

**PENGARUH LEVERAGE, UKURAN PERUSAHAAN,  
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN DAN PROFITABILITAS  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR PROPERTY  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2023**

Oleh:

<sup>1</sup>Jenny Zain, <sup>2</sup>Agnes Sihombing, <sup>3</sup>Reny Vatrechia Lumbantoruan,  
<sup>4</sup>Malvin Orlando Chandra, <sup>5</sup>Oky Syahputra

<sup>1,2,3,4</sup>Prodi Akuntansi, Universitas Prima Indonesia  
Jl. Sampul No.3, Sei Putih Bar., Kec. Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara 20118

<sup>5</sup>Prodi Akuntansi, Universitas Battuta  
Jalan Sekip, simpang Jalan Sikambing, Sei Putih Timur No. 1, Medan, Sumatera Utara.

Email: jennyzain@unprimdn.ac.id<sup>1</sup>, agnes15siltor03@gmail.com<sup>2</sup>, renyvatrecia11@gmail.com<sup>3</sup>,  
malvincan36@gmail.com<sup>4</sup>, okysyahputra11@gmail.com<sup>5</sup>

---

**ABSTRACT**

*This research was carried out to test the effect of Leverage (X1), Company Size (X2), Company Growth (X3) and Profitability (X4) on Company Value (Y). This research used secondary data, namely the company's financial statements. The object of analysis is Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2020-2023 period. The sampling technique used in this research was purposive sampling which resulted in 23 companies with a total observation of 92 samples. Data were analyzed using a multiple linear regression analysis model, coefficient of determination, F Test, t Test. The results of the simultaneous hypothesis show that Leverage, Company Size, Company Growth, and Profitability have an effect on Company Value. The results of the partial hypothesis study show that the variables Leverage, Company Size, Company Growth do not have a significant effect on Company Value while Profitability has a negative and significant effect on Company Value. The results of the determination coefficient analysis obtained an adjusted R square of 0.287, meaning that the variation in the Company Value variable that can be explained by Leverage, Company Size, Company Growth, and Profitability is 28.7%, while the remaining 72.3% is influenced by other variables outside the regression model in this study.*

**Keywords :** *Leverage, Company Size, Company Growth, Profitability and Company Value.*

---

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan guna melakukan pengujian pengaruh Leverage (X1), Ukuran Perusahaan (X2), Pertumbuhan Perusahaan (X3) dan Profitabilitas (X4) terhadap Nilai Perusahaan (Y). Penelitian ini menggunakan data sekunder, yaitu laporan keuangan perusahaan. Objek analisis pada penelitian ini adalah perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020-2023. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah purposive sampling yang menghasilkan 23 perusahaan dengan total observasi sebanyak 92 sampel. Data dianalisis dengan menggunakan model analisis regresi linear berganda, koefisien determinasi, Uji F,

Uji t. Hasil penelitian hipotesis secara simultan menunjukkan bahwa Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Hasil penelitian hipotesis secara parsial menunjukkan variable Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan sedangkan Profitabilitas berpengaruh Negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Hasil analisis koefisien determinasi di peroleh adjusted R square sebesar 0,287, artinya variasi variable Nilai Perusahaan yang dapat di jelaskan oleh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas sebesar 28,7% sedangkan sisanya sebesar 72,3% di pengaruhi oleh variable lain di luar model regresi dalam penelitian ini.

**Kata Kunci :** Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan.

## PENDAHULUAN

Umumnya suatu perusahaan akan berusaha untuk mencapai tujuannya, baik itu tujuan jangka panjang seperti meningkatkan nilai perusahaan dan kesejahteraan para pemegang saham, maupun tujuan jangka pendeknya dengan memaksimalkan laba perusahaan dengan sumber daya yang dimiliki (Suwardika & Mustanda, 2017). Harga saham suatu perusahaan mencerminkan nilai suatu perusahaan, karna harga saham memiliki hubungan positif dengan nilai perusahaan.

