlihatkan nilai minimum, nilai maximum, nilai rata-rata (mean) dan standar deviasi dari Profitabilitas, Leverage dan Harga Saham.

Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Hasil uji One Sample Kolmogorov Smirnov diketahui bahwa nilai signifikan sebesar 0,200 lebih besar dari 0,05 ($0,200 > 0,05$). Sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas diketahui bahwa nilai Variabel Profitabilitas dengan nilai Tolerance sebesar $0,872 > 0,100$ dan VIF sebesar $1,147 < 10,00$, dan Variabel X2 dengan nilai Tolerance sebesar $0,872 > 0,100$ dan VIF sebesar $1,147 < 10,00$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa data tidak terjadi multikolinearitas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan scatterplot di atas dapat dilihat bahwa titik-titik menyebar dengan pola yang tidak jelas di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, sehingga tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Berdasarkan hasil uji autokorelasi dengan run test menunjukkan bahwa nilai Assymp sig (2 tailed) sebesar $0,068 > 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa model regresi bebas dari masalah autokorelasi atau tidak terjadi autokorelasi. Dengan demikian, masalah

autokorelasi dapat diatasi dengan uji Run Test.

Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 2. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients ^a			t	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1,166	,014		80,815	,000
Net Profit Margin(X1)	,005	,000	,794	10,725	,000
Debt to EquityRatio (X2)	,001	,000	,563	7,612	,000

a. Dependent Variable: Price to Book Value

Sumber: Hasil pengolahan SPSS 27, 2024

Berdasarkan tabel 2 diatas dapat dilihat nilai konstanta sebesar 1,166 dan untuk profitabilitas mempunyai nilai beta sebesar 0,005 sementara leverage mempunyai nilai beta sebesar 0,001.

Tabel 3. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,792 ^a	,627	,618	,05814	1,111

a. Predictors: (Constant), Debt to Equity Ratio (X2), Net Profit Margin (X1)

b. Dependent Variable: Price to Book Value

Sumber: Hasil pengolahan SPSS 27, 2024

Berdasarkan tabel di atas nilai adjusted R Square sebesar 0,618.hal ini menunjukkan bahwa harga saham (Y) dipengaruhi oleh Profitabilitas dan Leverage sebesar 61,8%, sedangkan dipengaruhi oleh faktor yang tidak disebutkan dalam penelitian ini sebesar 38,2%.

Tabel 4. Hasil Uji Simultan (Uji F)

		ANOVA ^a				
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,444	2	,222	65,697	,000 ^b
	Residual	,264	78	,003		
	Total	,708	80			

a. Dependent Variable: Price to Book Value

b. Predictors: (Constant), Debt to Equity Ratio (X2), Net Profit Margin (X1)

Sumber: Hasil pengolahan SPSS 27, 2024

Berdasarkan tabel diatas diperoleh nilai signifikan $0,012 < 0,05$ sehingga Probabilitas (X1) dan Leverage (X2) secara simultan berpengaruh terhadap Harga Saham (Y).

Tabel 5. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Model	Coefficients ^a		Standardized Coefficients	t	Sig.
	Unstandardized Coefficients				
	B	Std. Error			
1 (Constant)	1,166	,014		80,815	,000
Net Profit Margin(X1)	,005	,000	,794	10,725	,000
Debt to EquityRatio (X2)	,001	,000	,563	7,612	,000

a. Dependent Variable: Price to Book Value

Sumber: Hasil pengolahan SPSS 27, 2024

Dapat dilihat dari tabel data pengolahan SPSS diatas yang menunjukkan hasil sebagai berikut:

1. Uji t antara profitabilitas dengan nilai perusahaan
Variabel profitabilitas menunjukkan nilai sig sebesar $0,000 < 0,05$ maka H1 diterima, sehingga menunjukkan bahwa secara parsial profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Uji t antara *leverage* dengan nilai perusahaan
Variabel *leverage* menunjukkan nilai sig sebesar $0,000 < 0,05$ maka H2 diterima, sehingga menunjukkan bahwa secara parsial *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pembahasan