Nilai Perusahaan menjadi persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang berkaitan erat dengan harga sahamnya. Nilai yang positif sangat di inginkan karna bersifat menguntungkan atau menyenangkan dan memudahkan pihak yang memperolehnya untuk memenuhi segala kepentingan yang berkaitan dengan nilai tersebut. Begitu sebaliknya, jika nilai tersebut bersifat negatif dalam artian merugikan atau menyulitkan pihak yang memperolehnya untuk mempengaruhi kepentingan pihak tersebut, maka nilai tersebut akan dihindari (Ningrum, 2022).

Tabel 1 leverage tahun 2022 pada PT.Summarecon Agung Tbk (SMRA)

Kode Emiten	Tahun	Leverage	Ukuran Perusahaan	Pertumbuhan Perusahaan	Profitabilitas	Nilai Perusahaan
SMRA	2020	1.743	23.93	-0.59	0.97	1278.22
	2021	1.319	23.98	1.23	2.11	1227.46
	2022	1.419	24.07	0.40	2.71	850.01
	2023	1.533	24.16	0.37	3.39	771.54
PWON	2020	0.503	23.99	-0.65	4.34	1395.63
	2021	0.505	24.08	0.38	5.41	1165.16
	2022	0.477	24.14	0.18	6.01	1059.97
	2023	0.434	24.21	0.30	7.34	959.16
JRPT	2020	0.457	23.16	-0.02	9.46	1047.60
	2021	0.440	23.18	-0.22	6.79	876.89
	2022	0.419	23.22	0.12	7.28	796.45
	2023	0.424	23.30	0.16	7.88	1038.20
PLIN	2020	0.109	23.19	-2.04	4.81	163.27
	2021	0.108	23.20	-1.77	4.20	161.10
	2022	0.119	23.23	0.24	4.68	133.70

Kode Emiten	Tahun	Leverage	Ukuran Perusahaan	Pertumbuhan Perusahaan	Profitabilitas	Nilai Perusahaan
	2023	0.124	23.22	0.10	5.28	176.04

Pada tabel di atas menunjukkan bahwa leverage tahun 2022 pada PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) yaitu sebesar 1,419 dan nilai perusahaan sebesar 850, sedangkan pada tahun 2023 leverage mengalami kenaikan dan nilai perusahaan mengalami penurunan menjadi 771. PT. Pakuwon Jati (PWON) menunjukkan nilai ukuran perusahaan pada tahun 2022 sebesar 24,14 dan nilai perusahaan sebesar 1059,97 sedangkan pada tahun 2023 ukuran perusahaan mengalami kenaikan menjadi 24,21 dan nilai perusahaan mengalami penurunan menjadi 959,16. Pada PT. Jaya Real Property (JRPT) pada tahun 2022 menunjukkan nilai pertumbuhan perusahaan sebesar 0,12 dengan nilai perusahaan 796,45 sedangkan tahun 2023 pertumbuhan perusahaan mengalami sedikit kenaikan menjadi 0,16 dengan nilai perusahaan 1038,20. Pada PT. Plaza Indonesia Realty (PLIN) pada tahun 2022 menunjukkan nilai profitabilitas sebesar 4.68 dan nilai perusahaan sebesar 133,70 sedangkan tahun 2023 nilai profitabilitas mengalami kenaikan menjadi 5,28 dan nilai perusahaan menjadi 176,04.

Berdasarkan pernyataan di atas tersebut, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan terutama di sektor property dan real estate. Adapun faktor yang mendukung peningkatan nilai perusahaan melalui Leverage yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh finansial operasional sehari-hari melalui hutang jangka pendek dan utang jangka panjangnya. Leverage diwakili oleh debt to equity ratio (DER) yang menjadi rasio perbandingan total utang ekuitas dimana rasio ini mengukur persentase dari dana yang diberikan oleh para kreditur dalam bentuk utang meliputi kewajiban lancar dan kewajiban jangka panjang. Kemampuan perusahaan untuk membayar atau memenuhi kewajibannya dengan modal sendiri tercerminkan melalui DER (Ningrum, 2022). Ukuran perusahaan mempengaruhi nilai perusahaan, semakin besar ukuran atau skala perusahaan semakin luas akses perusahaan memperoleh pendanaan baik dari pihak internal maupun eksternal (Santoso & Junaeni, 2022). Besar kecilnya ukuran perusahaan dapat diukur melalui besarnya ekuitas, penjualan maupun total aktiva perusahaan (Suwardika & Mustanda, 2017). Menurut Syardina dkk dalam Jurnal Suwardika & Mustanda (2017), Pertumbuhan perusahaan akan menghasilkan tingkat pengembalian yang tinggi karena pertumbuhan memiliki aspek yang menguntungkan bagi investor. Pertumbuhan tercermin dari peningkatan atau penurunan total aset yang dimiliki perusahaan (Suwardika & Mustanda, 2017). Aktiva yang digunakan dalam kegiatan operasional sehari-hari yang berasal dari aset dapat diandalkan untuk meningkatkan hasil operasional perusahaan sehingga mendapat sinyal positif yang diharapkan oleh pihak dalam maupun luar perusahaan. (Ningrum, 2022), Profitabilitas bentuk keuntungan bersih perusahaan yang dihasilkan melalui penjualan, total aset, maupun modal sendiri. Rasio profitabilitas dapat digunakan untuk melihat seberapa efisien pengelola perusahaan dalam mencari keuntungan untuk perusahaan. Keefektifan pengelolaan perusahaan dicerminkan oleh profitabilitas yang mampu menghasilkan daya tarik kepada para investor yang berdampak pada nilai perusahaan yang tercermin dari harga perusahaan (Ningrum, 2022).

## TINJAUAN PUSTAKA

### Teori Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

Suwardika & Mustanda, (2017), Leverage menggambarkan pemakaian hutang perusahaan dalam pembiayaan operasional sehari-hari. Tinggi rendahnya nilai leverage

suatu perusahaan mempengaruhi perhatian para investor. Meningkatnya hutang hingga melebihi batas optimal dipandang positif oleh para investor sebagai peningkatan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan tingkat pengembalian (return) yang lebih tinggi. Pengelolaan leverage yang baik dan tepat sangat berdampak untuk memaksimalkan peningkatan nilai perusahaan.

### **Teori Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Pada dasarnya, ukuran perusahaan terbagi dalam tiga kategori diantaranya disebut sebagai perusahaan besar, perusahaan menengah dan perusahaan kecil. Total aset yang dimiliki perusahaan mencerminkan besar atau kecilnya ukuran perusahaan tersebut. Perusahaan yang besar umumnya memiliki akses yang mudah untuk memperoleh dana dari para pihak eksternal sebagai tambahan modal dalam bentuk utang (Maulidina Anggita Putri, 2019). Hal ini membantu perusahaan memaksimalkan nilai perusahaannya melalui besarnya pendapatan yang dapat mendorong perusahaan tetap bertahan dalam industrinya (Irnawati, 2021).