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial variabel probabilitas terhadap nilai perusahaan yang menunjukkan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$. Maka hal tersebut berarti bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis pertama diterima, yang berarti bahwa profitabilitas secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2023. Penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Dewi dan Soedaryono, 2023) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian (Putra dan Gantino, 2021) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian secara parsial variabel *leverage* terhadap nilai perusahaan yang menunjukkan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$. Maka hal tersebut berarti bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis kedua diterima, yang berarti bahwa *leverage* secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2023. Penelitian ini tidak sejalandengan penelitian yang dilakukan oleh (Vianti et al., 2023) menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan (Putra dan Gantino, 2021) menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Profitabilitas dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian secara simultan variabel profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan yang menunjukkan nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$. Maka hal tersebut berarti profitabilitas dan *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hipotesis ketiga diterima, yang berarti bahwa profitabilitas dan *leverage* secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2023.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia, penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil uji statistik deskriptif dengan jumlah sampel sebanyak 27 perusahaan *property* dan *real estate* periode 2021-2023, hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel profitabilitas, *leverage* dan nilai perusahaan menghasilkan nilai standar deviasi dibawah nilai rata-rata. Maka hal tersebut menunjukkan bahwa seluruh variabel memiliki tingkat variasi data yang rendah.
2. Pengaruh profitabilitas terhadap harga saham secara parsial menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2023.
3. Pengaruh *leverage* terhadap harga saham secara parsial menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2023.
4. Pengaruh profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan secara simultan menunjukkan bahwa profitabilitas dan *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2023.

SARAN

Berdasarkan dari kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan
Bagi perusahaan sebaiknya lebih meningkatkan kinerja keuangannya agar dapat lebih menarik lebih banyak investor untuk melakukan investasi
2. Bagi Investor
Bagi pihak investor yang telah melakukan investasi untuk memperoleh saham, analisis atas laporan keuangan yang menjadi target investasi perlu dilakukan untuk menentukan keputusan investasi.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya
Bagi para peneliti selanjutnya diharapkan untuk menambahkan beberapa variabel lain selain variabel pada penelitian ini. Karena untuk mengetahui faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi pergerakan nilai perusahaan dari tahun ke tahun. Selain itu, peneliti juga berharap agar peneliti selanjutnya dapat menambah periode penelitian yang lebih panjang untuk mendapatkan hasil yang lebih akurat dan maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Andhika, P. (2023). Gross Profit Margin: Pengertian, Fungsi, Rumus, Contoh, Cara Kerja.
- Auliya, A. N., & Yahya. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Harga Saham. *Ilmu Dan Riset Manajemen*, 9(9), 1–17.
- Bank, L. (2023). ROE (Return On Equity): Pengertian, Rumus, dan Cara Menghitungnya.
- Dewi, R., & Soedaryono, B. (2023). Pengaruh Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Audit Delay Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021. *Jurnal Maneksi*, 3(1), 1831–1840. <https://doi.org/10.31959/jm.v12i2.1527>
- Himawan, H. M. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Kementerian Riset, Teknologi, Dan Pendidikan Tinggi Universitas Brawijaya Fakultas Ekonomi Dan Bisnis*, 9(1), 1–37.
- Pamungkas. (2024). Ibarat Pacaran, Times Interest Earned Ratio Adalah Bibit, Bebet, & Bobot.
- Putra, R. D., & Gantino, R. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Mutiara: Multidisciplinary Scientific Journal*, 11(1), 81–96. <https://doi.org/10.57185/mutiara.v1i6.35>
- Samosir, S. L. (2022). Debt to Asset Ratio.
- Senastri, K. (2022). Long Term Debt To Equity Ratio: Pengertian dan Cara Menghitungnya.
- Vianti, M., Zakaria, A., & Fauzi, A. (2023). 37458-Article Text-106959-1-10-20230907. *Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate*, 4(2), 1–18.