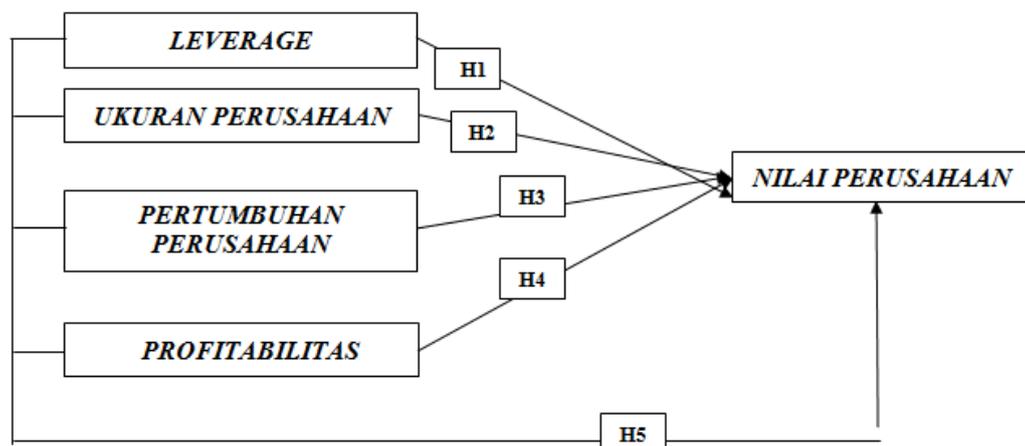
### **Teori Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Pertumbuhan perusahaan dapat diukur dengan melihat perubahan total aktivitya. Baik itu mengalami penurunan maupun peningkatan total aset yang dimiliki. Pertumbuhan yang baik memberikan tanda perkembangan perusahaan yang sangat diharapkan oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan . Dari sudut pandang investor, pertumbuhan suatu perusahaan memberikan tanda sebagai aspek yang menguntungkan dan mencerminkan perusahaan yang bernilai tinggi (Dharmaputra et al., 2022).

### **Teori Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dimana rasio profitabilitas diwakili oleh Return On Equity (ROE) yang menunjukkan tingkat pengembalian aset yang diperoleh oleh pemilik maupun pemegang saham atas investasinya diperusahaan (Kristofel et al., 2023). Prestasi sebuah perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan tersebut untuk menghasilkan laba. Selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bagi para pelaku dananya, laba perusahaan juga merupakan elemen penting dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek dan kinerja perusahaan dimasa yang akan datang (Ningrum, 2022).

### **Kerangka Konseptual**



### Hipotesis Penelitian

- H1 : Leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H2 : Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H3 : Pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H4 : Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H5 : Leverage, ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### METODE PENELITIAN

Pendekatan pada penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Jenis penelitian ini merupakan jenis sebab akibat dan sifat dari penelitian ini adalah penelitian yang bersifat kausalitas yang menunjukkan hubungan sebab akibat. Populasi dalam penelitian ini diambil dari seluruh perusahaan sektor properties & real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2023 dengan memenuhi kriteria yang disyaratkan dalam penelitian seperti yang sudah dinyatakan dalam purposive sampling sebagai syarat yang harus dipenuhi untuk menjadi sampel penelitian. Total Sampel (4 Tahun x 23). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis data sekunder yang dimana sumber data yang diberikan secara tidak langsung pada pengumpulan data, misal melalui orang lain atau dokumen. (Retno & Suprihaddi, 2021). Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data kuantitatif yaitu berupa laporan keuangan perusahaan properties & real estate periode 2020-2023 yang telah di audit dan dipublikasikan di BEI. Uji asumsi klasik merupakan suatu pengujian data yang dilakukan sebelum melakukan analisis lebih lanjut terhadap data yang sudah dikumpulkan.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

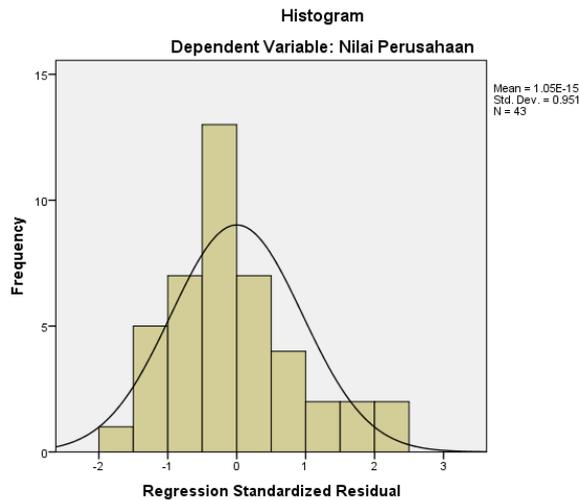
Table 2 Hasil Statistik Deskriptif  
**Descriptive Statistics**

	Mean	Std. Deviation	N
Nilai Perusahaan	2.19	3.204	43
Leverage	-.77	1.161	43
Ukuran Perusahaan	3.35	.084	43
Pertumbuhan Perusahaan	1.86	.961	43
Profitabilitas	1.39	.742	43

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

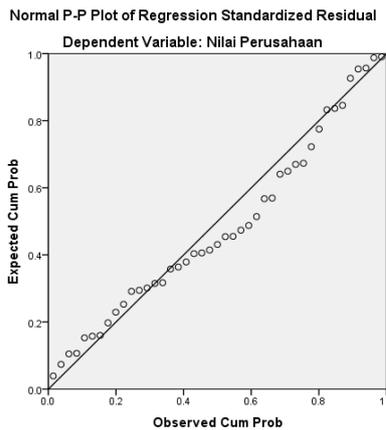
Data pada penelitian ini telah memenuhi semua persyaratan uji asumsi klasik yaitu berdistribusi normal, tidak terjadi multikolinearitas, tidak terjadi autokorelasi dan tidak terjadi hetroskedastisitas. Berikut ini hasil uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi dan uji heteroskedastisitas. :

### Analisis Grafik



Gambar.1 Analisis Grafik Histogram  
Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Dari gambar diatas menunjukkan garis kurva berbentuk simetri tidak melenceng ke kiri ataupun ke kanan maka dapat dikatakan telah berdistribusi normal.



Gambar.2 Analisis Normal Probability Plot  
Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Dari gambar diatas dapat disimpulkan bahwa data residual berdistribusi normal karena titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal baik yang diatas maupun dbawah garis diagonal.

Selain analisis grafik, analisis statistik juga perlu dilakukan untuk memastikan apakah data benar-benar berdistribusi normal. Pengujian normalitas secara statistik menggunakan uji kolmogorov-smirnov test ditunjukkan oleh hasil pengujiannya yang tertera pada tabel dibawah ini:

Uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik non parametrik Kolmogov-Smirnov (K-S).

Tabel.3 Hasil Uji Normalitas Kolmogrov-Smirnov Test  
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		43
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0E-7
	Std. Deviation	2.56797605
	Absolute	.118
Most Extreme Differences	Positive	.118
	Negative	-.055
Kolmogorov-Smirnov Z		.771
Asymp. Sig. (2-tailed)		.592

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Dari tabel uji normalitas dengan menggunakan kolmogrov-smirnov (K-S) diatas, menunjukkan nilai signifikan  $0,592 > 0,05$  dengan demikian, data residual berdistribusi normal.

Table.4 Hasil Uji Multikolinearitas  
Coefficients<sup>an</sup>

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
Leverage	.636	1.572
1 Ukuran Perusahaan	.946	1.057
Pertumbuhan Perusahaan	.646	1.548
Profitabilitas	.564	1.771

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Hasil uji multikolinearitas pada tabel.4 menunjukkan nilai tolerance *Leverage* sebesar  $0,636 > 0,1$  dan VIF  $1,572 < 10$ , nilai tolerance *Ukuran Perusahaan* sebesar  $0,946 > 0,1$  dan VIF  $1,057 < 10$ , nilai tolerance *Pertumbuhan Perusahaan* sebesar  $0,646 > 0,1$  dan VIF  $1,548 < 10$ , dan nilai tolerance *Profitabilitas* sebesar  $0,564 > 0,1$  dan VIF  $1,771 < 10$ . Dengan demikian hasil uji Multikolineritas dapat disimpulkan tidak terjadi regresi antar variabel independen *Leverage*, *Ukuran Perusahaan*, *Pertumbuhan Perusahaan* dan *Profitabilitas* karena semua variabel independen memiliki nilai tolerance diatas 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10.

Table.5 Hasil Uji Autokorelasi  
Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.598 <sup>a</sup>	.358	.290	2.700	.880

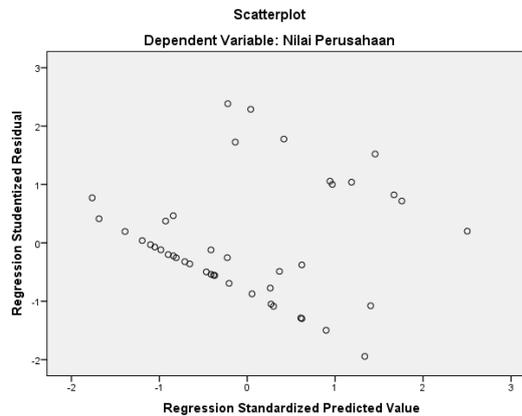
a. Predictors: (Constant), Profitabilitas , Ukuran Perusahaan , Pertumbuhan Perusahaan , Leverage

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Dari tabel.5 hasil uji *Durbin-Watson* menunjukkan nilai *Durbin-Watson* sebesar 0,880

Uji Grafik



Gambar.3 Grafik Scatterplot Uji Heteroskedastisitas  
Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Dari gambar.3 memperlihatkan bahwa titik-titik menyebar secara acak, baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Dengan demikian dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Glejser

Tabel.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas  
Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-21.230	17.249		-1.231	.226
Leverage	.483	.450	.175	1.073	.290
1 Ukuran Perusahaan	7.665	5.103	.201	1.502	.141
Pertumbuhan Perusahaan	.307	.539	.092	.569	.573
Profitabilitas	-1.745	.748	-.404	-2.333	.025

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Dari tabel.6 diatas menunjukkan nilai signifikan dari 4 variabel independen yaitu Leverage 0,290 > 0,05, Ukuran Perusahaan 0,141 > 0,01, Pertumbuhn Perusahaan 0,573 > 0,01, dan Profitabilitas 0,025 > 0,05. Dengan demikian hasil dari uji Glejser dapat disimpulkan tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

Tabel.7 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda  
Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-21.230	17.249		-1.231	.226
Leverage	.483	.450	.175	1.073	.290
1 Ukuran Perusahaan	7.665	5.103	.201	1.502	.141
Pertumbuhan Perusahaan	.307	.539	.092	.569	.573
Profitabilitas	-1.745	.748	-.404	-2.333	.025

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini berdasarkan tabel.6 tersebut adalah sebagai berikut:

$$\text{Nilai Perusahaan} = -21,230 + 0,483X_1 + 7,665X_2 + 0,307X_3 + (-1,745)X_4$$

Berdasarkan persamaan model regresi linear berganda diatas dapat diartikan bahwa:

1. Nilai Konstanta (a) sebesar -21,230 satuan menyatakan jika Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas konstan (tetap) maka Nilai Perusahaan sebesar -21,230 satuan.
2. Koefisien regresi Leverage sebesar 0,483 satuan menyatakan bahwa setiap kenaikan 1 satuan Leverage akan menyebabkan peningkatan Nilai Perusahaan sebesar 0,483 satuan.
3. Koefisien Ukuran Perusahaan sebesar 7,665 satuan menyatakan bahwa setiap kenaikan 1 satuan Ukuran Perusahaan akan menyebabkan peningkatan Nilai Perusahaan sebesar 7,665 satuan.
4. Koefisien Pertumbuhan Perusahaan sebesar 0,307 satuan menyatakan bahwa setiap kenaikan 1 satuan Pertumbuhan Perusahaan akan menyebabkan peningkatan Nilai Perusahaan sebesar 0,307.
5. Koefisien Profitabilitas sebesar -1,745 satuan menyatakan bahwa setiap kenaikan 1 satuan Profitabilitas akan menyebabkan peningkatan Nilai Perusahaan sebesar -1,745 satuan.

Tabel .8 Hasil Uji Koefisien Determinasi  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.581 <sup>a</sup>	.338	.287	2.705

a. Predictors: (Constant), Profitabilitas , Ukuran Perusahaan , Pertumbuhan Perusahaan

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Berdasarkan tabel.8 diatas, hasil uji koefisien determinasi diperoleh nilai Adjusted R Square sebesar 0,287 hal ini berarti mengindikasikan bahwa variasi dari Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas menjelaskan Nilai Perusahaan sebesar 28,7% sedangkan sisanya sebesar 72,3% dipengaruhi oleh variabel lain.

Tabel.9 Hasil Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)  
**ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	154.132	4	38.533	5.287	.002 <sup>b</sup>
Residual	276.969	38	7.289		
Total	431.101	42			

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b.

b. Predictors: (Constant), Profitabilitas , Ukuran Perusahaan , Pertumbuhan Perusahaan , Leverage

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Berdasarkan tabel.9 menghasilkan nilai F hitung sebesar 5,287 dengan nilai signifikansi 0,002. Pada derajat bebas 1 (df1) = k-1 = 4 dan derajat bebas 2 (df2) = n-k-1 = 38, dimana jumlah n = jumlah sampel, k = jumlah variabel independen, maka nilai f tabel pada taraf kepercayaan signifikansi 0,05 adalah 2,62. F hitung = 5,287 > F tabel = 2,62 dengan tingkat signifikansi 0,002. Karena F tabel > F hitung dan signifikansi < 0,05 maka Ha diterima artinya secara bersama-sama Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2023.

Table .10 Hasil Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t)  
Coefficients<sup>a</sup>

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-21.230	17.249		-1.231	.226
Leverage	.483	.450	.175	1.073	.290
1 Ukuran Perusahaan	7.665	5.103	.201	1.502	.141
Pertumbuhan Perusahaan	.307	.539	.092	.569	.573
Profitabilitas	-1.745	.748	-.404	-2.333	.025

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber : Pengolahan data SPSS 2024

Nilai t tabel untuk probabilitas 0,05 pada derajat bebas (df) = 43 adalah sebesar 1,68595. Dengan demikian berdasarkan tabel 3.9 hasil dari Uji t dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Hasil nilai signifikan untuk Leverage terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,290 > 0,05 yang artinya tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- Hasil nilai signifikan untuk Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,141 > 0,05 yang artinya tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- Hasil nilai signifikan untuk Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,573 > 0,05 yang artinya tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.
- Hasil nilai signifikan untuk Prifitabilitas terhadap Nilai Perusahaan adalah sebesar 0,025 < 0,05 yang artinya Prifitabilitas memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

## PEMBAHASAN

### Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh (Suwardika & Mustanda, 2017) menyatakan bahwa Leverage berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Namun, hasil pengujian tidak sejalan dengan hipotesis dikarenakan Leverage tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property and Real Estate pada periode 2020-2023. Tinggi rendahnya nilai Leverage tidak selalu dipandang positif oleh para inestor dimana naik turunnya total aktiva memiliki resiko tertentu sehingga memerlukan pertimbangan dalam pengambilan keputusan oleh para investor.

### Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil pengujian Ukuran Perusahaan tidak sejalan dengan hipotesis dikarenakan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property and Real Estate periode 2020-2023. Hal ini menandakan Ukuran perusahaan tidak berhubungan dengan besar kecilnya perusahaan. Sekalipun bisnis yang relatif kecil dapat menghasilkan pendapatan yang besar, begitupun sebaliknya (Dharmaputra et al., 2022). Seorang investor apabila ingin menilai perusahaan tidak akan melihat dari segi ukuran perusahaan yang dicerminkan melalui total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Investor akan lebih meninjau dari aspek lainnya.

### **Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil pengujian Pertumbuhan Perusahaan tidak sejalan dengan hipotesis dikarenakan Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property and Real Estate pada periode 2020-2023. (Dharmaputra et al., 2022) Tingkat pertumbuhan aset tidak dijadikan bahan pertimbangan oleh investor dalam berinvestasi, hal ini dikarenakan tinggi rendahnya aset dalam perusahaan tidak menjamin tingkat keuntungan (return) yang diharapkan oleh investor. Kemungkinan investor menggunakan tingkat pertumbuhan yang lain sebagai bahan pertimbangan seperti tingkat pertumbuhan laba dan tingkat pertumbuhan penjualan.

### **Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan**

Berdasarkan hasil pengujian sejalan dengan hipotesis bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan Property and Real Estate pada periode 2020-2023. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Ningrum, 2022) dimana profitabilitas menjadi salah satu daya tarik utama bagi para investor yang dicerminkan oleh ke-efektifan pengelolaan perusahaan memberikan peningkatan terhadap Nilai Perusahaan.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pengujian yang telah dilakukan oleh penulis, dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas (ROE) secara parsial berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Selanjutnya, Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan. Namun, secara simultan Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan sebesar 29%.

### **Saran**

Ada beberapa saran yang dapat dikemukakan peneliti berkaitan dengan hasil penelitian ini dan keterbatasan penelitian yang telah dikemukakan peneliti :

1. Bagi perusahaan Property and Real Estate sebaiknya memperhatikan variabel Profitabilitas karena dalam penelitian ini telah dibuktikan bahwa variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan yang nantinya menjadi nilai plus untuk menarik perhatian para investor.
2. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk menambah variabel lain diluar dari variabel yang telah diteliti oleh peneliti karena hasil uji koefisien menunjukkan 71% dari variasi variabel Nilai Perusahaan dipengaruhi oleh variabel lainnya seperti Struktur modal, Kebijakan Deviden, dan Pertumbuhan laba.
3. Bagi Universitas Prima Indonesia diarahkan agar dapat mempublikasikan hasil penelitian ini untuk kepentingan penelitian selanjutnya.
4. Bagi investor, disarankan untuk melakukan analisis terhadap kinerja perusahaan terutama memperhatikan variabel-variabel yang mendukung Nilai Perusahaan tersebut sebagai bahan pertimbangan untuk berinvestasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Dharmaputra, I. G. N. A., Rustiarini, N. W., & Dewi, N. P. S. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Karma (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 2(1), 2022.
- Imron, I. (2019). Analisa Pengaruh Kualitas Produk Terhadap Kepuasan Konsumen Menggunakan Metode Kuantitatif Pada CV. Meubele Berkah Tangerang. *Indonesian Journal on Software Engineering (IJSE)*, 5(1), 19–28. <https://doi.org/10.31294/ijse.v5i1.5861>
- Irnawati, J. (2021). Nilai Perusahaan dan Kebijakan Deviden Pada Perusahaan Contruction and Engineering Pada Bursa Efek Singapura. In Cv. Pena Persada.
- Kristofel, Van Rate, P., & Loindong, S. S. R. (2023). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Kepemilikan Terkonsentrasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016 – 2020. *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 11(02), 44–55. <https://doi.org/10.35794/emba.v11i02.47652>
- Maulidina Anggita Putri. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.
- Ningrum, E. P. (2022). Nilai Perusahaan (Konsep dan Aplikasi). In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (Vol. 3, Issue 1). <https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf>
- Pratiwi, A., Dalimunthe, A. A., & Syafina, L. (2024). Pengaruh Current Ratio Dan Receivable Turnover Terhadap Return on Asset Pada Pt. Unilever Indonesia Tbk. *Jurnal Ekonomika*, 15(01), 26–39. <https://doi.org/10.35334/jek.v0i0.3671>
- Retno, P., & Suprihaddi, H. (2021). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property And Real Estate Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 10(2), 1–16.
- Santoso, B. A., & Junaeni, I. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Owner*, 6(2), 1597–1609. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i2.795>
- Suwardika, N. A., & Mustanda, K. (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Mahasiswa Manajemen*, 6(1), 1248–1277. <https://doi.org/10.21067/jrmm.v6i1.4467>.